ZMENY A DOPLNKY Č.6
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
BECKOV

obstarávateľ:	• obec Beckov
poverený obstarávaním	• Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 adresa: N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
zhotoviteľ:	• Architektonický ateliér BP adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	• Ing. arch. Bohuslav Pernecký autorizovaný architekt SKA preukaz odbornej spôsobilosti č.1048 AA

S C H V A Ľ O V A C I A D O L O Ž K A

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN	**OZ OBCE Beckov**
ČÍSLO UZNESENIA	**378/2025**
DÁTUM SCHVÁLENIA	**20.06.2025**

ERNEST BENKO, starosta obce

OBSAH DOKUMENTÁCIE.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ZAD Č.6 ÚPN-O BECKOV 1
Obstaranie, spracovanie, podklady 1
Obstaranie Zmien a doplnkov č.6 ..... *1*
Spracovanie Zmien a doplnkov č.6 ..... *1*
Podklady *1*
Dôvody a ciele 1
Dôvody spracovania ZaD č.6 ÚPN-O: *1*
Ciele riešenia *1*
Vymedzenie územia riešeného Zmenami a doplnkami č.6 ÚPN-O Beckov 2
Vzťah k iným strategickým dokumentom 2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním 3
PREDMET A KONCEPCIA RIEŠENIA ZAD Č.6 ÚPN-O BECKOV 4
ZaD č.6.1 - Rozšírenie lokality B7 – Za Vachátkou 4
ZaD č.6.2 - Úprava záväzných regulatívov pre jestvujúce zastavané územie (lokalita Bs2) 7
PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV Č.6 DO ÚPN-O BECKOV 9
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE 9
A.a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši 9
A.b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce 9
A.c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním 9
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU 10
B.a) vymedzenie riešeného územia a jeho opis 10
B.a.1 Vymedzenie riešeného územia *10*
B.a.2 Opis riešeného územia *10*
B.b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu 10
B.b.1 Vyššia územnoplánovacia dokumentácia – ÚPN VÚC *11*
B.c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady 11
B.c.2 Obyvateľstvo *11*
B.d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia 11
B.e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania 11
B.e.1 Súčasný stav *11*
B.e.2 Návrh riešenia *11*
B.f) návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území 12
B.f.1 Prevládajúce funkčné územia v obci Beckov *12*
B.g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie. 14
B.g.1 Obytné územia *14*
B.g.2 Výrobné územia *15*
B.g.3 Rekreačné územia pre rozvoj kúpeľníctva, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu *15*
B.h) vymedzenie zastavaného územia obce 15
B.i) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území 15
B.i.6 Ochranné pásmo letiska *15*
B.i.14 Ochranné pásma v území lokality B7a Za Vachátkou – rozšírenie, predmetu Zmien a doplnkov č.6.1 ..... *15*
B.j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami 16
B.k) návrh ochrany kultúrnych hodnôt územia, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení 16
B.l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia. 16
B.l.1 Návrh koncepcie rozvoja dopravy a dopravných zariadení *16*
B.l.2 Zásobovanie pitnou vodou *16*
B.l.3 Kanalizácia *16*
B.l.4 Zásobovanie elektrickou energiou *17*

B.I.5 Telekomunikačné rozvody..... 17
B.I.6 Zásobovanie zemným plynom..... 17
B.m) koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie..... 17
B.m.1 Hodnotenie stavu zložiek životného prostredia k.ú. Beckov..... 18
B.m.2 Zásady funkčného hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia..... 18
B.n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území. chránených ložiskových území a dobývacích priestorov..... 18
B.o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu..... 18
B.p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely..... 18
B.p.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých lokalít..... 19
B.p.3 PREHĽAD O ŠTRUKTÚRE PF NA UVAŽOVANÝCH LOKALITÁCH ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PôDY PRE NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY..... 21
B.p.4 hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov..... 21
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE..... 22
D. DOKLADOVÁ ČASŤ..... 22
E. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BECKOV..... 3
E.a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia..... 3
E.a.1 Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja..... 3
E.a.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania..... 3
E.a.3 Zásady funkčného využívania územia..... 3
E.b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia..... 3
E.b.1 Lokality jestvujúce..... 3
E.b.2 Lokality k návrhovému obdobiu..... 4
E.c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia..... 6
E.d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia..... 6
E.e) zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny. vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene 6
E.f) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie..... 6
E.g) Vymedzenie zastavaného územia obce..... 7
E.h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území..... 7
E.i) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny..... 8
E.j) Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť dokumentáciu nižšieho stupňa..... 8
E.k) Zoznam verejnoprospešných stavieb..... 8
E.l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb..... 8
GRAFICKÁ ČASŤ..... 9

Priložené sú nasledovné výkresy:

- Výkr. č.2 - Komplexný urbanistický návrh / včítane záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:10 000 (s ekvivalentnou platnosťou aj pre ostatné hlavné výkresy, v ktorých je funkčné využitie sekundárnou informáciou):
  - zmena (priesvitka)
  - pred zmenou / po zmene
- Výkr. č.6 - Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000

Ostatné výkresy nie sú dotknuté Zmenami a doplnkami č.6 v oblastiach, ktorými sa zaoberajú, prípadne sú dotknuté s ekvivalentnou platnosťou ako pre výkres č.2, preto neboli týmito zmenami menené.

Základné informácie o ZaD č.6 ÚPN-O Beckov

OBSTARANIE, SPRACOVANIE, PODKLADY

OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.6

- Žiadosť o zmeny a doplnky č.6 Územného plánu obce Beckov bola predložená obci Beckov iniciátormi, ktorí pripravujú realizáciu predmetného zámeru.
- Orgán územného plánovania, obec Beckov - obstarávateľ územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obce Beckov, na zasadnutí obecného zastupiteľstva preskúmal schválený Územný plán obce (ÚPN-O) Beckov a uznesením č. 71/2023/b zo dňa 14.04.2023. rozhodol o vypracovaní Zmien a doplnkov č.6 ÚPN-O v zmysle §30 zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona, v znení účinnom do 31.03.2024.
- Obstaranie a prerokovanie ZaD č.6 ÚPN-O zabezpečila obec prostredníctvom Ing. arch. Marianny Bogyovej, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 a §13 zák. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.6

- Zmeny a doplnky č.6 spracováva pôvodný spracovateľ ÚPN-O, Architektonický ateliér BP, Piešťany, v zastúpení Ing. arch. Bohuslavom Perneckým autorizovaným architektom (AA 1048)
- Zmeny a doplnky č.6 (ZaD č.6) ÚPN-O Beckov budú vypracované ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce – Územného plánu obce Beckov. Metodicky budú spracované podľa zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení účinnom do 31.3.2024, v súlade s §40 ods.5 zákona č. 200/2022 Z.z. O územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a ustanovení vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD. Vychádzajú z požiadaviek obstarávateľa a zo štruktúry platného územného plánu. Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O sa dotýkajú úpravy:
  - textovej časti v štruktúre kapitol platného územného plánu
  - záväznej časti,
  - grafickej časti
- Po formálnej stránke v grafickej časti sú zmeny zobrazené na samostatných priesvitkách na dotknutých výrezoch hlavných výkresov v zhodných mierkach.

PODKLADY

Ako podklad pre spracovanie Zmien a doplnkov č.6 bolo obstarávateľom spracovateľovi poskytnuté:

- platný Územný plán obce Beckov schválený dňa 27.10.2006, uznesením 621/2006, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2006 (účinnosť VZN nadobudlo dňa 14.11.2006)
- doposiaľ spracované a schválené zmeny a doplnky Územného plánu obce Beckov č.1, 2, 3 a 5.
- uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Beckov č. 71/2023/b zo dňa 14.04.2023
- stanoviská orgánov a organizácií v priebehu prípravných prác

Obec ako obstarávateľ Zmien a doplnkov poskytla spracovateľovi aj nasledovné podklady:

- definovanie požiadaviek na riešenie iniciátorom zmien a doplnkov:
  - lokalita,
  - rozsah riešeného územia,
  - zámer funkčného využitia
- pracovné rokovania, na ktorých bol spracovateľ informovaný, že iniciátor zmien a doplnkov absolvoval rokovanie s Ministerstvom dopravy SR na ktorom mu bola odsúhlasená možnosť umiestniť stavbu do vzdialenosti 50m od osi priľahlého jazdného pásu diaľnice
- iniciátorom zmien a doplnkov zabezpečený podklad Vyhodnotenie akustickej situácie pre návrh zmeny ÚP Beckov, spracovateľ Avekol, spol. s r. o., marec 2024

DÔVODY A CIELE

DÔVODY SPRACOVANIA ZAD Č.6 ÚPN-O:

- zmenené predpoklady, za ktorých bol pôvodný ÚPN- O schválený,
- požiadavky vlastníkov pozemkov v dotknutej lokalite na zmenu funkčného využitia ich pozemkov,
- potreba koordinovať umiestnenia stavieb a stavebné aktivity v území obce

