

Územný plán obce  
**BZINCE POD JAVORINOU**



**Zmeny a doplnky č. 2/2020**



AUREX spol. s r.o.

12/2021

**ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2020  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE  
BZINCE POD JAVORINOU**

**Zmeny a doplnky č. 2/2020 územného plánu obce  
Bzince pod Javorinou**

boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 8. 12. 2021 ,

uznesením č. 96/2021

a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 6/2021 .

v Bzinciach pod Javorinou dňa .....

.....  
Ing. Dušan Málík  
starosta obce

## OBSAH

---

<b>1. TEXTOVÁ ČASŤ</b> .....	<b>3</b>
<i>ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2020</i> .....	<i>5</i>
<b>I. Základné údaje o Zmenách a doplnkoch č. 2/2020</b> .....	<b>6</b>
I.1 Identifikačné údaje	
I.2 Dôvody pre obstaranie aktualizácie územného plánu	
I.3 Predmet riešenia Zmien a doplnkov	
I.4 Vymedzenie a charakteristika dotknutých lokalít	
I.5 Grafická časť Zmien a doplnkov č. 2/2020	
I.6 Forma spracovania Zmien a doplnkov č. 2/2020	
<i>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE</i> .....	<i>17</i>
<b>A.1. Základné údaje</b> .....	<b>18</b>
A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia s konceptom	
A.1.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním	
<b>A.2. Riešenie územného plánu obce</b> .....	<b>19</b>
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
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	
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany pred povodňami	
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia. Doprava a dopravné zariadenia Vodné hospodárstvo Energetika	
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia	

## **2. GRAFICKÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2/2020**

### **Výkres č. 1 - Širšie vzťahy**

- Spracované na podklade územného plánu Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 3 (AŽ Projekt s.r.o., 11/2018)
- M 1:100 000

### **Výkres č. 2 - Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami**

- Priesvitková náložka Zmien a doplnkov
- M 1:10 000

### **Výkres č. 2 - Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami**

- Podkladový výkres – Platný právny stav
- M 1:10 000

### **Výkres č. 8 - Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF**

- Priesvitková náložka Zmien a doplnkov
- M 1:10 000

### **Výkres č. 8 - Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF**

- Podkladový výkres – Platný právny stav
- M 1:10 000

## **3. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ..... 32**

- 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
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby
- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2020**

## I.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 2/2020

---

### Spracovateľ

AUREX spol. s.r.o.  
Ľubľanská 1  
831 02 Bratislava  
IČO: 31325483



### Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo  
autorizovaný architekt SKA  
Reg. číslo: 0983 AA

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Zábery pôdy:

Ing. Michal Štiffel

### Obstarávateľ

Obec Bzince pod Javorinou  
916 11 Bzince pod Javorinou č. 348  
IČO: 00311456



v zastúpení starosta  
Ing. Dušan Málík

### Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.  
Preukaz o odbornej spôsobilosti č. 365,  
zo dňa 3. 11. 2016, vydaný MDVaRR SR

## **I.2 Dôvody pre obstaranie aktualizácie územného plánu**

### **Územný plán obce**

Územný plán obce Bzince pod Javorinou bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.432/2006 zo dňa 11. 12. 2006 a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 44/2006. Spracovateľom čistoписu bola spoločnosť DONUM, spol. s r.o. Nové Mesto nad Váhom, zastúpená Ing. arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt (1260AA).

### **Zmena a doplnky č. 1/2008 - NESCHVÁLENÉ**

V roku 2008 bol spracovaný Návrh Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce, ku ktorému sa dňa 08. 08. 2008 uskutočnilo aj verejné prerokovanie. Spracovateľom bola spoločnosť DONUM, spol. s r. o. Nové Mesto nad Váhom, zastúpená Ing. arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt (1260 AA). V procese sa však následne už nepokračovalo a táto aktualizácia územného plánu nebola schválená.

### **Preskúmanie Územného plánu obce 2016**

V roku 2016 bolo spracované preskúmanie Územného plánu obce v zmysle § 30 ods. 4 Zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v platnom znení a § 2 ods. 5 písm. a) Vyhlášky MŽPSR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Spracovateľom bola spoločnosť AUREX spol. s r. o., zastúpená Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizovaný architekt (0983 AA).

V preskúmaní boli identifikované aktuálne problémy územného rozvoja, ako aj súčasné determinanty budúceho rozvoja, na základe čoho boli formulované odporúčania pre potrebu aktualizácie územného plánu obce. Všetky relevantné závery z tohto preskúmania sú premietnuté v zmenách a doplnkoch č. 1/2017.

### **Zmena a doplnky č. 1/2017**

Zmeny a doplnky č. 1/2017 Územný plán obce Bzince pod Javorinou boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 20/2019 zo dňa 17. 04. 2019 a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2019. Spracovateľom bola ateliér AUREX spol. s r.o.. Hlavným riešiteľom bol Ing. arch. Ľubomír Klaučo , autorizovaný architekt 0983 AA. Zodpovedný riešiteľ Ing. Matúš Bizoň, PhD.

### **Zmeny a doplnky č. 2/2020**

Obstaranie Zmien a doplnkov č. 2/2020 Územného plánu obce Bzince pod Javorinou vyplýva z konkrétnych investičných zámerov, ako aj z konkrétnych praktických skúseností usmerňovania územného rozvoja obce. Obec v rámci prípravných prác tejto aktualizácie územného plánu zosumarizovala podnety od obyvateľov, podnikateľov a rekreantov, ktoré vytvorili obsah a rozsah týchto zmien a doplnkov.

Po schválení Zmien a doplnkov č. 1/2017 pôjde o v poradí druhú aktualizáciu územného plánu obce Bzince pod Javorinou.

## **I.3 Predmet riešenia Zmien a doplnkov č. 2/2020**

- Zapracovanie zásad a regulatívov z aktualizovanej územnoplánovacej dokumentácie regiónu Trenčianskeho samosprávneho kraja.
- Nahradenie výkresu širších vzťahov novým výkresom, spracovanom na podklade Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja.
- Vymedzenie plôch pre rozvoj individuálnej rodinnej výstavby prevažne kopaničiarskeho charakteru.
- Vymedzenie plochy pre výrobnú zónu.
- Spresnenie polohy navrhovaného vodojemu severne od zastavaného územia časti Dolné Bzince, vrátane jeho zaradenia medzi verejnoprospešné stavby.

- Vytvorenie novo navrhovaného dopravného napojenia rozvojových lokalít bývania podľa platného územného plánu, s označením B1, B2, B4, v smere od regionálnej cesty II/581 od Nového Mesto nad Váhom, pri odbočke pod baňou, severným smerom poza jestvujúcu ČOV, okolo areálu futbalového ihriska až po lokality B1, B2, B4.
- Vypustenie navrhovaného cestného prepojenia s cyklotrasou v smere od lokality Cetuna do časti Pod Višňovým.
- Úprava minimálnej výmery stavebných pozemkov.
- Definovanie regulatívu s podmienkou spracovania urbanistickej štúdie pre lokality v Hrušovom, medzi cestou II/581 a III/1239.
- Vypustenie ochranných pásiem cintorínov v zmysle Zákona č. 398/2019 Z.z. z 28. októbra 2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

#### **I.4 Vymedzenie a charakteristika dotknutých zmien**

V zmenách a doplnkoch č. 2/2020 je navrhnutá aktualizácia funkčného využitia a priestorového usporiadania štrnástich plôch s označením "L01 – L24".

Na základe vyhodnotenie pripomienok k návrhu Zmien a doplnkov bol celkový počet plôch zredukovaný o 10 plôch, t.j. za 24 na 14. V zmysle stanovísk orgánov štátnej správy a tiež v kontexte rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom - odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 53 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, vydaného podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (proces SEA) boli vypustené lokality L01, L03, L04, L05, L06, L09, L10, L12, L17 a L18.