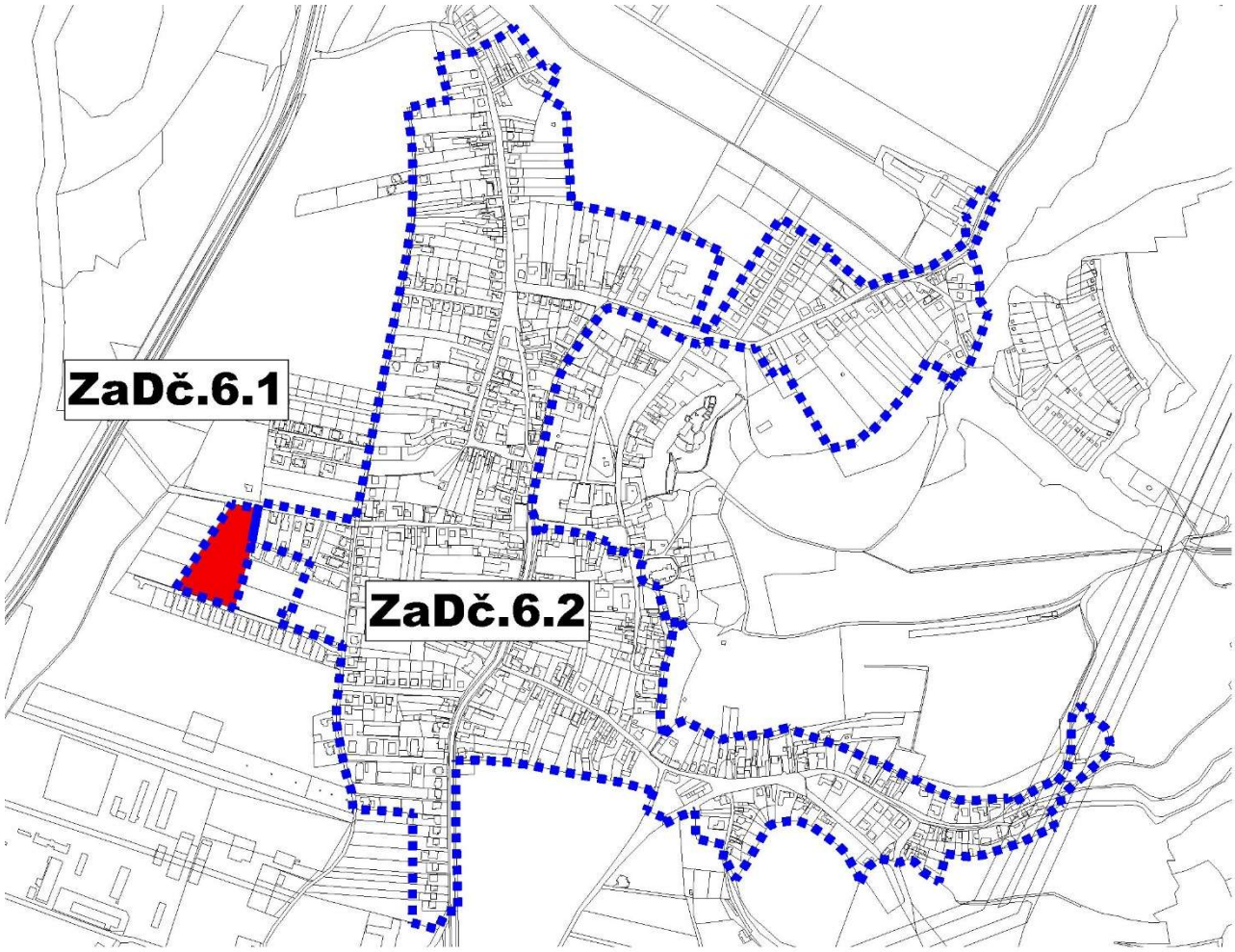
CIELE RIEŠENIA

- Aktualizácia platného územnoplánovacieho dokumentu obce (ÚPN-O Beckov), ktorá zohľadňuje nové skutočnosti ovplyvňujúce priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce, resp. jeho časti, s cieľom trvalého súladu činností v riešenom území vo väzbe na susedné obce, na starostlivosť o životné prostredie, na dosiahnutie ekologickej rovnováhy, na šetrné využívanie prírodných zdrojov, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.6 ÚPN-O BECKOV

Riešeným územím Územného plánu obce Beckov je celé katastrálne územie obce. Tento rozsah sa vplyvom ZaD č.6 ÚPN-O Beckov nemení.

Územia riešené zmenami a doplnkami č.6 sú vyznačené v priloženej mape.



VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM

- pre návrh ZaD č.6 ÚPN-O Beckov je záväzná dokumentácia vyššieho stupňa, ktorou je strategický dokument – Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja, schválený ako **Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj**, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.184/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998, aktualizovaný:
  - Zmenami a doplnkami č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.159/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky č. 1/2004 záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
  - Zmenami a doplnkami č. 2/2011 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.1 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011.
  - Zmenami a doplnkami č.3 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.3 ÚPN-VÚC TK) boli schválené Zastupiteľstvom TSK dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018, VZN č. 7/2018, ktorým sa schvália ich záväzná časť, nadobudlo účinnosť dňa 29.06.2018

Pre obec Beckov bola doposiaľ spracovaná nasledovná územnoplánovacia dokumentácia:

- Územný plán obce (ÚPN-O) Beckov schválený dňa 27.10.2006, uznesením OZ číslo 621/2006. Uznesením OZ číslo 620/2006 bolo vyhlásené VZN č. 1/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN - O Beckov. VZN nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2006.

Tento dokument bol aktualizovaný:

- Zmenami a doplnkami č.1 – zmeny a doplnky č.1 boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Beckov dňa 11.12.2009, uznesením číslo 487/2009 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce číslo 3/2009. VZN nadobudlo účinnosť 29.12.2009.
- Zmenami a doplnkami č.2 - zmeny a doplnky č.2 boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Beckov dňa 14.05.2010, uznesením číslo 550/2010 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce číslo 2/2010. VZN nadobudlo účinnosť 01.06.2010.
- Zmenami a doplnkami č.3 – zmeny a doplnky č.3 boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Beckov dňa 4.4.2014, uznesením číslo 329/2014 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce číslo 1/2014. VZN nadobudlo účinnosť 22.4.2014.
- Zmeny a doplnky č.4 – ukončené v rozpracovanosti.
- Zmenami a doplnkami č.5 - zmeny a doplnky č.5 boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Beckov dňa 12.2.2021, uznesením číslo 218/2021 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce číslo 1/2021. VZN nadobudlo účinnosť 1.3.2021.

ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

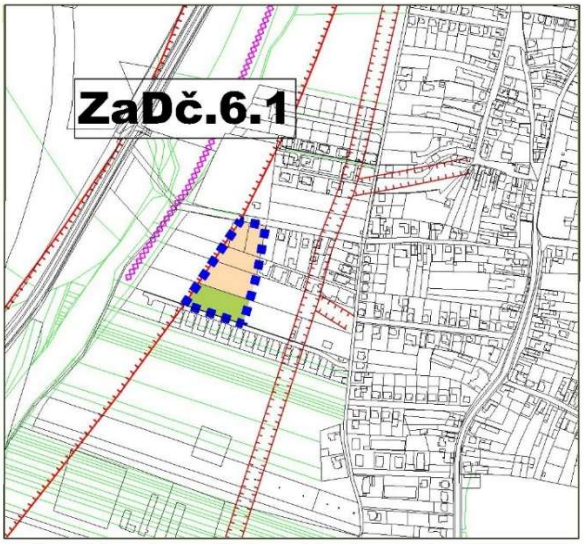
Keďže ide o zmeny a doplnky schváleného územného plánu obce, v súlade s §31 ods. 2 zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, nebolo potrebné spracovanie nového zadania, ani nebolo vydané súborné stanovisko. Zmeny a doplnky č.6 nie sú v rozpore so zadaním k územnému plánu obce schváleným 9.12.2005 uznesením OcZ 500/2005.

Predmet a koncepcia riešenia ZaD č.6 ÚPN-O Beckov

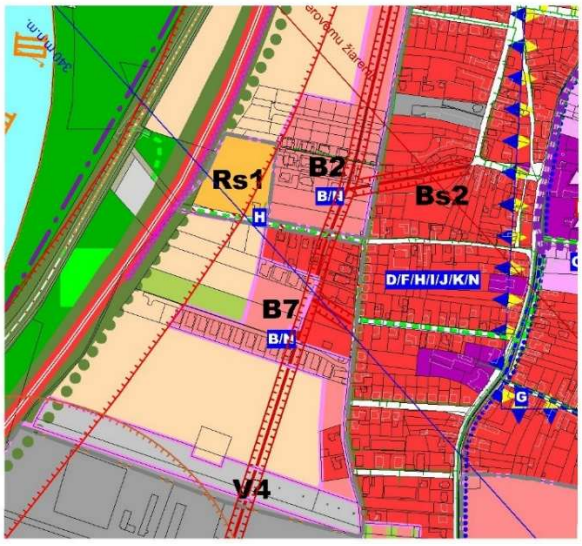
ZaD č.6.1 - Rozšírenie lokality B7 – Za Vachátkou

Obytné územie s prevahou plôch pre rodinné domy a dvojdomy v návrhovom období.

Súčasný stav	
Poloha:	Riešeným územím je rozšírenie lokality B7 Za Vachátkou (územie B7a), ohraničené zo západnej strany ochr. pásmom diaľnice D1 (100m od osi vozovky priľahlého jazdného pruhu diaľnice), z juhu jestvujúcou zástavbou a z východnej strany napojením na lokalitu B7.
Funkcia:	• orná pôda - pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu • záhrada - pozemok, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
Rozloha:	Zmeny a doplnky č.6.1 sa zaoberajú územím o rozlohe cca 1,0964 ha
Zaťaženosť:	• ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 339,8 – 343,6 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska.
	• ochranné pásmo diaľnice v zmysle §11 ods.1 zákona 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) pri diaľniciach a cestách vyšších tried je ochranné pásmo v rozsahu 50 až 100 metrov od osi priľahlého jazdného pásu
	• hluk z diaľnice - v súvislosti s prípravou územia pre územné konanie obytnej výstavby v lokalite B7a je potrebné zabezpečiť vypracovanie akustickej štúdie, ktorá zhodnotí aktuálnu akustickú situáciu v danom území z hľadiska vplyvu dopravného hluku z prevádzky diaľnice D1 na posudzované vonkajšie chránené územie a vnútorné chránené priestory rodinných domov v tejto lokalite. Súčasne v prípade prekročenia prípustných limitov hluku je vyplynie pre investora povinnosť predložiť návrh opatrení na zabezpečenie ochrany vnútorného a vonkajšieho chráneného priestoru rodinných domov v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:	
Platný územný plán obce ponecháva jestvujúce funkčné využitie, t.j. orná pôda a záhrady	



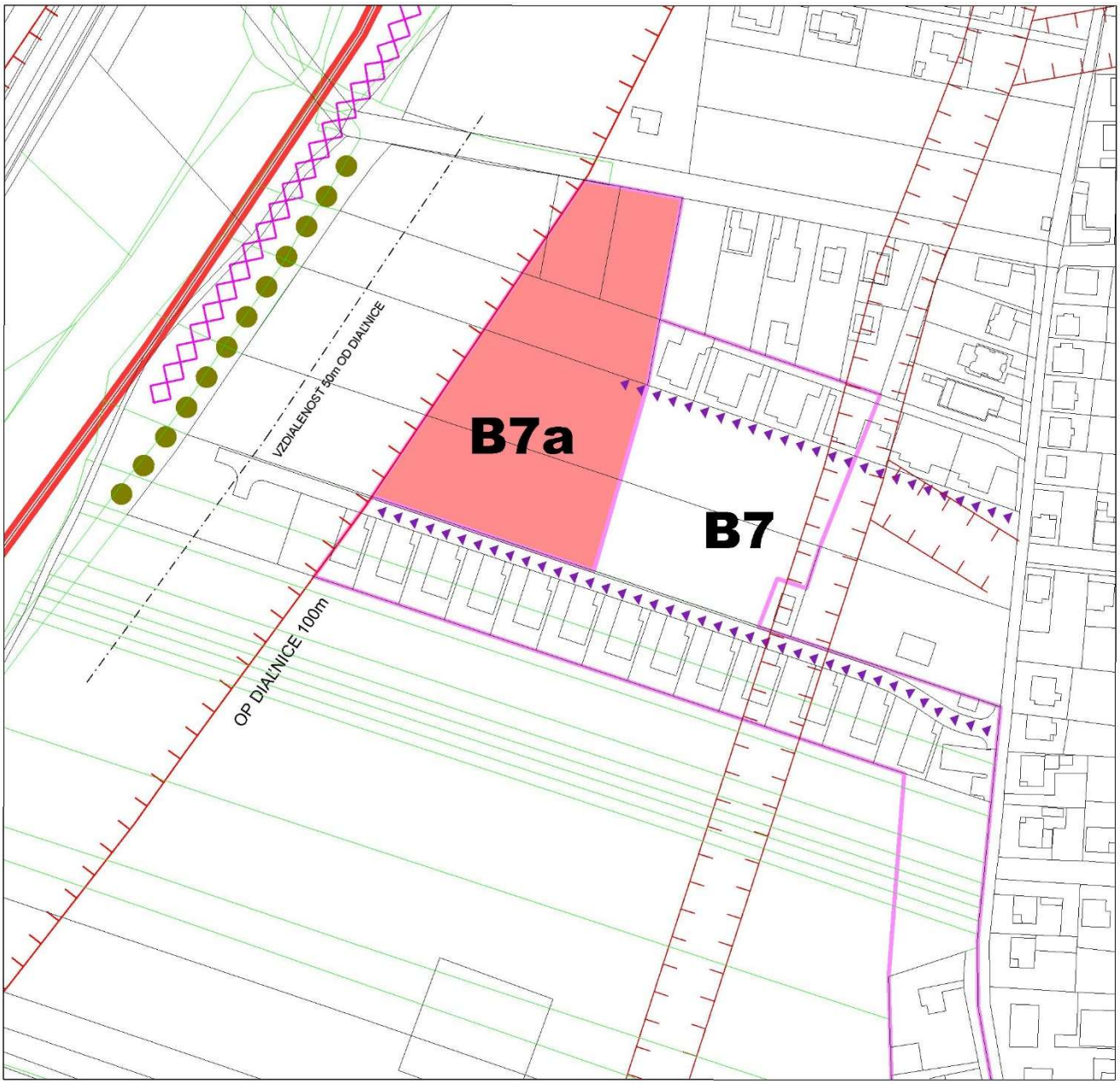
Predmetné územie v katastrálnej mape



Predmetné územie v schválenom ÚPN-O

Požadovaná zmena:
Obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch v návrhovom období.