Vymedzenie lokalít (L) Zmien a doplnkov s príslušným označením je premietnuté na priesvitkovej náložke výkresu č. 2. - „Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky rozvojové lokality vznikli na podnet konkrétneho investičného zámeru obyvateľov, t.j. majiteľov pozemkov, ako aj pravidelných rekreantov a chalupárov kopaničiarskej formy osídlenia alebo na základe praktických skúseností obce. Z hľadiska charakteru jednotlivých úprav územného plánu obce ich možno rozdeliť na tri kategórie. Ich popis je uvedený v nasledujúcich podkapitolách I.4.1 až I.4.3:

- Novo navrhnuté rozvojové lokality bývania, rekreácia a výroby.
- Zmena územnotechnických špecifikácií vybavenia územia.
- Doplnenie nových priestorových informácií.

Označenie každej lokality svojim špecifickým kódom (napr. L01) je definované najmä pre jednoznačnosť v rámci prerokovania návrhu zmien a doplnkov. V úplnom a súhrnnom znení platného územného plánu obce v znení neskorších Zmien a doplnkov bude toto kódové označenie vypustené v zmysle metodiky riadne schváleného čistopisu územného plánu obce z roku 2006 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2017.

V návrhu zmien a doplnkov č. 2/2020 je navrhnutá zmena funkčného využitia štrnástich plôch, resp. lokalít (L) s označením "L01 – L24". (Desať nasledovných lokalít bolo vypustených na základe vyhodnotenia pripomienok k verejne prerokovanému návrhu a procesu SEA: L01, L03, L04, L05, L06, L09, L10, L12, L17 a L18.). V zastavanom území sa nenachádza žiadna lokalita. Lokalita L08 sa nachádza na hranici zastavaného a nezastavaného územia, resp. jej východná



časť zasahuje do intravilánu k.ú. Horné Bzince. Ostatné lokality sú situované mimo zastavaného územia.

I keď ide o niekoľko nových rozvojových plôch bývania v rodinných domov, ich výmera je minimálna, čím je ich vplyv na celkové fungovanie štruktúry osídlenia obce prakticky zanedbateľný. Z riešenia nevyplývajú nároky na koncepcnú zmenu riešenia dopravy a/alebo technickej infraštruktúry.

- Koncepcné riešenie dopravy, ako aj všetkých druhov a foriem technickej infraštruktúry, na celoobecnej úrovni, bolo do územného plánu obce Bzince pod Javorinou zapracované v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch z januára roku 2019.

Nové budovy budú napojené na jestvujúcu cestnú sieť. Taktiež budú podľa projektov podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie, a po dohode so správcom siete, pripojené na elektrizačnú sústavu. Odborné miesta budú vybavené fakturačnými elektromermi, ktoré budú osadené v elektromerových skrinkách v oplotení rodinných domov, na fasádach rodinných domov a iných verejne prístupných miestach. Tam kde to bude možné, budú nové objekty napojené aj na centralizované zásobovanie vodou. V opačnom prípade si budú musieť investori zabezpečiť vlastné studne. Plošné odkanalizovanie územia, plynofikácia a telekomunikácie nie sú riešené v rámci kopaničiarskej formy osídlenie z hľadiska hospodárskych aspektov. Odpadové vody bude potrebné riešiť lokálne alternatívnymi riešeniami splaškovej kanalizácie podľa STN noriem a technických predpisov.

#### **I.4.1 Novo navrhnuté rozvojové lokality (L) bývania, rekreácie a výroby**

##### **L02**

Lokalizácia : k.ú. Dolné Bzince  
Parcely registra „C“: 2622  
Výmera: 0,34 ha  
Zmena: Z funkcie „orná pôda – OP“ na funkciu „územie obytné – BR“  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.

##### **L07**

Lokalizácia: k.ú. Horné Bzince  
Parcely registra „C“: 3385/1, 3385/3, 3385/4, 3384/1, 3382, 3383/1, 3379/1, 3381, 3380/1, 3380/2  
Výmera: 0,44 ha  
Zmena: Z funkcie „orná pôda – OP“ na funkciu „územie obytné – BR“  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzických osôb, s cieľom výstavby budov rodinných domov.  
Limity využitia: Východná časť lokality je situovaná v rámci ohrozeného územia zosuvmi pôdy, podľa evidencie GKÚ.  
Východná časť lokality sa nachádza v ochrannom pásme lesa, v zmysle zákona o lesoch.  
Lokalita je situovaná na hranici ochranného pásma prírodnej pamiatky Cetuna, v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.  
Rešpektovať ochranné pásmo drobného vodného toku a pobrežné pozemky.

##### **L08**

Lokalizácia: k.ú. Hrušové  
Parcely registra „C“: 538, 537, 536/1, 536/2, 535,  
Výmera: 0,23 ha  
Zmena: Z funkcie „orná pôda – OP“ na funkciu „územie obytné – BR“

**Popis:** Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.

**Limity využitia:** Lokalita sa nachádza na hranici zastavaného a nezastavaného územia. Južná časť lokality sa nachádza v ochrannom pásme lesa, v zmysle zákona o lesoch. Časť lokality sa nachádza o ochrannom pásme cesty II/581, ktoré je podľa Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhlášky 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, 25 metrov od osi vozovky cesty.

#### **L11**

**Lokalizácia:** k.ú. Hrubá Strana  
**Parcely registra „E“:** 11229, 11232, 11235  
**Výmera:** 0,12 ha  
**Zmena:** Z funkcie „nízka zeleň, pastviny – NZ“ na funkciu „územie obytné – BR“  
**Popis:** Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budovy rodinného domu.

#### **L13**

**Lokalizácia:** k.ú. Dolné Bzince  
**Parcely registra „E“:** 2745  
**Parcely registra „C“:** 2745/1  
**Výmera:** 0,67 ha  
**Zmena:** Z funkcie „nízka zeleň, pastviny – NZ“ na funkciu „územie obytné – BR“  
**Popis:** Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.

#### **L14**

**Lokalizácia:** k.ú. Dolné Bzince  
**Parcely registra „C“:** 2746/1, 2746/2  
**Výmera:** 0,05 ha  
**Zmena:** Z funkcie „územie občianskej vybavenosti - cintorín – C“ na funkciu „územie obytné – BR“  
**Popis:** Ide o opravu nesprávne zakresleného cintorína podľa čistopisu Územného plánu z roku 2004. V tejto lokalite sa cintorín nenachádza. Táto zmena má charakter opravy technickej chyby.

#### **L15**

**Lokalizácia:** k.ú. Horné Bzince  
**Parcely registra „E“:** 4366  
**Výmera:** 0,80 ha  
**Zmena:** Z funkcie „nízka zeleň, pastviny – NZ“ na funkciu „územie obytné – BR“  
**Popis:** Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.

#### **L16**

**Lokalizácia:** k.ú. Hrubá Strana  
**Parcely registra „C“:** 18097  
**Výmera:** 0,15 ha  
**Zmena:** Z funkcie „nízka zeleň, pastviny – NZ“ na funkciu „územie obytné – BR“  
**Popis:** Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budovy rodinného domu.  
**Limity využitia:** Lokalita je situovaná v rámci chránenej krajinskej oblasti (CHKO) Biele Karpaty, s druhým stupňom územnej ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

Zabezpečiť v nižších stupňoch projektovej dokumentácie konkrétneho investičného zámeru (najmä územné konanie a stavebné konanie) súhlas príslušného orgánu ochrany prírody.

### L19

Lokalizácia: k.ú. Horné Bzince  
Parcely registra „E“: 494/1, 494/2, 494/3, 495  
Výmera: 0,23 ha  
Zmena: Z funkcie „územie obytné – BR“ na funkciu „územie výrobné – VP“  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby zariadenia s charakterom výroby, skladov, výrobných služieb.  
Do severovýchodnej časti lokality zasahuje ochranného pásma ČOV.

### L20

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana  
Parcely registra „E“: 10983/3, 10987, 9609, 10983, 10982  
Výmera: 0,29 ha  
Zmena: Z funkcie „orná pôda – OP“ na funkciu „územie obytné – BR“  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.  
Limity využitia: Rešpektovať ochranné pásmo drobného vodného toku a pobrežné pozemky.

### L21

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana  
Parcely registra „C“: 9085, časť 9087/1, 9105, 9106, 9111, časť 9088 po cestu  
Výmera: 0,43 ha  
Zmena: Z funkcie „Lesný porast – LP“ na funkciu „územie obytné – BR“  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.  
Limity využitia: Rešpektovať ochranné pásmo drobného vodného toku a pobrežné pozemky.  
Poznámka: Podľa evidencie katastra nehnuteľností sa nejedná o les.

### L22

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana  
Parcely registra „E“: 11231, 11230  
Výmera: 0,03 ha  
Zmena: Z funkcie „orná pôda – OP“ na funkciu „územie obytné – BR“  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budovy rodinného domu. Ide o rozšírenie jestvujúcej plochy.  
Poznámka: Lokalita rozširuje jestvujúcu plochu bývania o výmere 0,13 ha, definovanú podľa platného územného plánu o 0,03 ha, na celkovú plochu 0,16 ha.

### L23

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana  
Parcely registra „E“: 10470, 10473  
Výmera: 0,21 ha  
Zmena: Z funkcie „orná pôda – OP“ na funkciu „územie obytné – BR“  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.  
Limity využitia: Cez lokalitu je vedené zásobné vodovodné potrubie, ktoré je potrebné pri spracovaní nižších stupňoch projektov dokumentácie zamerať, rešpektovať, resp. zabezpečiť jeho prekládku.  
V severnej časti lokality je situovaná elektrická trafostanica TS6 s jej ochranným pásmom.

Podmienkou výstavby v predmetnej lokalite je majetkovo – právne usporiadanie vlastníctva.

#### **L24**

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana  
Parcely registra „E“: 10509, 10511, 10512, 10513  
Parcely registra „C“: 10470/5, 10517/2  
Výmera: 0,67 ha  
Zmena: Z funkcií „orná pôda – OP“ a „nízka zeleň, pastviny – NZ“ na funkciu „územie obytné – BR  
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.

### **I.4.2 Zmena územnotechnických špecifikácií vybavenia územia**

#### **Vypustenie navrhovanej komunikácie s cyklotrasou**

Lokalizácia: na hranici k.ú. Dolné Bzince a Horné Bzince  
parcely registra „C“: 2719/2, Dolné Bzince  
parcely registra „C“: 3295/5, 3295/6, Horné Bzince  
Popis: V rámci vlastníckych vzťahov fyzických osôb dotknutých pozemkov a parcel sa zrealizovanie navrhovanej miestnej pozemnej komunikácie s cyklotrasou ukázalo ako nedosiahnuteľné. Z toho dôvodu sa pristúpilo k ich vypusteniu z ÚPN.

#### **Úprava minimálnej výmery stavebných pozemkov**

Lokalizácia: celá obec  
Popis: Na základe praktických skúseností z usmerňovania stavebnej činnosti obec iniciovala zmenu minimálnej výmery stavebných pozemkov mimo zastavaných území obce, resp. v extraviláne. Zmeny a doplnky č. 2/2020 stanovujú upraviť záväzný regulatív minimálnej výmery stavebného pozemku funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ mimo zastavaného územia a v kopaničiarskej forme osídlenia z 1 500 m<sup>2</sup> na 1 000 m<sup>2</sup>. V rámci funkcie „Rekreačné územie.....RŠ“ navrhuje stanoviť minimálnu výmeru stavebného pozemku pre chaty a rekreačné domy mimo zastavaného územia a v kopaničiarskej forme osídlenia na 1 500 m<sup>2</sup>.

#### **Posun polohy navrhovaného vodojemu**

Lokalizácia: k.ú. Dolné Bzince  
Popis: Na základe konkrétnych zámerov obce pre riešenie vodného hospodárstva sa upravuje, resp. spresňuje poloha navrhovaného vodojemu. Taktiež sa navrhuje táto lokalita pre zaradenie medzi verejnoprospešné stavby s dnes platným označením VPS 13.

#### **Vypustenie ochranných pásiem pohrebiska**

Lokalizácia: celá obec  
Popis: Návrh Zmien a doplnkov stanovuje vypustiť všetky ochranné pásma pohrebiska, t.j. cintorínov v zmysle novely zákona č. 398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve. V zákone sa uvádza, že ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2019 zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr. Obec môže v zmysle tejto novely všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska. Obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska,

pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

Ak bude VZN takého charakteru na úrovni obce vyhlásené, môže byť zapracované aj do územného plánu obce.

### **I.4.3 Doplnenie nových priestorových informácií**

#### **Doplnenie novej prístupovej komunikácie**

Lokalizácia: k.ú. Dolné Bzince  
Popis: Aktualizácia územného plánu obce vytvára územnotechnické možnosti pre realizáciu novo navrhovaného dopravného napojenia rozvojových lokalít bývania B1, B2, B4 v smere od regionálnej cesty II/581 od Nového Mesto nad Váhom (pri odbočke pod baňou), severným smerom poza jestvujúcu ČOV, okolo areálu futbalového ihriska až po lokality B1, B2, B4. Prevýšenie uvažuje s klesaním 4,6 stupňa na dĺžke úseku 150 metrov, odkiaľ následne stúpa 2,5 stupňa na 270 metrov.

#### **Doplnenie potreby obstarania zastavovacej štúdie alebo ÚPN-Z**

Lokalizácia: k.ú. Hrušové  
Popis: Návrh na doplnenie záväzného regulatívu pre potrebu spracovania ÚPN-Z, resp. predloženie urbanisticko - zastavovacej štúdie. Definovanie nového regulatívu s podmienkou zahájenia výstavby spracovaním štúdie a/alebo územného plánu zóny pre lokality v Hrušovom, medzi cestou II/581 a III/1239.

#### **Doplnenie novej prístupovej komunikácie do navrhovanej rozvojovej lokality L15**

Lokalizácia: k.ú. Horné Bzince  
Popis: Vzhľadom na vymedzenie rozvojovej plochy L15 je stanovená prístupová komunikácia do tejto lokality, v nadväznosti na jestvujúcu pozemnú komunikáciu vedenú v smere Cetuna – Vrzávka. Napojenie bolo definované na základe stanoviska Okresného úradu Trenčín – odbor výstavby a bytovej politiky.

## **I.5 Grafická časť Zmien a doplnkov č. 2/2020**

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 2/2020 pozostáva zo spracovania nového výkresu širších vzťahov, ktorý nahradí pôvodný výkres, a tiež z dvoch výkresov zmien a doplnkov územného plánu obce. Výkres č. 2 a výkres č. 8, ktoré sa členia na podkladový výkres platného právneho stavu a priesvitkovú náložku prekladajúcu sa na podkladový výkres. Predmetom prerokovania návrhu ZaD sú priesvitkové náložky. Pre lepšiu orientáciu v priestore a syntézu náložky s podkladom bude po schválení v zastupiteľstve obce spracované aj súhrnné znenie priesvitkovej náložky zmien a doplnkov a podkladového výkresu, t.j. stav ktorý nastane po právoplatnom schválení týchto zmien a doplnkov.