Tézy riešenia Zmien a doplnkov č. 6.1:



KONCEPCIA, PODMIENKY, LIMITY

LEGENDA ZaD č.6 ÚPN-O BECKOV

ZaD č.6.1 - Rozšírenie lokality B7 - obytné územie s prevahou plôch pre rodinné domy - návrh

STAV	NÁVRH	
		OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVAHOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
B7	B7a	HRANICE A OZNAČENIE LOKALÍT
		NAVRHOVANÉ KORIDORY OBSLUŽNÝCH KOMUNIKÁCIÍ
		IZOLAČNÁ ZELEŇ
		PROTIHLUKOVÁ BARIÉRA

A

ANALÝZA ZAŤAŽENOSTI A KONCEPCIA PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA

Charakteristika riešenia:	Lokalita B7 bude rozšírená o územie označené ako B7a. Funkciou tohto územia je obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch. Časový horizont: návrhové obdobie Kapacity územia vychádzajú z ukazovateľa 12 RD/1 ha (Zdroj: Doc. Ing.arch. Ľ. Vitková, PhD: Kvantitatívne parametre urbanistických štruktúr, FA STU BA, 2008), čo pri dodržaní ostatných limitov územia predstavuje cca 13 rodinných domov. Pri obložnosti 2,9 obyv./1byt to reprezentuje prírastok cca 38 obyvateľov (tieto údaje nie sú záväzné, sú len informatívnym východiskom pre definovanie nárokov územia na vybavenosť a technickú infraštruktúru).
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny	
Druhy pozemkov	V území sa nachádzajú tieto druhy pozemkov:
	0,7410 ha — orná pôda
	0,3554 ha — záhrada
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.6.1 dochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 1,0964 ha. Pôda má kód BPEJ 0114062/6, tento je ustanovený v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z.z. do Zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia je koordinovaná s regulatívmi stanovenými územným plánom pre navrhovanú lokalitu B7 a s podmienkami vyplývajúcimi zo zaťaženosti územia.

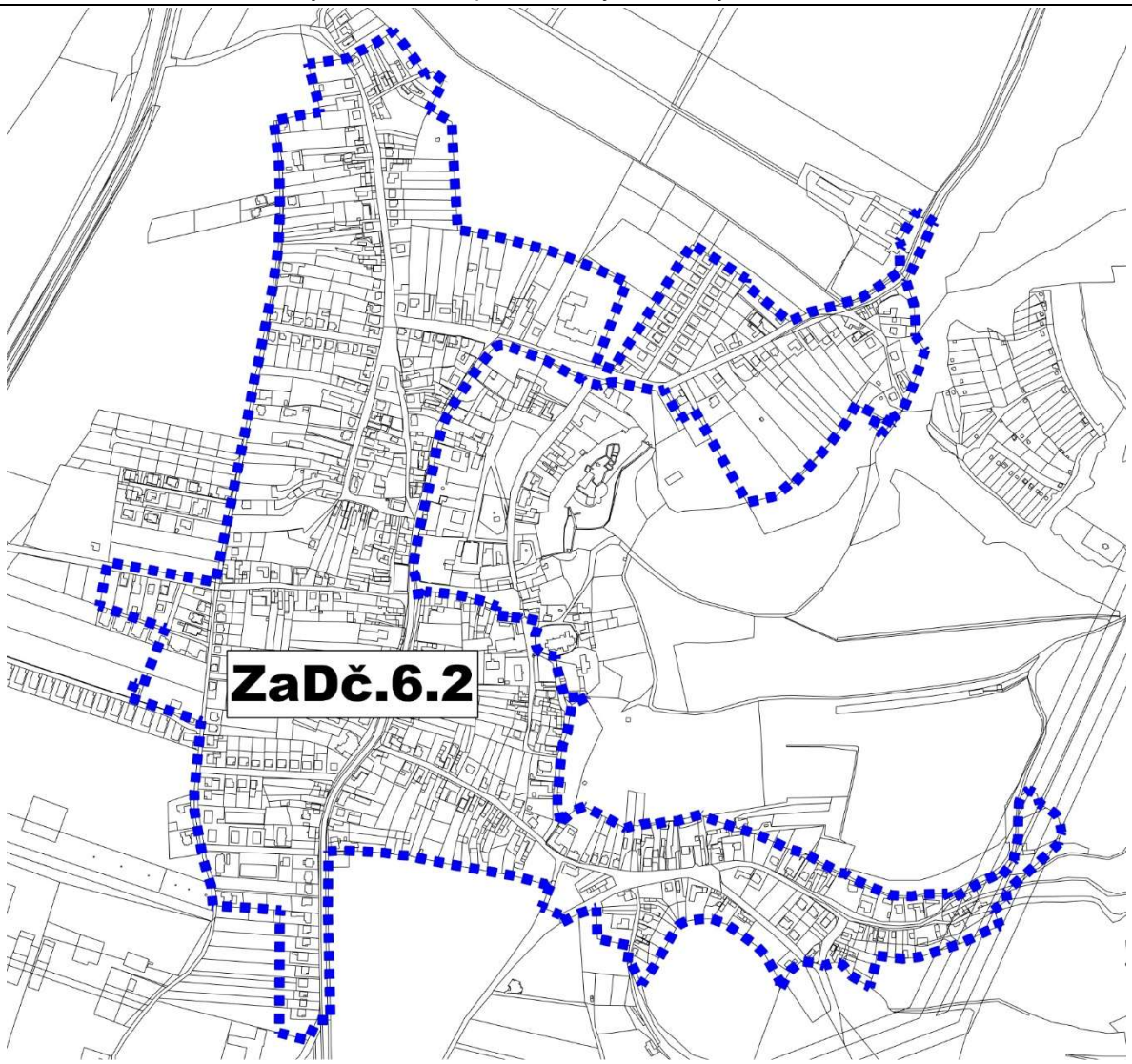
V priemete do Územného plánu obce Beckov sa vkladá:

- do záväznej časti do kapitoly E.b.2 „Lokality k návrhovému obdobiu“ za tabuľku „Lokalita B7 - Za Vachátkou“ tabuľka „Lokalita B7a – Za Vachátkou – rozšírenie“
- do grafickej časti:
  - výkres zmeny
  - výkres stavu pred zmenou a po zmene

Zároveň sa vykonávajú všetky zmeny a úpravy vyplývajúce z riešenia ZaD 6.1 podľa jednotlivých kapitol.

ZaD č.6.2 - Úprava záväzných regulatívov pre jestvujúce zastavané územie (lokalita Bs2)

Súčasný stav	
Popis:	Lokalitu Bs2 tvorí súčasné zastavané územie obce. Výmera územia je cca 62,72 ha, z toho 60,4965 ha leží v hraniciach intravilánu k 1.1.1990 a 2,2202 mimo. V tomto priestore sa dnes nachádza prevažná časť zastavaného územia obce. Predpokladá sa jeho rozvoj formou valorizácie jestvujúceho stavebného fondu ako aj dopĺňaním voľných miest.
Funkcia:	obytné územie s prevahou bývania a vybavenosťou.



Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:	
časová etapa realizácie	lokalita jestvujúca, rozvíjaná v návrhovom období
funkčné využitie:	obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou, zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy
typologický druh zástavby	rodinné domy samostatne stojace, intenzívne formy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti
prípustné využitie:	• obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení. • občianska vybavenosť • budovy a zariadenia turistického ruchu • miesta na zhromažďovanie • príslušné verejné dopravné a technické vybavenie • zeleň, ihriská a oddychové plochy • ostatné súvisiace funkcie stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby

	obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.
neprípustné využitie:	• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
Regulatívy intenzity využitia plôch budú ďalej precizované v rámci podrobnejších dokumentácií	
maximálna výška zástavby	max 2 podlažia + obytné podkrovie, alebo ustúpené podlažie, treba však zároveň zohľadniť kontext historického prostredia a podľa toho tento ukazovateľ náležite modifikovať.
stavebná čiara	podľa jestvujúcej so zohľadnením prípadného rozšírenia koridoru pre komunikácie
Špeciálne regulatívy pre tento blok: V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v tejto lokalite upozorniť je: - zásady pamiatkovej zóny a ochrany pamiatkových objektov	
Požadovaná zmena:	
Úprava záväzných regulatívov pre jestvujúce zastavané územie (lokalita Bs2)	
Tézy riešenia Zmien a doplnkov č. 6.2:	
Charakteristika riešenia:	V platnom územnom pláne sú stanovené záväzné regulatívy spoločne pre lokality Bs1 a Bs2. Zmenami a doplnkami č.6.2 budú definované regulatívy zvlášť pre lokalitu Bs1 a zvlášť pre lokalitu Bs2. V dôsledku Zmien a doplnkov č. 6.2 sa v kapitole E.b.1 vypustí prvá tabuľka „Lokalita Bs1, Bs2 – obytné územie“ a nahradí sa dvoma tabuľkami: „Lokalita Bs1 – Pamiatková zóna Beckov“ a „Lokalita Bs2 – obytné územie.“

Priemet Zmien a doplnkov č.6 do ÚPN-O Beckov

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

A.b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

A.c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

Keďže ide o zmeny a doplnky schváleného územného plánu obce, v súlade s §31 ods. 2 zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, nebolo potrebné spracovanie nového zadania, ani nebolo vydané súborné stanovisko. Zmeny a doplnky č.6 nie sú v rozpore so zadaním k územnému plánu obce schváleným 9.12.2005 uznesením OcZ 500/2005.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