### **Výkres č. 1 - Širšie vzťahy**

- Spracované na podklade územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 3 (AŽ Projekt s.r.o., 11/2018)
- M 1:100 000

### **Výkres č. 2 - Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami**

- Priesvitková náložka Zmien a doplnkov
- M 1:10 000

### **Výkres č. 2 - Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami**

- Podkladový výkres – Platný právny stav
- M 1:10 000

### **Výkres č. 8 - Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF**

- Priesvitková náložka Zmien a doplnkov
- M 1:10 000

### **Výkres č. 8 - Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF**

- Podkladový výkres – Platný právny stav
- M 1:10 000

## **I.6 Forma spracovania Zmien a doplnkov č. 2/2020**

Zmeny a doplnky sú navrhnuté v súlade so zadaním územnoplánovacej dokumentácie, ako aj s obsahom a rozsahom čistopisu Územného plánu obce Bzinca pod Javorinou.

Aktualizácia textovej časti je spracovaná ako formatívne znenie, pričom na začiatku každej kapitoly, resp. podkapitoly je uvedené, či je touto zmenou dotknutá, resp. čo sa v ktorom odstavci dopĺňa, nahrádza alebo vypúšťa, pričom navyše:

- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú navyše preškrtnuté a označené červeným písmom ( **príklad úpravy textu** ).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN sú obdobne uvedené modrým písmom ( **príklad úpravy textu** ).
- Časti textu predmetných kapitol, ktoré však nie sú týmito zmenami a doplnkami dotknuté, sú označené čiernym písmom ( **príklad textu** ).

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

## **A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

---

### **A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

- *podkapitola bez zmeny*

### **A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

- *na konci druhého odseku podkapitoly sa dopĺňa text o právnej úprave Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu Trenčianskeho kraja v nasledovnom znení:*

Obec Bzince pod Javorinou má spracovaný ÚPN z apríla 1983 (Stavoprojekt, Bratislava), Dodatok k ÚPN z marca 1984 (Stavoprojekt, Bratislava), urbanistická štúdia na časť obce Záhumenice z júla 1984 (Stavoprojekt, Bratislava), ktoré sú informačno zastaralé. Podľa §30 ods.4 zákona č.50/1976Zb. je obec ako orgán územného plánovania povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať schválený územný plán.

Všetky tieto informácie o území bolo treba doplniť o informácie a záväzné ciele VÚC Trenčianskeho kraja. Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja bol schválený v roku 1998, následne Zmeny a doplnky č.1 (schválené 23.06.2004 uznesením č.259/2004), hlavne jeho záväzná časť Všeobecne záväzné nariadenia Trenčianskeho Samosprávneho kraja č.7/2004, a Zmeny a doplnky č.2 (schválené 26.10.2011 uznesením č. 297/2011), ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č.8/2011 [a Zmeny a doplnky č.3 \(schválené 25.5.2018 uznesením č. 98/2018\), ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č.7/2018. VZN nadobudlo právoplatnosť 28.06.2018.](#)

### **A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia s konceptom**

- *podkapitola bez zmeny*

### **A.1.4. Údaje o súlade riešenia so Zadaním**

- *na konci textu sa dopĺňa nový odsek o súlade Zmien a doplnkov so Zadaním v nasledujúcom znení:*

Zadanie územného plánu obce Bzince pod Javorinou bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 5.10.2005 uznesením č. 285/2005 a jeho zmena bola schválená dňa 7.6.2006 uznesením č. 370/2006.

Zmeny a doplnky č. 1/2017 Územného plánu obce Bzince pod Javorinou sú v súlade so Zadaním.

[Zmeny a doplnky č. 2/2020 Územného plánu obce Bzince pod Javorinou sú v súlade so Zadaním.](#)



## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

- *podkapitola bez zmeny*

### **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

- *v podkapitole sa upravujú väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu regiónu v nasledovnom znení:*

Pre obec Bzinca pod Javorinou je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu „Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja“ z roku 1998 v znení zmien a doplnkov č.1, a č.2 a č.3.

- Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja je schválený nariadením vlády č. 149/1998 Z.z. Slovenskej republiky zo 14 apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trenčiansky kraj.
- Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, boli schválené v Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.06.2004, uznesením číslo 259/2004 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) číslo 7/2004.
- Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, boli schválené v Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011, uznesením číslo 297/2011 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) číslo 8/2011.
- Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, boli schválené v Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 25.5.2018 uznesením číslo 98/2018 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) číslo 7/2018.

Z nadradenej dokumentácie, s ktorou musí byť Územný plán obce v súlade, vyplývajú pre riešené územie obce Bzinca pod Javorinou nasledujúce záväzné regulatívy:

### **ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

- 1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**
  - 1.1.1 rozvíjať ťažiská osídlenia a sídla trenčianskeho kraja pozdĺž spojnic katowickej a viedenskej aglomerácie a katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Žilina – Trenčín – Bratislava, Trenčín – Nitra),
  - 1.2.2 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja,
  - 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.  
Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
  - 1.4.5 myjavskú rozvojovú os: Senica – Myjava – Stará Turá – Nové Mesto nad Váhom.
  - 1.914 Podporovať rozvoj centier osídlenia lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:
  - 1.914.4 v okrese Nové Mesto nad Váhom: Bošáca, Zemianske Podhradie, Moravské Lieskové, Bzinca pod Javorinou, Lubina, Kočovce, Považany, Lúka, Čachtice, Podolie a Horná Streda,

V týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj následných zariadení:

- a) základných škôl,
- b) predškolských zariadení,
- c) zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární,
- d) stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania,
- e) pôšt,
- f) zariadenia opravárenských a remeselníckych služieb na pokrytie základnej potreby,
- g) nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby,
- h) zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,

~~1.40~~15 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,

## **2 V oblasti rekreácie a cestovného ruchu**

- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.11 dodržiavať na území osobitne chránených krajinných oblastí a NATURA 2000 únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a cestovným ruchom,
- 2.12 na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia.
- 2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.15 Dodržiavať na území chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

## **3 V oblasti sociálnej infraštruktúry**

- 3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky,
- 3.2.1 ~~rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v súlade so schválenou verejnou minimálnou sieťou poskytovateľov zdravotnej starostlivosti~~ Zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.

## **4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva**

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie, a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),

- 4.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie).
- 5 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu**
- 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,
- 5.9 podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie krajiny, [V oblasti flyšových hornatín a vrchovín ponechať zosuvné mokrade v prirodzenom režime.](#)
- 5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených územiach (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu, prvokoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, [v pásmach hygienickej ochrany v ochranných pásmach vodárenských zdrojov.](#)
- 6 V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**
- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 7 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**
- 7.1. ~~2725~~ Homogenizovať<sup>1</sup> ~~existujúcu trasu cesty II/581 v kategórii C 9,5/70-60~~ [stavebné parametre cesty v koridore danom osou a ochranným pásmom existujúcej trasy cesty II/581 \(regionálneho významu s podporou jej nadregionálnej funkcie v rámci cestného ťahu št. hranica SR/Rakúsko – Moravský Svätý Ján – Senica – Myjava – Nové Mesto nad Váhom\).](#)
- 7.1.2 ~~Vytvoriť územné podmienky k prepojeniu cyklomagistrál a pripojeniu regionálnych cyklotrás na Považskú cyklomagistrálu~~ [Zabezpečiť územnú rezervu pre koridory cyklistických komunikácií Trenčianskeho kraja v nasledujúcich úsekoch:](#)
- Nové Mesto nad Váhom – Myjava – ~~Vrbovec~~ [št. hranica SR/ČR,](#)
  - ~~Biele Karpaty~~
- 8 V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**
- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie,
- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií:
- [m\)](#) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcii ČOV v samostatných obciach ako aglomerácie nad 2 000 ekvivalentných obyvateľov:
- [65.](#) Aglomerácia Bzince pod Javorinou,

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

- 2 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd  
35. Aglomerácia Bzince pod Javorinou,

<sup>1</sup> Pozn. spracovateľa:

Homogenizácia v tomto význame predstavuje zabezpečenie šírkového usporiadania cestnej komunikácie na požadovaný technický charakter v celej jej dĺžke.

### **A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

#### **a) Retrospektívny vývoj obyvateľstva**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **b) Bilancia pohybu obyvateľstva**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **c) Veková štruktúra obyvateľstva**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **d) Štruktúra obyvateľstva podľa kultúrnych znakov**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **e) Charakteristika demografického potenciálu na úrovni ZSJ obce Bzince pod Javorinou**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **f) Predpokladaný vývoj obyvateľstva**

- *pred posledným odstavcom podkapitoly sa dopĺňajú nové odseky o navrhovanom prírastku bytových jednotiek a obyvateľov na novonavrhovaných plochách podľa ZaD č. 2/2020 v nasledovnom znení.*
- *v poslednom odstavci podkapitoly sa sumarizujú bilancie nárastu počtu obyvateľov v kontexte Zmien a doplnkov č. 2/2020.*

ZaD č. 2/2020 ÚPN-O Bzince pod Javorinou uvažujú na novonavrhovaných plochách určených pre novú bytovú výstavbu s nasledujúcim prírastkom rodinných domov a obyvateľov, uvedenom v nasledujúcom texte a zosumarizované v tabuľke nižšie.

ZaD č. 2/2020 ÚPN-O navrhujú nové potenciálne plochy na výstavbu 34 rodinných domov, čo predstavuje plochy pre cca 102 obyvateľov. Bytové domy sa nenavrhujú. Vymedzenie rozvojových plôch neznamená bezpodmienečnú realizáciu stavebnej činnosti. V tomto smere predstavuje viac územnú rezervu, resp. potenciál, na základe ktorej bude obec už dnes pripravená saturovať nové investičné stimuly. Všetky rozvojové plochy vychádzajú z konkrétnych požiadaviek vlastníkov pozemkov a parciel. Konkrétne počty uvedené v tabuľke sú uvedené na základe prepočtov urbanistickej ekonómie zo vzťahu z výmery, zastavanosti, potreby verejných priestorov a priemernej obložnosti. Reálne predstavy investorov môžu byť legitímne mierne odlišné. Až do zrealizovania takýchto aktivít môžu byť tieto plochy užívané v nezmenenej (súčasnej) podobe.

**Tabuľka: Navrhované prírastky bytových jednotiek (b.j.) a obyvateľov na novonavrhovaných plochách pre novú bytovú výstavbu podľa ZaD č. 2/2020 ÚPN-O**

<u>Obec, časť obce, ZSJ</u>	<u>prírastok RD</u>	<u>prírastok obyvateľov v RD</u>
<b><u>Bzince pod Javorinou</u></b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>9</u></b>
<u>  Dolné Bzince</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>  Horné Bzince</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>  Bojtárovci</u>	<u>3</u>	<u>9</u>
<b><u>Cetuna</u></b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>39</u></b>
<u>  Cetuna 1</u>	<u>7</u>	<u>21</u>
<u>  Cetuna 2</u>	<u>6</u>	<u>18</u>
<b><u>Hrubá Strana</u></b>	<b><u>15</u></b>	<b><u>45</u></b>
<u>  Hrubá Strana</u>	<u>15</u>	<u>45</u>
<b><u>Hrušové</u></b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>9</u></b>
<u>  Hrušové</u>	<u>3</u>	<u>9</u>
<b><u>Vrzavka</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<u>  Vrzavka 1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>  Vrzavka 2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Bzince pod Javorinou</u></b>	<b><u>34</u></b>	<b><u>102</u></b>

Zdroj: AUREX spol. s r.o., 2021

Poznámka: Etablovaným názvom pre miestnu časť je Vrzávka s dlhým „á“, štatisticky evidovaným názvom je však Vrzavka s krátkym „a“.

Poznámka: Tabuľka uvádza bilancie podľa základných sídelných jednotiek (ZSJ), ktorých vymedzenie spodrobňuje katastrálne územia uvedené v kapitole I.4.1 ZaD č. 2/2020.

Za predpokladu zachovania počtu obyvateľov obce Bzince pod Javorinou na úrovni roku ~~2015~~2020, ako aj za predpokladu maximálnej saturácie navrhovaných funkčných plôch pre novú bytovú výstavbu v zmysle Čistopisu ~~a~~ ZaD č. 1/2017 ÚPN-O a ZaD č. 2/2020, môže sa počet obyvateľov obce pohybovať zhruba na úrovni ~~takmer okolo~~ 4 tis. osôb. Predpokladom prognózy rastu počtu obyvateľov na nasledujúce obdobie je v prvom rade udržanie stabilizovaného počtu obyvateľov v obci (v dnešnej veľkosti bez rozvojových plôch), ich prirodzený rast. Súčasne by bolo potrebné zabezpečiť rozvoj obce imigráciou nových obyvateľov do obce. Na to je nutné vytvoriť optimálne podmienky. Predpokladom uskutočnenia vízie – 4 tis. obce nemôže byť iba realizácia novej bytovej výstavby, ale aj skvalitnenie stavu súčasného domového a bytového fondu, zvýšenie atraktivity obce pre mladé rodiny s deťmi, rast kvality prostredia, celkovej infraštruktúry a vybavenosti obce, rozvoj agroturistiky, podnikateľských aktivít a vytvorenie nových pracovných príležitostí. V prospech priaznivého demografického vývoja do budúcnosti prispieva aj vysoká intenzita autobusovej dopravy (v jadre obce), atraktívne prostredie s kopanicami a blízkosť okresného mesta a mesta Stará Turá. Za zdroj dosídľovania sa považuje obyvateľstvo širšieho územia regiónu, najmä v produktívnom a predproduktívnom veku.

#### **g) Ekonomická aktivita obyvateľstva**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **h) Domový a bytový fond**

- *na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola o návrhu rozvoja domového fondu v nasledovnom znení:*

#### **Návrh rozvoja domového a bytového fondu podľa ZaD č. 2/2020 ÚPN-O**

Rozvoj funkcie bývania je jednou z foriem stabilizácie vlastného obyvateľstva obce, a tiež rastu jeho počtu aj na základe migrácie. Týmto sa následne zlepšuje veková aj sociálna štruktúra obyvateľstva.

Na novonavrhovaných plochách pre novú výstavbu rodinných domov uvažujú ZaD č. 2/2020 ÚPN obce Bzince pod Javorinou s celkovým prírastkom 34 rodinných domov. Na základe súčasných trendov výstavby v obci možno považovať 1 RD za 1 bytovú jednotku (b.j.).

Formou rodinných domov by sa v zmysle navrhovaných územnotechnických opatrení ZaD č. 2/2020 mohla bytová výstavba realizovať najmä v ZSJ Hrubá Strana (15 RD) a- Cetuna 1 (7 RD) a Cetuna 2 (6 RD). Ostatné ZSJ nedosahujú bilancie ani 5 nových RD.