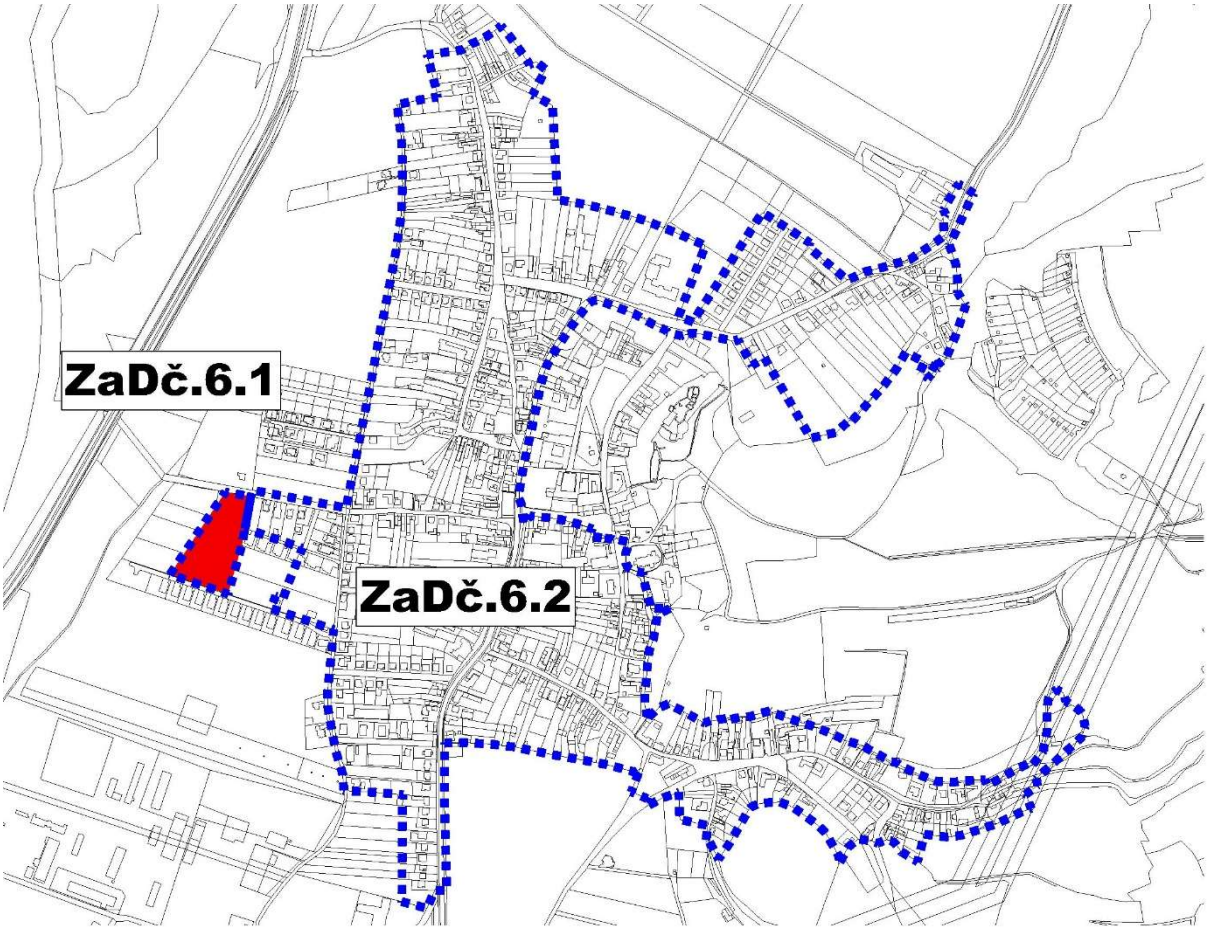
B.a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS

B.a.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Dopĺňa sa podkapitola B.a.1.5 nasledovne:

B.a.1.5 VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.6 ÚPN-O BECKOV:

Územie riešené Zmenami a doplnkami č.6 (ZaD č.6) je vymedzené podľa nasledovnej schémy



Ostatné ustanovenia kapitoly B.a.1 v schválenom územnom pláne obce zostávajú nezmenené.

B.a.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Upravuje sa kapitola B.a.2.3. Funkčné členenie katastra nasledovne:

B.a.2.3 FUNKČNÉ ČLENENIE KATASTRA

doplnením o podkapitolu B.a.2.3.6, ktorá znie:

B.a.2.3.5 Územie riešené Zmenami a doplnkami č.6.1 ÚPN-O Beckov:

Územie lokality B7a riešené zmenami a doplnkami č.6.1 má v súčasnosti nasledovnú funkčnú štruktúru:

Druh pozemku	Výmera (ha)
orná pôda	0,7410 ha
záhrada	0,3554 ha
Celková plocha územia riešeného Zmenami a doplnkami č.6.1	**1,0964 ha**

Ostatné ustanovenia kapitoly B.a.2 v schválenom územnom pláne obce zostávajú nezmenené.

B.b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

B.b.1 VYŠŠIA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA – ÚPN VÚC

Ustanovenia kapitoly B.b zostávajú nezmenené.

B.c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

B.c.2 OBYVATEĽSTVO

B.c.2.5 PROGNÓZA VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

*Do tabuľky v podkapitole **B.c.1.5 Prognóza vývoja obyvateľstva** sa za riadok B7 dopĺňa riadok B7a,*

B7a	Za Vachátkou - rozšírenie		38		0	38

z čoho vyplýva aj zmena medzisúčtu a celkového súčtu údajov a v súvislosti s tým sa vypúšťa v tejto kapitole tabuľka a nahrádza sa nasledovnou:

Funkčné bloky		obyvatelia				
Označ.	Názov funkčného bloku	stav (S)	prírastok návrh (N)	stav S+N	prírastok výhľad (V)	stav S+N+V
Bilancie vo funkčných blokoch spolu		**1367**	**900**	**2267**	**305**	**2572**

Obytné územie spolu		**1367**	**900**	**1509**	**305**	**1814**
	Jestvujúce územia		1509	52	1561	1561
Bs1	obytné územie					0
Bs2	trvalo obývané RD		78		52	131
	trvalo obývané bytové a iné domy		64			64
	Navrhované územia		796		0	
B1	Záhrada		328,6		0	329
B2	Záhumnie pri štadióne		145		0	145
B3	Za Vadičovom		5,8		0	6
B4	Pod hradom		0		0	0
B6	pred Kálnicou		2,9		0	3
B7	Za Vachátkou		64		0	64
B7a	Za Vachátkou - rozšírenie		38		0	38
B10	Galmanove sady		174		0	174
	Výhľadové územia		0		252	252
B5	Dolné lipky		0		131	131
B8	Záhrady pri družstve		0		63,8	64
B9	Za Veternou		0		58	58

B.d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.e.1 SÚČASNÝ STAV

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.e.2 NÁVRH RIEŠENIA

Do tejto kapitoly bude doplnená podkapitola B.e.2.5, ostatné ustanovenia zostávajú nezmenené.

B.e.2.5 NÁVRH RIEŠENIA PREDMETU ZMIEN A DOPLNKOV Č.6 ÚPN-O BECKOV

Predmetom Zmien a doplnkov č.6 ÚPN-O Beckov je:

- ZaD č.6.1 - Rozšírenie lokality B7 – Za Vachátkou na obytné územie s prevahou plôch pre rodinné domy a dvojdomy v návrhovom období.

Lokalita B7 bude rozšírená o územie označené ako B7a. Funkciou tohto územia je obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch. Časový horizont: návrhové obdobie. Kapacity územia vychádzajú z ukazovateľa 12 RD/1 ha (Zdroj: Doc. Ing.arch. Ľ. Vitková, PhD: Kvantitatívne parametre urbanistických štruktúr, FA STU BA, 2008), čo pri dodržaní ostatných limitov územia predstavuje cca 13 rodinných domov. Pri obložnosti 2,9 obyv./1byt to reprezentuje prírastok cca 38 obyvateľov (tieto údaje nie sú záväzné, sú len informatívnym východiskom pre definovanie nárokov územia na vybavenosť a technickú infraštruktúru).

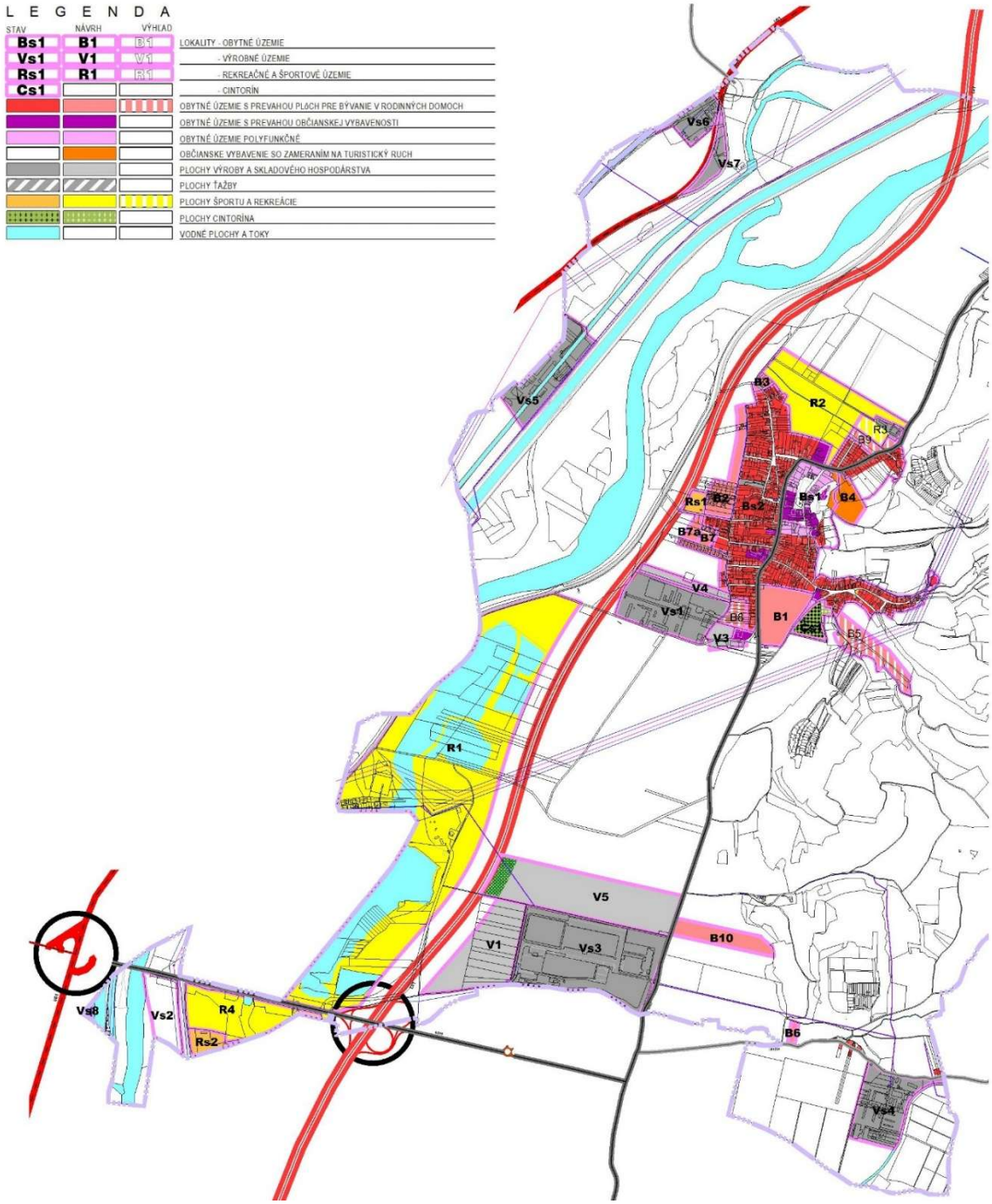
- ZaD č.6.2 - Úprava záväzných regulatívov pre jestvujúce zastavané územie (lokalita Bs2).

V platnom územnom pláne sú stanovené záväzné regulatívy spoločne pre lokality Bs1 a Bs2. Zmenami a doplnkami č.6.2 sú definované regulatívy zvlášť pre lokalitu Bs1 a zvlášť pre lokalitu Bs2. a sú uvedené v záväznej časti územného plánu.

B.f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

B.f.1 PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA V OBCI BECKOV

Schéma lokalít sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovnou schémou:



Tabuľka priložená k tejto kapitole bude vypustená a bude nahradená nasledovnou tabuľkou:

Funkčné bloky			**Výmery funkčných blokov**		
Označ.	Názov funkčného bloku		celkom	v ZÚOB (ha)	mimo ZÚOB (ha)
Bilancie vo funkčných blokoch spolu			**416,1248**	**95,5391**	**320,5857**
Obytné územie spolu			**111,6406**	**74,8290**	**36,8116**
	Jestvujúce obytné územia		**73,5225**	**69,9750**	**3,5475**
Bs1	obytné územie	obytné územie	10,8058	9,4785	1,3273
Bs2	trvalo obývané RD	obytné územie	62,7167	60,4965	2,2202
	trvalo obývané bytové a iné domy				
	Navrhované obytné územia		**28,9991**	**1,4461**	**27,5530**
B1	Záhrada	obytné územie	7,3670	0,0000	7,3670
B2	Záhumnie pri štadióne	obytné územie	6,9093		6,9093
B3	Za Vadičovom	obytné územie	0,7739		0,7739
B4	Pod hradom	obytné územie	4,0322	1,4461	2,5861
B6	pred Kálnicou	obytné územie	0,5133		0,5133
B7	Za Vachátkou	obytné územie	2,9820		2,9820
B7a	ZaD 6.1 Za Vachátkou - rozšírenie	obytné územie	1,0964	0,0000	1,0964
B10	Galmanove sady	obytné územie	5,3250		5,3250
	Výhľadové obytné územia		**9,1190**	**3,4079**	5,7111
B5	Dolné lipky	obytné územie	5,7111		5,7111
B8	Záhrady pri družstve	obytné územie	1,8742	1,8742	
B9	Za Veternou	obytné územie	1,5337	1,5337	
Územie športu, rekreácie, cestovného ruchu			**165,6886**	**4,9126**	**160,7760**
	Jestvujúce územia rekreácie a športu		4,0735	1,4210	2,6525
Rs1	štadión	rekreácia, šport	1,4210	1,4210	
Rs2	Pri Zelenej vode	rekreácia	2,6525		2,6525
	Navrhované územia rekreácie a športu		157,6314	2,4042	155,2272
R1	Pri Zelenej vode	rekreácia	122,8646		122,8646
R2	Geotermálne pramene za školou	rekreácia	21,3842	2,4042	18,9800
R4	Pri Zelenej vode	rekreácia	13,3826		13,3826
	Výhľadové územia rekreácie a športu		3,9837	1,0874	2,8963
R3	Geotermálne pramene za školou	rekreácia	3,9837	1,0874	2,8963
Výrobné územie			**138,7956**	**15,7975**	**122,9981**
	Jestvujúce výrobné územia		89,7930	14,5892	75,2038
Vs1	družstvo	výroba	14,5892	14,5892	
Vs3	Tesco veľkosklad	výroba	33,4282		33,4282
Vs4	PD pred Kálnicou	výroba	12,0331		12,0331
Vs5	býv. Hydrostav	výroba	11,6076		11,6076
Vs6	býv. Agrochemický podnik	výroba	7,9966		7,9966
Vs7	býv. Ranč	výroba	3,3222		3,3222
Vs2	Zemník Kopané	výroba	6,5701		6,5701
Vs8	areál podniku v NMNV	výroba	0,2460		0,2460
	Navrhované výrobné územia		49,0026	1,2083	47,7943
V1	za Tescom	výroba	18,5000		18,5000
V3	pri obecnom úrade	výroba	2,2758	1,2083	1,0675
V4	Za Vachátkou	výroba	2,6862		2,6862
V5	Pažitné	výroba	25,5406		25,5406

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.

B.g.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

V jednotlivých podkapitolách tejto kapitoly dochádza k nasledovným zmenám:

*V podkapitole **B.g.1.3.5 Prognóza vývoja bytového fondu** sa vypúšťa tabuľka a nahrádza sa nasledovnou tabuľkou:*

Funkčné bloky			**byty v obci celkom**			
Označ.	Názov funkčného bloku		stav (S)	prírastok návrh (N)	prírastok výhľad (V)	spolu
Obytné územie spolu			**543**	**302**	**105**	**950**
	Jestvujúce obytné územia		543	49	18	610
Bs1	obytné územie	obytné územie				
Bs2	trvalo obývané RD	obytné územie				
	trvalo obývané bytové a iné domy					
	Navrhované obytné územia			253	0	253
B1	Záhrada	obytné územie		106	0	106
B2	Záhumnie pri štadióne	obytné územie		50	0	50
B3	Za Vadičovom	obytné územie		2	0	2
B4	Pod hradom	obytné územie		0	0	0
B6	pred Kálnicou	obytné územie		1	0	1
B7	Za Vachátkou	obytné územie		20	0	20
B7a	ZaD 6.1 Za Vachátkou - rozšírenie	obytné územie		14	0	14
B10	Galmanove sady	obytné územie		60	0	60
	Výhľadové obytné územia			0	87	87
B5	Dolné lipky	obytné územie		0	45	45
B8	Záhrady pri družstve	obytné územie		0	22	22
B9	Za Veternou	obytné územie		0	20	20

*V podkapitole **B.g.1.5 Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – obytné územie** sa vypúšťa mapka Schéma bývania a vypúšťa sa tabuľka, ktorá sa nahrádza tabuľkou:*

Funkčné bloky			**Výmery funkčných blokov**		
Označ.	Názov funkčného bloku		celkom	v ZÚOB (ha)	mimo ZÚOB (ha)
Obytné územie spolu			**111,6406**	**74,8290**	**36,8116**
	Jestvujúce obytné územia		**73,5225**	**69,9750**	**3,5475**
Bs1	obytné územie	obytné územie	10,8058	9,4785	1,3273
Bs2	trvalo obývané RD	obytné územie	62,7167	60,4965	2,2202
	trvalo obývané bytové a iné domy				
	Navrhované obytné územia		**28,9991**	**1,4461**	**27,5530**
B1	Záhrada	obytné územie	7,3670	0,0000	7,3670
B2	Záhumnie pri štadióne	obytné územie	6,9093		6,9093
B3	Za Vadičovom	obytné územie	0,7739		0,7739
B4	Pod hradom	obytné územie	4,0322	1,4461	2,5861
B6	pred Kálnicou	obytné územie	0,5133		0,5133
B7	Za Vachátkou	obytné územie	2,9820		2,9820
B7a	ZaD 6.1 Za Vachátkou - rozšírenie	obytné územie	1,0964	0,0000	1,0964
B10	Galmanove sady	obytné územie	5,3250		5,3250
	Výhľadové obytné územia		**9,1190**	**3,4079**	5,7111
B5	Dolné lipky	obytné územie	5,7111		5,7111
B8	Záhrady pri družstve	obytné územie	1,8742	1,8742	
B9	Za Veternou	obytné územie	1,5337	1,5337	

*V podkapitole **B.g.1.5.2 Lokality navrhované** sa za odstavec s nadpisom „Lokalita B7 – Za Vachátkou“ vkladá odstavec s nadpisom „Lokalita B7a – Za Vachátkou – rozšírenie“:*

Lokalita B7a – Za Vachátkou - rozšírenie

Lokalita o výmere cca 1,0964 ha, je definovaná ako obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch. Priestorové možnosti lokality sú asi pre 13 samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov, čo pri obložnosti 2,9 obyv./1byt reprezentuje prírastok cca 38 obyvateľov.

*Ostatné ustanovenia kapitoly **B.g.1 Obytné územia** zostávajú nezmenené.*

B.g.2 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.g.3 REKREAČNÉ ÚZEMIA PRE ROZVOJ KÚPEĽNÍCTVA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, PLOCHY ŠPORTU

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V tabuľke tejto kapitoly sa zmení číselný údaj v druhom riadku nasledovne:

zastavané územie k návrhu	**116,7585 ha**

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V tejto kapitole sa menia niektoré pasáže v nasledovných podkapitolách:

B.i.6 OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA

V tejto podkapitole sa text druhej odrážky s pododrážkami vypúšťa a nahrádza sa nasledovným textom:

- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 339,8 – 343,6 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska.

Na začiatok kapitoly B.i.7.6 sa vkladá veta:

Obec Beckov sa nachádza v pásme hygienickej ochrany I. a II. stupňa vodného zdroja „B-1Beckov”.

Na koniec kapitoly B.i. sa vkladá podkapitola B.i.14:

B.i.14 OCHRANNÉ PÁSMA V ÚZEMÍ LOKALITY B7A ZA VACHÁTKOU – ROZŠÍRENIE, PREDMETU ZMIEN A DOPLNKOV Č.6.1

Pre predmet Zmien a doplnkov č.6.1 – lokality B7a Za Vachátkou - rozšírenie platia všetky ustanovenia pre ochranné pásma uvedené v kapitole B.i. Územného plánu obce Beckov. Priamo sa lokality týkajú najmä:

- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 339,8 – 343,6 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska.
- ochranné pásmo diaľnice v zmysle §11 ods.1 zákona 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) pri diaľniciach a cestách vyšších tried je ochranné pásmo v rozsahu 50 až 100 metrov od osi priľahlého jazdného pásu
- hluk z diaľnice - Pre Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Beckov bolo vypracované Vyhodnotenie akustickej situácie pre návrh zmeny ÚP Beckov (Avekol, spol. s r.o., marec 2024), ktorá uvádza: Podľa Vyhlášky 549/2007 Z.z., Príloha k vyhláške, bod 1.9: Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie ...aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,
  a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia
  b) ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.i. zostávajú nezmenené

B.j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.k) NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.l) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

B.l.1 NÁVRH KONCEPCIE ROZVOJA DOPRAVY A DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

Na koniec kapitoly B.l.1 sa dopĺňa podkapitola B.l.1.7:

B.l.1.7 DOPRAVNÉ NAPOJENIE LOKALITY B7A ZA VACHÁTKOU – ROZŠÍRENIE RIEŠENEJ ZAD Č.6.1

Navrhovaný prístup do riešenej lokality bude z jestvujúcich miestnych komunikácií verejnými priestormi, ktoré tvoria komunikačné koridory. V týchto priestoroch sa umiestňujú:

- miestne cesty obslužné obojsmerné s jednostranným chodníkom riešené v zmysle platných noriem
- možnosť parkovania podľa normových požiadaviek
- trasy inžinierskych sietí obsluhujúcich územie
- sprievodná zeleň

Ostatné ustanovenia kapitoly B.l.2 zostávajú nezmenené.