#### **i) Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **j) Komerčná vybavenosť**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **k) Návrh sociálnej občianskej vybavenosti**

- *podkapitola bez zmeny*

#### **A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce – začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

- *kapitola bez zmeny*

#### **A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

- *kapitola bez zmeny*

#### **A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

- *kapitola bez zmeny*



## **A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

### Bývanie

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

ZaD č. 2/2020 ÚPN-O stanovili 13 lokalít (z celkového počtu 14 plôch), v rámci ktorých je možné realizovať individuálnu výstavbu rodinných domov. Takmer všetky lokality sú rozptýlené v kopaničiarskej forme osídlenia. Sedem nových plôch (lokalít) v časti Hrubá Strana s celkovým územným potenciálom 15 nových rodinných domov na sumárnej výmere 1,91 ha. Tri nové plochy sú situované v časti Cetuna s celkovým územným potenciálom 13 nových rodinných domov na plochách o celkovej výmere 1,9125 ha. V ostatných častiach obce sú koncipované jedna až nové plochy spravidla do 3 rodinných domov.

### Občianska vybavenosť

- podkapitola bez zmeny

### Výroba, služby

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

ZaD č. 2/2020 ÚPN-O stanovili novú lokalitu pre rozvoj aktivít výroby a výrobných služieb. Nachádza juhovýchodne od zastavaného územia obce Bzince pod Javorinou pri regionálnej ceste II/581 na ploche o výmere 0,23 ha. Plocha je na podnet súkromného investora v návrhu ZaD preklasifikovaná z funkcie „územie obytné – BR“ na funkciu „územie výrobné – VP“. Vo vymedzenom území môžu byť umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

### Rekreácia a šport

- podkapitola bez zmeny

## **A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**

- kapitola bez zmeny

## **A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

- odsek o ochranných pásmach pohrebiska sa celý vypúšťa

### Ochranné pásmo pohrebiska

od oplotenia cintorína vo vzdialenosti

50m

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebničtvom.

### **A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany pred povodňami,**

- kapitola bez zmeny

### **A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

- kapitola bez zmeny

### **A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

## **DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA**

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

V ZaD č. 2/2020 sa navrhuje doplnenie novej prístupovej komunikácie do obce z regionálnej cesty II/581. Toto nové pripojenie je koncipované juhovýchodne od jestvujúceho napojenia obce vo vzdialenosti 400 m. Vytvárajú sa územnotechnické podmienky pre realizáciu novo navrhovaného dopravného napojenia rozvojových lokalít bývania B1, B2, B4 v smere od regionálnej cesty II/581 od Nového Mesto nad Váhom, pri odbočke pod baňou, severným smerom poza jestvujúcu ČOV, okolo areálu futbalového ihriska až po lokality B1, B2, B4. S touto komunikáciou sa do budúcnosti uvažuje ako s možným novým cestným vstupom do obce. Nakoľko nie je existujúce napojenie na cestu II/581 príliš vhodne situované, takto navrhovaná komunikácia by ho mohla časom nahradiť.

## **VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

### **Zásobovanie vodou**

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

Koncepcné riešenie vodného hospodárstva v celoobecných súvislostiach je riešené v platnom územnom pláne obce v súhrnnom a úplnom znení Zmien a doplnkov č. 1/2017.

V ZaD č. 2/2020 sa navrhujú nové plochy pre 34 nových rodinných domov (RD) s celkovým prírastkom počtu obyvateľov 102 a jedna plocha, ktorej využitie sa mení s bývaním v rodinných domoch na plochu s charakterom výrobných služieb (VP). Výpočet potreby vody je spracovaný podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií v platnom znení.

<u>Špecifická potreba vody RD:</u>	<u>Qp: 135 litrov/osoba/deň</u>
<u>Špecifická potreba vody VP:</u>	<u>Qp: 120 litrov/osoba/deň</u>
<u>Maximálna denná potreba vody RD:</u>	<u>Qm = Qp x kd,</u>
<u>Koeficient kd RD je pri počte obyvateľov 4000:</u>	<u>kd = 1,6</u>
<u>Koeficient kd VP:</u>	<u>kd = 2,0</u>
<u>Maximálna sekundová potreba vody RD:</u>	<u>Qh = Qm x kh,</u>
<u>Koeficient kh predstavuje pri RD:</u>	<u>kh = 1,8</u>
<u>Koeficient kh predstavuje pri výrobe:</u>	<u>kh = 2,2</u>



V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2020 sú navrhnuté nové rozvojové plochy, ktorých bilancie potreby vody uvádzame nasledovne:

<b>Rodinné domy funkčného využitia - "Obytné územie – rodinné domy.....BR"</b>								
<u>Označenie plochy ZaD</u>	<u>Výmera plochy (ha)</u>	<u>ZSJ</u>	<u>Prírastok RD</u>	<u>Prírastok obyvateľov</u>	<u>Qp (l/s)</u>	<u>Qm (l/s)</u>	<u>Qh (l/s)</u>	<u>Qr (m3/rok)</u>
<a href="#">L22</a>	<a href="#">0,0311</a>	<a href="#">Hrubá Strana</a>	<a href="#">1</a>	<a href="#">3</a>	<a href="#">0,005</a>	<a href="#">0,008</a>	<a href="#">0,014</a>	<a href="#">148</a>
<a href="#">L14</a>	<a href="#">0,0508</a>	<a href="#">Cetuna 2</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0,000</a>	<a href="#">0,000</a>	<a href="#">0,000</a>	<a href="#">0</a>
<a href="#">L11</a>	<a href="#">0,1231</a>	<a href="#">Hrubá Strana</a>	<a href="#">1</a>	<a href="#">3</a>	<a href="#">0,005</a>	<a href="#">0,008</a>	<a href="#">0,014</a>	<a href="#">148</a>
<a href="#">L16</a>	<a href="#">0,1459</a>	<a href="#">Hrubá Strana</a>	<a href="#">1</a>	<a href="#">3</a>	<a href="#">0,005</a>	<a href="#">0,008</a>	<a href="#">0,014</a>	<a href="#">148</a>
<a href="#">L23</a>	<a href="#">0,2121</a>	<a href="#">Hrubá Strana</a>	<a href="#">2</a>	<a href="#">6</a>	<a href="#">0,009</a>	<a href="#">0,015</a>	<a href="#">0,027</a>	<a href="#">296</a>
<a href="#">L08</a>	<a href="#">0,2301</a>	<a href="#">Hrušové</a>	<a href="#">3</a>	<a href="#">9</a>	<a href="#">0,014</a>	<a href="#">0,023</a>	<a href="#">0,041</a>	<a href="#">443</a>
<a href="#">L20</a>	<a href="#">0,2885</a>	<a href="#">Hrubá Strana</a>	<a href="#">2</a>	<a href="#">6</a>	<a href="#">0,009</a>	<a href="#">0,015</a>	<a href="#">0,027</a>	<a href="#">296</a>
<a href="#">L02</a>	<a href="#">0,3419</a>	<a href="#">Bojtárovci</a>	<a href="#">3</a>	<a href="#">9</a>	<a href="#">0,014</a>	<a href="#">0,023</a>	<a href="#">0,041</a>	<a href="#">443</a>
<a href="#">L21</a>	<a href="#">0,4321</a>	<a href="#">Hrubá Strana</a>	<a href="#">3</a>	<a href="#">9</a>	<a href="#">0,014</a>	<a href="#">0,023</a>	<a href="#">0,041</a>	<a href="#">443</a>
<a href="#">L07</a>	<a href="#">0,4417</a>	<a href="#">Cetuna 1</a>	<a href="#">3</a>	<a href="#">9</a>	<a href="#">0,014</a>	<a href="#">0,023</a>	<a href="#">0,041</a>	<a href="#">443</a>
<a href="#">L13</a>	<a href="#">0,6684</a>	<a href="#">Cetuna 2</a>	<a href="#">6</a>	<a href="#">18</a>	<a href="#">0,028</a>	<a href="#">0,045</a>	<a href="#">0,081</a>	<a href="#">887</a>
<a href="#">L24</a>	<a href="#">0,6738</a>	<a href="#">Hrubá Strana</a>	<a href="#">5</a>	<a href="#">15</a>	<a href="#">0,023</a>	<a href="#">0,038</a>	<a href="#">0,068</a>	<a href="#">739</a>
<a href="#">L15</a>	<a href="#">0,8024</a>	<a href="#">Cetuna 1</a>	<a href="#">4</a>	<a href="#">12</a>	<a href="#">0,019</a>	<a href="#">0,030</a>	<a href="#">0,054</a>	<a href="#">591</a>
<b>Rodinné domy spolu</b>					<b><a href="#">0,159</a></b>	<b><a href="#">0,259</a></b>	<b><a href="#">0,463</a></b>	<b><a href="#">5 025</a></b>