B.l.2 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Na koniec kapitoly B.l.2 sa dopĺňa podkapitola B.l.2.4

B.l.2.3 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU V LOKALITE B7A ZA VACHÁTKOU – ROZŠÍRENIE RIEŠENEJ ZADČ.6.1

Zásobovanie pitnou vodou lokality B7a Za Vachátkou bude v nadväznosti na spôsob zásobovania pitnou vodou v navrhovaných lokalitách, všetky rodinné domy (objekty) budované v navrhovanej lokalite budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu obce.

Nárast požiadaviek na spotrebu vody vyplývajúci z riešenia ZaD č.6.1 je nasledovný:

B7a - Za Vachátkou - rozšírenie	nárast návrh			
	l/deň	m3/deň	m3/hod	l/s
Qp = priemerná denná potreba vody Qp = Po.kx	5 130,00	5,13		0,06
Qm = maximálna denná potreba vody Qm = Qp.kd	8 208,00	8,21		0,10
Qh = maximálna hodinová potreba vody Qh = Qm.kh			0,62	0,17

Ostatné ustanovenia kapitoly B.l.2 zostávajú nezmenené.

B.l.3 KANALIZÁCIA

Na koniec kapitoly B.l.3 sa dopĺňa podkapitola B.l.3.4

B.l.3.4 ODKANALIZOVANIE LOKALITY B7A ZA VACHÁTKOU – ROZŠÍRENIE RIEŠENEJ ZADČ.6.1

Všetky rodinné domy (objekty) budované v navrhovanej lokalite budú odkanalizované v súlade s legislatívou platnou vo vodnom hospodárstve tak, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd; v prípade výstavby čistiarne odpadových vôd jej funkčnosť bude zabezpečená počas celej doby prevádzky vypracovaním prevádzkových poriadkov tohto zariadenia, v ktorom bude zahrnutá jej pravidelná kontrola, údržba a účinnosť čistenia vypúšťaných odpadových vôd na ich výstupe. Všetky kanalizačné nádrže, kanalizačné potrubia, v ktorých sa budú nachádzať splaškové odpadové vody, musia byť vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti. Protokol o skúške vodotesnosti predložiť príslušnému stavebnému úradu v rámci kolaudačného konania.

Po vybudovaní verejnej kanalizácie v obci bude navrhovaná lokalita napojená na verejnú kanalizáciu obce v súlade v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o

zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, podľa ktorého vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o pripojení s vlastníkom verejnej kanalizácie, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, je zriadená a vlastník stavby alebo vlastník pozemku nemá povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy na iný spôsob nakladania s odpadovými vodami.

Predpokladané množstvo splaškových vôd v lokalite je nasledovné:

B7a - Za Vachátkou - rozšírenie		nárast návrh		
	l/deň	m3/deň	m3/rok	l/s
Qp – priemerné množstvo splaškových vôd	5 130,00	5,13		0,06
Qm = maximálne denné množstvo splaškových vôd Qmaxd = Qp x kd	8 208,00	8,21		0,10
Qr = ročné množstvo splaškových vôd Qr = Qp x 365 dní			2 995,92	

Ak to bude z hydrogeologického hľadiska možné, dažďové vody zo striech jednotlivých rodinných domov budú zadržiavané v danom území (odvádzané do podzemných vôd - vsakov, na terén, resp. do jazierok) a nebudú odvádzané do splaškovej kanalizácie, ak bude v obci v budúcnosti vybudovaná. Návrh zadržania dažďovej vody v záujmovom území riešiť v súlade s organizačnými, technickými možnosťami a inžiniersko-geologickými a hydrogeologickými podmienkami dotknutého územia, projektovú dokumentáciu v povoľovacom procese jednotlivých rodinných domov vypracovať tak, aby dažďové vody zo striech boli zadržiavané v danom území, napr. boli odvádzané do podzemných vôd – vsakov, na terén, do jazierok a pod. a neboli odvádzané do splaškovej kanalizácie, ak bude v budúcnosti v obci vybudovaná, na nepriepustných plochách, napr. strechy budov preferovať možnosti realizácie zelenej strechy, zachytávanie a využívanie dažďovej vody na strechách.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.I.3 zostávajú nezmenené.

B.I.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Na koniec kapitoly B.I.4 sa dopĺňa podkapitola B.I.4.4

B.I.4.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU LOKALITY B7A ZA VACHÁTKOU – ROZŠÍRENIE RIEŠENEJ ZADČ.6.1

Zásobovanie elektrickou energiou bude z jestvujúcej siete, ktorá sa nachádza v katastri obce. Konkrétne riešenie (možnosť využitia jestvujúcej trafostanice, prekládka či zakáblovanie, ...) bude upresnené následnou podrobnejšou dokumentáciou.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.I.4 zostávajú nezmenené.

B.I.5 TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.I.6 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Na koniec kapitoly B.I.6 sa dopĺňa podkapitola B.I.6.4

B.I.6.4 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM LOKALITY B7A - ZA VACHÁTKOU - ROZŠÍRENIE

Zásobovanie plynom bude riešené v nadväznosti na jestvujúcu distribučnú sieť.

V zmysle Technických podmienok spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľa Distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu, pripojenia do Distribučnej siete a prevádzkovania Distribučnej siete sa pre účely vyhodnocovania technickej kapacity v Distribučnej sieti použijú hodnoty maximálnej hodinovej, dennej, ročnej hodnoty odberu plynu v členení na letné a zimné obdobie, ktoré žiadateľ uvedie v „Žiadosti o pripojenie k Distribučnej sieti“.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.I.2 zostávajú nezmenené.

B.m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V úvodnej časti kapitoly sa vypúšťa zoznam environmentálnych záťaží a nahrádza sa týmto zoznamom:

- environmentálna záťaž, evidovaná v Informačnom systéme environmentálnych záťaží v Registri environmentálnych záťaží NM (001) / Beckov – Ranč ČS PHM Slovnaft ako registrovaná ako C Sanovaná/ rekultivovaná;

- pravdepodobná environmentálna záťaž, evidovaná v Informačnom systéme environmentálnych záťaží v Registri environmentálnych záťaží NM (1923) / Beckov - sudy s ortuťou - SK/EZ/NM/1923 (Platný stav- register A), ktorá sa nachádza medzi Biskupickým kanálom a riekou Váh v priestore medzi obcami Trenčianske Bohuslavice a Beckov;
- pravdepodobná environmentálna záťaž, evidovaná v Informačnom systéme environmentálnych záťaží v Registri environmentálnych záťaží NM (2187) / Beckov - zahrabané sudy po bývalej obaľovačke - SK/ EZ/NM/2187 (Platný stav- register A), ktorá sa nachádza v kameňolome, ktorý je v súčasnosti súčasťou prírodnej rezervácie Beckovské Skalice;

Ďalej sa v tejto kapitole upravujú nasledovné podkapitoly:

B.m.1 HODNOTENIE STAVU ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA K.Ú. BECKOV

Na koniec kapitoly B.m.1.5 sa dopĺňa nasledovný text

Pri nakladaní s odpadom je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a inými záväznými právnymi predpismi, ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch. Je potrebné zohľadňovať dlhodobé základné požiadavky, ciele, indikátory a opatrenia zamerané na oblasť odpadového hospodárstva. Hlavným cieľom odpadového hospodárstva SR by malo byť odklonenie odpadov od ich zneškodňovania skládkovaním najmä pre komunálne odpady. Aj naďalej je potrebné presadzovať dodržiavanie hierarchie odpadového hospodárstva s dôrazom na predchádzanie vzniku odpadu, prípravu na opätovné použitie a recykláciu. Zároveň medzi opatrenia na dosiahnutie hlavného cieľa odpadového hospodárstva patrí, zavádzať mechanizmus na podporu využívania/odbytu výrobkov z recyklovaných materiálov (aj formou štátnych zákaziek, aj zeleného verejného obstarávania napr. pre pneumatiky, stavebný materiál, textil, resp. formou dotácií, napr. pre komposty vyrobené z odpadov).

B.m.2 ZÁSADY FUNKČNÉHO HOSPODÁRSKEHO A REKREAČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VO VZŤAHU K EKOLOGICKEJ ÚNOSNOSTI ÚZEMIA

Na koniec podkapitoly B.m.2.2.4 sa dopĺňa nasledovný text:

- Územie lokality B7a leží v kontakte s ochranným pásmom diaľnice 100m od osi priľahlého jazdného pásu. Počas prípravných prác bolo pre Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Beckov vypracované Vyhodnotenie akustickej situácie pre návrh zmeny ÚP Beckov (Avekol, spol. s r.o., marec 2024), ktorá uvádza: Podľa Vyhlášky 549/2007 Z.z., Príloha k vyhláške, bod 1.9: Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie ...aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,

a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia
b) ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.m zostávajú nezmenené.

B.n) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ. CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.p) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V kapitole B.p.2) sa upravujú nasledovné podkapitoly:

B.p.2 ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA PODĽA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

B.p.2.1 LOKALITY S ČASOVÝM HORIZONTOM V NÁVRHU

V podkapitole B.p.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých lokalít sa na koniec podkapitoly B.p.2.1 Lokality s časovým horizontom v návrhu vkladá podkapitola ***B.p.2.1.15 Lokalita B7a Za Vachátkou – rozšírenie*** *riešená ZaDč.6.1*

B.p.2.1.15 Lokalita B7a Za Vachátkou – rozšírenie

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu z hľadiska poľnohospodárstva.

Riešeným územím je rozšírenie lokality B7 Za Vachátkou, ohraničené zo západnej strany ochranným pásmom diaľnice D1 (100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pruhu diaľnice) a z južnej strany jestvujúcou zástavbou a z východnej strany sa napája na lokalitu B7.

Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe.

Územie o celkovej výmere 1,0964 ha sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Celá plocha záberu je v súčasnosti poľnohospodársky obrábaná.

- Využitie pozemkov: Časť riešeného územia v rozsahu 0,7410 ha tvorí orná pôda, 0,3554 ha je záhrada.
- Umiestnenie pozemkov – všetky pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia
- Na poľnohospodárskej pôde uvažovanej na predpokladané odňatie nie sú vykonané opatrenia ku zvýšeniu intenzity poľnohospodárskej výroby - závlahy a nenachádzajú sa tu žiadne objekty poľnohosp. výroby
- Vlastníkmi pozemkov sú súkromné spoločnosti a fyzické osoby.

Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere PP

Pôda má kód BPEJ 0114062/6, tento je ustanovený v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z.z. do Zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

Súhrnné hodnotenie záberov vyplývajúcich zo ZaD č.6.1 – Lokalita B7a - Za Vachátkou - rozšírenie

Zmenami a doplnkami č.6.1 dochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy nasledovne:

Číslo bloku	Názov lokality (bloku)	katastrálne územie	funkčné využitie	Výmera lokalít celkom	predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa	Iná informácia
					spolu (ha)	BPEJ		výmera (ha)					
						kód	skup.	v zastavanom území návrh	mimo zastavaného územia návrh				
B7a	ZaD 6.1 Za Vachátkou – rozšírenie	Beckov	obytné územie	1,0964	1,0964	0114062	6	0,0000	1,0964			NO	
spolu				1,0964	**1,0964**			**0,0000**	**1,0964**				

Funkčné využitie lokality B7a - Za Vachátkou – rozšírenie

Funkciou tohto územia je obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch. Časový horizont: návrhové obdobie

Udelenie súhlasu

Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát listom č. OU-TN-OOP6-2025/022452-3, Ing. Milan Blaško, zo dňa 22.05.2025:

I. **Udeľuje súhlas** v zmysle § 13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie posúdeného podľa § 14 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy pre „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu obce Beckov", vo výmere **1,0964 ha** v katastrálnom území Beckov podľa lokality, výmery a funkčného využitia uvedeného v tabuľkovom prehľade.

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

1. Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa obec Beckov na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.
2. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor podľa vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

3. Realizácia predmetnej stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde je možná len po trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa §17 ods.5 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, o ktorom rozhodne Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor.
4. Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
5. Zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na priľahlé poľnohospodárske pozemky.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.p.2 zostávajú nezmenené.

B.p.3 PREHĽAD O ŠTRUKTÚRE PF NA UVAŽOVANÝCH LOKALITÁCH ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY PRE NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Údaje z tabuľky v predchádzajúcej kapitole B.p.2.1.15 ***Lokalita B7a Za Vachátkou – rozšírenie*** *sa vkladajú ako nový riadok medzi riadky B7 Za Vachátkou a B10 Galmanove sady, súhrnná tabuľka v kapitole B.p.3 sa vypúšťa a nahrádza sa touto tabuľkou:*

Lokalita	Názov lokality (bloku) pravdepodobného odňatia poľnohospodárskej pôdy	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality (ha)	predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy pre ÚPN O Beckov					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa
					spolu (ha)	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
						kód/ skupina BPEJ	výmera (ha)	kód/ skupina BPEJ	výmera (ha)			
B1	Záhrada		obytné územie	7,3670	7,2278			.0103003	7,2278			
B2	Záhumnie pri štadióne		obytné územie	6,7093	5,6067			.0114062	5,6067			
	rozšírenie riešením ZaD č.3		obytné územie		1,1026			.0114062	1,1026			
B3	Za Vadičovom		obytné územie	0,7739	0,5682			.0103003	0,5682			
B4	Pod hradom		vybavenosť turistika	4,0322	1,7241			.0103003	1,7241			
					0,8620			.0292682	0,8620			
B6	pred Kálnicou		obytné územie	0,5133	0,3853			.0287242	0,3853			
					0,1280			.0106042	0,1280			
B7	Za Vachátkou -		obytné územie	2,9820	1,0705			.0114062	1,0705			
	rozšírenie riešením ZaD č.3		obytné územie		1,5798			.0114062	1,5798			
B7a	Za Vachátkou – rozšírenie riešením ZaD 6.1		obytné územie	1,0964	1,0964			0114062/6	1,0964			
B10	Galmanove sady		obytné územie	5,3250	0,3475			.0114062	0,3475			NO
					4,3563			.0287242	4,3563			
					0,6212			.0292682	0,6212			
R1	Pri Zelenej vode		rekreácia	122,8646	82,3670			.0114062	82,3670			
R2	Geotermálne pramene		rekreácia	21,3842	18,8350			.0103003	18,8350			
	za školou				0,1450			.0114062	0,1450			
V1	za Tescom		výroba	18,5000	18,5000			.0114062	18,5000			
V2	Pri Zelenej vode		výroba	13,3826	0,2906			.0114062	0,2906			
V3	pri obecnom úrade		výroba	2,2758	0,9475			.0103003	0,9475			
					0,1200			.0114062	0,1200			
V4	Za Vachátkou		výrobné územie	2,2758	2,6842			.0114062	2,6842			
V5	Pažitné	Beckov	výrobné územie	25,5406	25,1791			.0114062	25,1791			
	spolu návrh			235,0226	**175,7448**				**175,7448**			

B.p.4 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokumenty sú priložené k dokumentácii o prerokúvaní.

ZMENY A DOPLNKY Č.6 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BECKOV

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

obstarávateľ:	• obec Beckov
poverený obstarávaním	• Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 adresa: N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
zhotoviteľ:	• Architektonický ateliér BP adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	• Ing. arch. Bohuslav Pernecký autorizovaný architekt SKA preukaz odbornej spôsobilosti č.1048 AA

S C H V A Ľ O V A C I A D O L O Ž K A	
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN	**OZ OBCE Beckov**
ČÍSLO UZNESENIA	**378/2025**
DÁTUM SCHVÁLENIA	**20.06.2025**
ERNEST BENKO, starosta obce	
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA	

E. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BECKOV

E.a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

E.a.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA VÚC TRENČIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.a.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.a.3 ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.b) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

E.b.1 LOKALITY JESTVUJÚCE

V kapitole E.b.1 sa vykonáva nasledovná zmena: V platnom územnom pláne sú stanovené záväzné regulatívy spoločne pre lokality Bs1 a Bs2. Zmenami a doplnkami č.6.2 sú definované regulatívy zvlášť pre lokalitu Bs1 a zvlášť pre lokalitu Bs2. V dôsledku Zmien a doplnkov č. 6.2 sa v kapitole E.b.1 vypúšťa prvá tabuľka „Lokalita Bs1, Bs2 – obytné územie“ a nahrádza sa týmito dvoma tabuľkami:

Lokalita Bs1- Pamiatková zóna Beckov

Pamiatková zóna je regulovaná v zmysle „Zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia Pamiatkovej zóny Beckov“, spracovaných KPÚ Trenčín a účinných od 1. marca 2010.

Lokalita Bs2 – obytné územie

Obytné územie obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou, zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy	
Časová etapa realizácie:	lokalita jestvujúca, rozvíjaná v návrhovom období
Základné funkčné využitie:	bývanie
Územia s funkčným využívaním bývanie zahŕňajú najmä rôzne formy zástavby bytových budov. K územiam s funkčným využívaním bývanie prislúchajú aj súvisiace doplňujúce budovy a zariadenia vybavenosti najmä pre výchovu a vzdelávanie, sociálne služby a menšie prevádzky pre obchod a služby (o výmere zastavanej plochy do 1 000 $m^{2)}$. Do územia s funkčným využívaním bývanie je prípustné začleňovať aj budovy a prevádzkarne inej výroby, ktoré sú v súlade s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu a nemajú negatívne účinky na okolité životné prostredie a na zdravie ľudí (predovšetkým nepriaznivý vplyv znečisťovania ovzdušia tuhými, plynnými a pachovými látkami, zabezpečenie najvyššej úrovne kvality ovzdušia v obytnom území obce, zabezpečenie ochrany obytného územia pred hlukom a pod.). Súčasťou územia s funkčným využívaním bývanie sú aj kapacitne vyhovujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, slúžiace pre obsluhu daného územia.	
prípustné funkčné využitie: • obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení. • občianska vybavenosť • budovy a zariadenia turistického ruchu • miesta na zhromažďovanie • príslušné verejné dopravné a technické vybavenie • zeleň, ihriská a oddychové plochy • ostatné súvisiace funkcie • stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.	***neprípustné funkčné využitie:*** • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
typologický druh zástavby	rodinné domy samostatne stojace, intenzívne formy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti

<table>
<tr><td colspan="3">Regulatívy priestorového usporiadania územia:</td></tr>
<tr><td>regulatív zastavanosti</td><td>maximálna výška zástavby</td><td>regulatív vegetačných plôch</td></tr>
<tr><td>koeficient zastavanosti Kz=0,40</td><td>• výškovú úroveň hrebeňov striech a korunných ríms zachovávať pri rekonštrukciách pôvodných objektov dotvárajúcich prostredie podľa dochovaného stavu v maximálne možnej miere
• novonavrhované objekty max 2 podlažia + strecha alebo obytné podkrovie, treba však zároveň zohľadniť kontext historického prostredia a podľa toho tento ukazovateľ náležite modifikovať.</td><td>koeficient vegetačných plôch Kvp=0,60</td></tr>
<tr><td>verejný priestor</td><td colspan="2">verejný priestor tejto lokality tvoria komunikačné koridory, v ktorých sa umiestňujú:
- miestne cesty obslužné obojsmerné s jednostranným chodníkom riešené v zmysle platných noriem
- možnosť parkovania podľa normových požiadaviek
- trasy inžinierskych sietí obsluhujúcich územie
- sprievodná zeleň</td></tr>
<tr><td>urbanistická forma zástavby</td><td colspan="2">základný typ urbanistickej formy je kompaktná zástavba rastlá, uličná, resp. individuálna radová a voľná. Zástavbu tvoria rodinné domy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti.</td></tr>
<tr><td>uličná čiara</td><td colspan="2">• uličnú čiaru tvorí hranica verejného priestoru.
• v novonavrhovanej zástavbe musí byť vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie. V mieste vjazdu do garáže minimálne 6m od okraja pozemnej komunikácie</td></tr>
<tr><td>regulatív hodnotnej panorámy</td><td colspan="2">• Panoráma obce s urbanisticky významnou dominantou beckovského hradu je tvorená krajinou a zástavbou, jej rozložením v krajine, tvarom striech, výškové hladiny zástavby a jej osadenie do terénu. Rozvoj obce je potrebné realizovať tak, aby neboli narušené dôležité kompozičné vzťahy, priehľady a hodnotné panorámy nevhodne zvolenou výškou alebo polohou zástavby. Dôležité je tiež zachovanie zelených priehľadových horizontov v krajine tak, aby neboli pohľadovo prerušené nevhodnou zástavbou.</td></tr>
<tr><td>regulatív zastrešenia</td><td colspan="2">• charakter strešnej krajiny riešiť šikmými strechami (sedlová, valbová, polvalbová, ihlanová, pultová, manzardová strecha) a plochými strechami</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ďalšie regulatívy pre túto lokalitu:</td></tr>
<tr><td colspan="3">V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálne je potrebné zvýrazniť regulatívy pre túto lokalitu:
• zásady ochrany historických štruktúr a pamiatkovo hodnotných objektov
• rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110 v kategórii MZ 12/50, MZ11,5/50 vo funkčnej triede B2</td></tr>
<tr><td colspan="3">Verejnoprospešné stavby (VPS)</td></tr>
<tr><td>VPS VÚC TSK:</td><td colspan="2">D Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd
Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách:
6. Aglomerácia Nové Mesto nad Váhom</td></tr>
<tr><td>VPS vyplývajúce z ÚPN-O Beckov:</td><td colspan="2">A,B,D,F,G,H,I,J,K,L,M,N1-N8 uvedené v kapitole E.k.2</td></tr>
<tr><td colspan="3">Územie, pre ktoré je potrebné obstarať ÚPN-Z
Pre územie lokality nie je potrebné obstarať Územný plán zóny, Pre preukázanie optimálneho usporiadania územia územný plán odporúča spracovať podrobnejšiu dokumentáciu (UŠ resp. zastavovací plán, DUR...).</td></tr>
</table>

Ostatné ustanovenia kapitoly E.b.1 zostávajú bezo zmeny

E.b.2 LOKALITY K NÁVRHOVÉMU OBDOBIU

Do kapitoly E.b.2 „Lokality k návrhovému obdobiu“ za tabuľku „Lokalita B7 - Za Vachátkou“ sa vkladá tabuľka „Lokalita B7a – Za Vachátkou – rozšírenie“

Lokalita B7a – Za Vachátkou - rozšírenie		
Obytné územie		
Časová etapa realizácie:	• návrhové obdobie	
Základné funkčné využitie:	• bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch	
prípustné funkčné využitie: • vybavenosť, • verejne prístupné priestranstvá, • vegetácia: - produkčná vegetácia, - rekreačná vegetácia, - ekostabilizačná vegetácia, • dopravné vybavenie • technické vybavenie		***neprípustné funkčné využitie:*** • výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
• typologický druh zástavby	samostatne stojace rodinné domy a dvojdomy	
Regulatívy priestorového usporiadania územia:		
regulatív zastavanosti koeficient zastavanosti Kz=0,4	maximálna výška zástavby 1 nadzemné podlažie + šikmá strecha, resp. podkrovie	regulatív vegetačných plôch koeficient vegetačných plôch Kvp=0,60
verejný priestor	verejný priestor tejto lokality tvoria komunikačné koridory, v ktorých sa umiestňujú: - miestne cesty obslužné obojsmerné s jednostranným chodníkom riešené v zmysle platných noriem - možnosť parkovania podľa normových požiadaviek - trasy inžinierskych sietí obsluhujúcich územie - sprievodná zeleň	
uličná čiara	uličnú čiaru tvorí hranica verejného priestoru. v novonavrhovanej zástavbe musí byť vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie. V mieste vjazdu do garáže minimálne 6m od okraja pozemnej komunikácie	
limitná stavebná čiara	vo vzťahu k trase diaľnice D1 je minimálna vzdialenosť stavieb 100m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice.	
urbanistická forma zástavby	individuálna voľná - individuálne stavby samostatne stojacich rodinných domov resp. dvojdomov (dvojice stavieb so spoločnou jednou hranou) stojace na samostatných pozemkoch vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení	
veľkosť stavebného pozemku	• minimálne 500 m2	
regulatív zastrešenia	charakter strešnej krajiny riešiť šikmými strechami (sedlová, valbová, polvalbová, ihlanová, pultová, manzardová strecha)	
Ďalšie regulatívy pre túto lokalitu:		

V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálne je potrebné zvýrazniť regulatívy pre túto lokalitu:

- ochranné pásmo diaľnice a podmienky preň stanovené
- rešpektovať ochranné pásma Letiska Trenčín, ktoré svojim plošným priemetom zasahujú do riešeného územia
  - ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 339,8 – 343,6 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska.
- z dôvodu ochrany panorámy centra obce s kostolmi a národnou kultúrnou pamiatkou Hrad Beckov, vrátane kopca Hôrka s kaplnkami, situovať bližšie k diaľnici jednopodlažné domy.
- realizovať výsadbu vhodne výškovo a skladbovo štruktúrovanej zelene
- podmienkou navrhovaného rozvoja lokality B7a je dopojenie vodného zdroja Ostredky do vodovodného systému obce Beckov.
- **regulatívy vyplývajúce z ochrany proti hluku:**

v súvislosti s prípravou územia pre územné konanie obytnej výstavby v lokalite B7a je investor povinný:

- zabezpečiť vypracovanie akustickej štúdie, ktorá zhodnotí aktuálnu akustickú situáciu v danom území z hľadiska vplyvu dopravného hluku z prevádzky diaľnice D1 na posudzované vonkajšie chránené územie a vnútorné chránené priestory rodinných domov v tejto lokalite. - súčasne v prípade prekročenia prípustných limitov hluku predložiť návrh opatrení na zabezpečenie ochrany vnútorného a vonkajšieho chráneného priestoru rodinných domov v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.		
Verejnoprospešné stavby (VPS)		
VPS VÚC TSK:	D	Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 6. Aglomerácia Nové Mesto nad Váhom
VPS vyplývajúce z ÚPN-O Beckov:	B,D,H,I,N	uvedené v kapitole E.k.2
Územie, pre ktoré je potrebné obstarať ÚPN-Z Pre územie lokality nie je potrebné obstarať Územný plán zóny. Pre preukázanie optimálneho usporiadania územia územný plán odporúča spracovanie podrobnejšej dokumentácie (UŠ).		

Ostatné ustanovenia kapitoly E.b) zostávajú nezmenené.

E.c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.d) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.e) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V podkapitole E.e.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt sa za úvodný odstavec dopĺňa nasledovný text:

Podmienkou pre vydanie územného a stavebného povolenia pre jednotlivé akcie bude vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Trenčín podľa § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1 citovaného zákona, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Za tretiu odrážku tejto kapitoly sa dopĺňajú nasledovné tri odrážky s pododrážkami:

- ak bude zistená na predmetnom území pri realizácii jednotlivých stavieb environmentálna záťaž, je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 409/2011 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- pri nakladaní s odpadom je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a inými záväznými právnymi predpismi, ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch. Je potrebné zohľadňovať dlhodobé základné požiadavky, ciele, indikátory a opatrenia zamerané na oblasť odpadového hospodárstva. Hlavným cieľom odpadového hospodárstva SR by malo byť
  - odklonenie odpadov od ich zneškodňovania skládkovaním najmä pre komunálne odpady. Aj naďalej je potrebné presadzovať dodržiavanie hierarchie odpadového hospodárstva s dôrazom na predchádzanie vzniku odpadu, prípravu na opätovné použitie a recykláciu,
  - zavádzať mechanizmus na podporu využívania/odbytu výrobkov z recyklovaných materiálov (aj formou štátnych zákaziek, aj zeleného verejného obstarávania napr. pre pneumatiky, stavebný materiál, textil, resp. formou dotácií, napr. pre komposty vyrobené z odpadov).

- z hľadiska negatívnych prejavov dôsledku zmeny klímy zahrnúť do jednotlivých stupňov projektovania činností na lokalite B7 adaptačné opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (napr. Metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014.).

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V tabuľke tejto kapitoly sa zmení číselný údaj v druhom riadku nasledovne:

zastavané územie k návrhu	**116,7585 ha**

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

*Na koniec podkapitoly **E.h.3 Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov** sa dopĺňajú nasledovné dva odstavce:*

Je nutné dodržať ustanovenia zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov za účelom ochrany výhradného ložiska proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania. Územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

Obec Beckov sa nachádza v pásme hygienickej ochrany I. a II. stupňa vodného zdroja „B-1Beckov". V území rozsahu ochranného pásma II. stupňa je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a pokiaľ protihavarijné opatrenia k ochrane sú dostatočné.

*V podkapitole **E.h.5 Ochranné pásmo letiska Trenčín** sa vypúšťa Úvodná veta s oboma odrážkami a nahrádza sa týmto textom:*

Rešpektovať ochranné pásma Letiska Trenčín, ktoré svojim plošným priemetom zasahujú do riešeného územia

- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 339,8 – 343,6 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska.

Ďalej sa vypúšťa text od „ V zmysle §28..." po „...orgánom územného konania a stavebného úradu." a nahrádza sa týmto textom:

K termínu 01.04.2024 prišlo k zmene rozsahu kompetencií Dopravného úradu ako dotknutého orgánu v povoľovacom procese určených stavieb a k zmene vymedzenia okruhu stavieb, zariadení a činností podliehajúcich súhlasu Dopravného úradu. V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, charakterom, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Trenčín a Letiska Piešťany,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

Ostatné ustanovenia kapitoly E.h) zostávajú nezmenené.

E.i) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.j) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

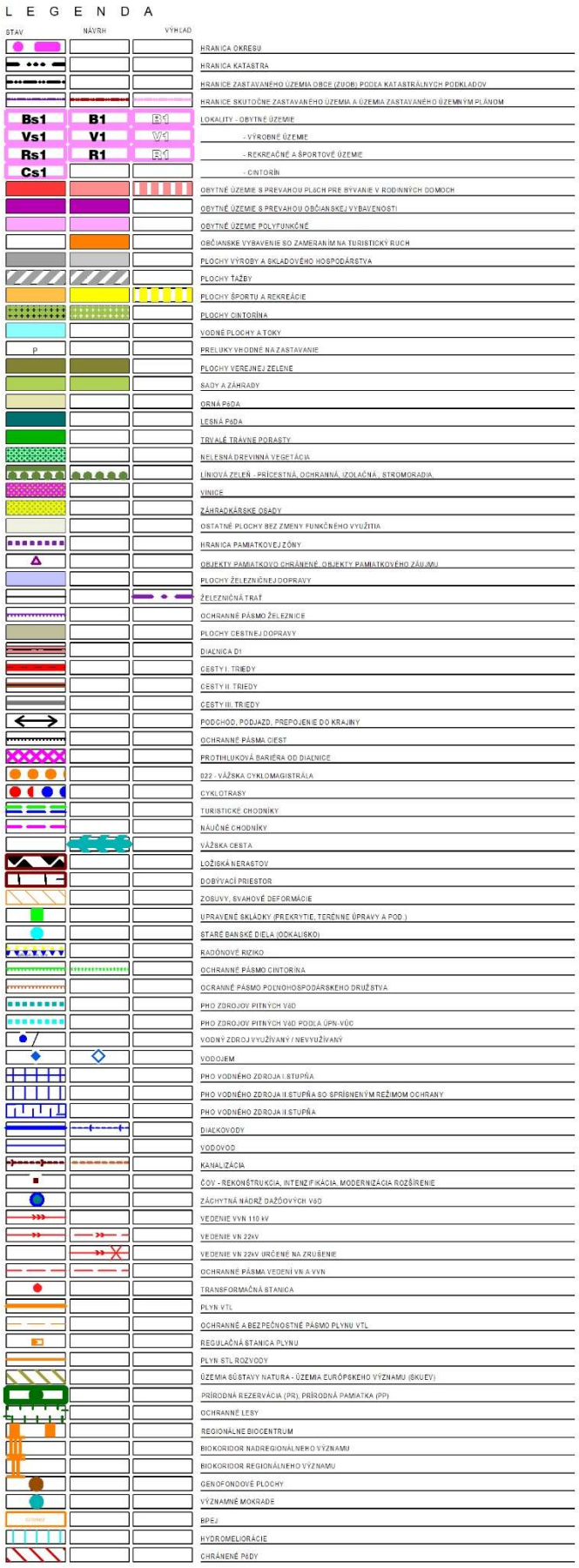
E.k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.l) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Grafická časť



LEGENDA PôVODNÉHO SCHVÁLENÉHO ÚPN-O BECKOV M1:20 000