<b>Výrobné služby funkčného využitia - "Výrobné územie.....VP"</b>								
<u>Označenie plochy ZaD</u>	<u>Výmera plochy (ha)</u>	<u>ZSJ</u>	<u>Podlažná plocha na 1 zamestnanca</u>	<u>Počet zamestnancov</u>	<u>Qp (l/s)</u>	<u>Qm (l/s)</u>	<u>Qh (l/s)</u>	<u>Qr (m3/rok)</u>
<a href="#">L19</a>	<a href="#">0,2269</a>	<a href="#">Horné Bzince</a>	<a href="#">225</a>	<a href="#">6</a>	<a href="#">0,008</a>	<a href="#">0,017</a>	<a href="#">0,037</a>	<a href="#">263</a>
<b>Výrobné služby spolu</b>					<b><a href="#">0,008</a></b>	<b><a href="#">0,017</a></b>	<b><a href="#">0,037</a></b>	<b><a href="#">263</a></b>

<b>SPOTREBA VODY SPOLU</b>					<b><a href="#">0,167</a></b>	<b><a href="#">0,276</a></b>	<b><a href="#">0,500</a></b>	<b><a href="#">5 288</a></b>
----------------------------	--	--	--	--	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------

Potreba akumulácie vody pre miestne časti Bzince a Hrušové pre súčasnosť určená 60% z maximálnej dennej potreby vody je Qm je 250m<sup>3</sup>. Potreba akumulácie vody pre časti Cetuna, Bzince a Hrušové je pre návrhové územia Zmien a doplnkov č.1/2017 [a č. 2/2020](#) určená 60% z maximálnej dennej potreby vody je Qm je 450m<sup>3</sup>.

Rozvojové lokality pre výstavbu rodinných a bytových domov podľa Územného plánu z roku 2006, doplnené o nové plochy z návrhu Zmien a doplnkov č. 1 /2017 [a č. 2/2020](#) vytvárajú sumárne nasledujúce hodnoty potreby vody:

- Qm (l/s) [9,4939,795](#)
- Qh (l/s) [48,66919,165](#)
- Qr (m<sup>3</sup>/rok) ~~100 717,000~~[106 006,150](#)

## **Kanalizácia**

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

Zmeny a doplnky č. 2/2020 vzhľadom na situovanie rozvojových plôch v rozvoľnenej kopaničiarskej forme osídlenia neuvažujú s napojením nových plôch pre výstavbu rodinných domov na verejnú kanalizáciu.

## **ENERGETIKA**

### **Plynofikácia**

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení

Zmeny a doplnky č. 2/2020 vzhľadom na situovanie rozvojových plôch v rozvoľnenej kopaničiarskej forme osídlenia neuvažujú s napojením nových plôch pre výstavbu rodinných domov na plynovodné prípojky.

### **Zásobovanie teplom**

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení

Zmeny a doplnky č. 2/2020 vzhľadom na situovanie rozvojových plôch v rozvoľnenej kopaničiarskej forme osídlenia neuvažujú s napojením nových plôch pre výstavbu rodinných domov na plynovodné prípojky, ani na sústavy centrálného zásobovanie teplom. V kopaničiarskych častiach osídlenia, ktoré nie sú plynofikované, budú objekty zásobované kotlami na tuhé palivo ako drevo, biomasa, resp. elektrickou energiu, nevylučujeme ani budovanie zásobníkov plynu – propanbutánu, resp. tepelných čerpadiel. Pre ohrev vody je možné použiť tiež slnečné kolektory. Zdroje tepla budú realizované ako súčasti jednotlivých objektov.

### **Elektrifikácia**

- na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení

V návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2017 územného plánu sa pre nové urbanistické lokality uvažuje so zabezpečením elektrickej energie so stupňom elektrifikácie „A“. Predpoklad prírastku potreby elektrickej energie pre rodinné domy je orientačný, resp. narastať bude na základe postupného realizovanie nových budov. Pri napojení nových 34 rodinných domov sa uvažuje s inštalovaným výkonom po 12,0 kW. Bytové jednotky v bytových domoch sa nenavrhuju.

<b><u>Typ objektu</u></b>	<b><u>Prírastok nových RD</u></b>	<b><u>Pi (kW) Inšt. príkon</u></b>	<b><u>Pc (kW) Celkový príkon</u></b>	<b><u>Koef. súčasnosti</u></b>	<b><u>Ps (kW) Súčasný príkon</u></b>
Rod. domy	34	12	408	0,3	122,4

Výkonové nároky na zaťaženie transformátora v trafostanici sú stanovené pri uvažovanej 75% vyťaženosti a  $\cos \phi = 0,90$ .

$$H_t = P_s / \cos \phi \times \text{využ. Tr} = 122,4 / 0,9 \times 0,75 = 82,62 \text{ kVA}$$

Celkovo požadovaný nárast potreby elektrickej energie je potrebné vypočítať ako súčet pre definitívny stav, t.j. po zrealizovaní navrhovaných plôch podľa čistopisu ÚPN a plôch podľa Zmien a doplnkov č. 1/2017 a č. 2/2020. Skutočná potreba však bude postupne upresňovaná

[v realizačných projektoch konkrétnych rodinných domov. Napojenia jednotlivých objektov na rozvodnú sieť budú povoľované pracovníkmi Západoslovenskej energetiky, a.s. podľa priebehu výstavby, voľnej kapacity trafostaníc v ich dosahu.](#)

### **A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

- kapitola bez zmeny

### **A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

- kapitola bez zmeny

### **A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

- kapitola bez zmeny

### **A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu**

- v kapitola sa upravujú sumárne výmery o štruktúre poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde obce
- Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola s prehľadom záberov poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č. 2/2020

Údaje o katastrálnej ploche.

Celková výmera ~~katastrálneho~~ územnosprávneho územia je 33 533 281 m<sup>2</sup>. Túto plochu štyroch katastrálnych území delíme na :

- poľnohospodársku pôdu ( ~~18 243 267~~ 18 239 916 m<sup>2</sup>) – t.j. 54,4%
- nepoľnohospodársku pôdu ( ~~15 290 014~~ 15 293 365 m<sup>2</sup>) – t.j. 45,6%.

Štruktúra poľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

	spolu
Orná pôda	<del>10 732 445</del> <u>10 728 748</u>
Chmeľnica	265 959
Vinica	21 832
Záhrada	<del>662 929</del> <u>662 389</u>
Ovocný sad	<del>195 781</del> <u>195 729</u>
Trvalý trávnatý porast	<del>6 364 324</del> <u>6 365 259</u>
Poľnohospodárska pôda	<del>18 243 267</del> <u>18 239 916</u>

Štruktúra nepoľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

	spolu
Lesný pozemok	<del>12 079 639</del> <u>12 079 639</u>
Vodná plocha	<del>377 130</del> <u>373 036</u>
Zastavaná plocha a nádvorie	<del>1 706 090</del> <u>1 710 876</u>
Ostatná plocha	<del>1 127 155</del> <u>1 129 814</u>
Nepoľnoh.pôda	<del>15 290 014</del> <u>15 293 365</u>

Zdroj: Úhrnné hodnoty druhov pozemkov, [Štatistický úrad SR za 2019 \(04/2020\)](#).

Podľa prílohy č. 9 k vyhláške č. 508/2004 Z.z. sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 9 skupín kvality pôdy. Najkvalitnejšie patria do 1. Skupiny a najmenej kvalitné do 9. skupiny. V riešenom území sa nachádzajú chránená poľnohospodárske pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedených v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v nasledujúcom rozsahu:

Názov k. ú.	Kód k. ú.	kód BPEJ
Dolné Bzince	807818	0202002, 0202012, 0248002, 0249003
Horné Bzince	807826	0202002, 0202012, 0256002, 0256202, 0256402, 0702002, 0765212, 0768202, 0802002, 0863202
Hrušové	807842	0202002, 0256202.
Hrubá Strana	807834	0202002, 0248202, 0702002, 0763402, 0765232, 0768202, 0802002.

Pri územnom plánovaní udeľuje okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákon č. 220/2004 Z. z. Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy riešia podľa uvedeného zákona v druhej fáze právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa všetkých podkladov uvedených v ods. (5) uvedeného zákona.

**Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy v rámci územného plánu obce  
Bzince pod Javorinou schváleného v roku 2006**

- *podkapitola bez zmeny*

**Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy  
v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2017 územného plánu obce Bzince pod Javorinou**

- *podkapitola bez zmeny*

**Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy  
v rámci Zmien a doplnkov č. 2/2020 územného plánu obce Bzince pod Javorinou**

V rámci Zmien a doplnkov č. 2/2020 územného plánu obce Bzince pod Javorinou bolo vyhodnotených 13 rozvojových lokalít. Hodnotené lokality rozširujú alebo nadväzujú na navrhované lokality v zmysle územného plánu z roku 2006 a Zmien a doplnkov územného plánu č. 1/2017. V riešenom území je možné predpokladať zábery s výmerou 4,5029 ha (Dolné Bzince 1,2411 ha, Horné Bzince 1,2685 ha, Hrubá Strana 1,7821 ha a Hrušové 0,2112 ha). Výmera chránenej poľnohospodárskej pôdy podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje v rozvojových lokalitách zmien a doplnkov č. 2/2020 územného plánu 0,8887 ha.

V rámci Zmien a doplnkov č. 2/2020 územného plánu obce Bzince pod Javorinou bol vypustený návrh cestnej komunikácie, ktorý bol súčasťou Zmien a doplnkov územného plánu č. 1/2017 s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy 0,1023 ha a označením CK1.

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Požadovaný záber									Hydro me- lioráci e	Pozn.
				Výmera lokality	Záber plôch z toho		Výmera podľa druhov pozemku, skupiny BPEJ a kódu BPEJ							
					spolu ha	v z. ú.	mimo z. ú.	výmera v ha	DRP	SK. BPEJ	BPEJ	v z. ú.		
CK2	Dolné Bzince	cestná komunikácia	0,3487	0,2889	-	0,2889	0,1803	2	2	202002	-	0,1803	-	CHPP 0,2713
-	-	-	-	-	-	-	0,0163	2	4	249003	-	0,0163	-	
-	-	-	-	-	-	-	0,0336	7	2	202002	-	0,0336	-	
-	Horné Bzince	-	-	-	-	-	0,0587	2	2	202002	-	0,0587	-	
L02	Dolné Bzince	územie obytné	0,3425	0,3425	-	0,3425	0,0742	2	5	768202	-	0,0742	-	-
-	-	-	-	-	-	-	0,2683	2	7	771402	-	0,2683	-	-
L07	Horné Bzince	územie obytné	0,4418	0,4074	-	0,4074	0,0699	2	6	768442	-	0,0699	-	CHPP 0,3274
-	-	-	-	-	-	-	0,2458	2	6	802002	-	0,2458	-	
-	-	-	-	-	-	-	0,0913	5	6	802002	-	0,0913	-	
-	-	-	-	-	-	-	0,0004	5	8	890562	-	0,0004	-	
L08	Hrušové	územie obytné	0,2301	0,2112	-	0,2112	0,0394	2	2	202002	-	0,0394	-	-
-	-	-	-	-	-	-	0,1718	5	2	202002	-	0,1718	-	-
L11	Hrubá Strana	územie obytné	0,1231	0,123	-	0,123	0,0391	7	8	790562	-	0,0391	-	-
-	-	-	-	-	-	-	0,0839	7	9	892882	-	0,0839	-	-
L13	Dolné Bzince	územie obytné	0,6684	0,6684	-	0,6684	0,6684	7	5	768202	-	0,6684	-	-
L15	Horné Bzince	územie obytné	0,8024	0,8024	-	0,8024	0,8024	2	7	766402	-	0,8024	-	-
L16	Hrubá Strana	územie obytné	0,1459	0,1459	-	0,1459	0,1459	7	7	771402	-	0,1459	-	-
L20	Hrubá Strana	územie obytné	0,2885	0,2885	-	0,2885	0,2834	2	6	702002	-	0,2834	-	CHPP 0,2834
-	-	-	-	-	-	-	0,0051	2	7	787412	-	0,0051	-	
L21	Hrubá Strana	územie obytné	0,4321	0,3111	-	0,3111	0,2175	2	7	787412	-	0,2175	-	CHPP 0,0066
-	-	-	-	-	-	-	0,0719	5	7	787412	-	0,0719	-	
-	-	-	-	-	-	-	0,0066	7	6	702002	-	0,0066	-	
-	-	-	-	-	-	-	0,0151	7	7	787412	-	0,0151	-	
L22	Hrubá Strana	územie obytné	0,0311	0,0277	-	0,0277	0,0277	7	9	892882	-	0,0277	-	-
L23	Hrubá Strana	územie obytné	0,2121	0,2121	-	0,2121	0,1982	2	7	771402	-	0,1982	-	-
-	-	-	-	-	-	-	0,0139	2	8	790562	-	0,0139	-	-
L24	Hrubá Strana	územie obytné	0,6738	0,6738	-	0,6738	0,001	2	7	771402	-	0,001	-	-
-	-	-	-	-	-	-	0,1911	2	8	790562	-	0,1911	-	-

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Požadovaný záber								Hydro me- lioráci e	Pozn.	
				Výmera lokality	Záber plôch z toho		Výmera podľa druhov pozemku, skupiny BPEJ a kódu BPEJ							
					spolu ha	v z. ú.	mimo z. ú.	výmera v ha	DRP	SK. BPEJ	BPEJ			v z. ú.
-	-	-	-	-	-	-	0,4817	7	8	790562	-	0,4817	-	-
<b>SPOLU</b>	-	-	<b>4,7405</b>	<b>4,5029</b>	-	<b>4,5029</b>	<b>4,5029</b>	-	-	-	-	<b>4,5029</b>	-	-

Vysvetlivky k tabuľkám:

Druh pozemku = 2 – orná pôda, 3 – chmeľnica, 4 – vinica,

5 – záhrada, 6 – ovocný sad, 7 – trvalý trávnatý porast

10 – lesný pozemok 11 – vodná plocha 13 – zastavaná plocha a nádvorie 14 – ostatná plocha

CHPP = výmera chránenej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedených v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v jednotlivých záberoch

### **A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia**

- *kapitola bez zmeny*



### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- kapitola bez zmeny

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- v regulačnom liste funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ sa mení minimálna výmera stavebného pozemku mimo zastavaného územia a v kopaničiarskej forme osídlenia z 1 500 m<sup>2</sup> na 1 000 m<sup>2</sup>.
- v regulačnom liste funkcie „Rekreačné územie.....RŠ“ sa dopĺňa minimálna výmera stavebného pozemku mimo zastavaného územia pre chaty a rekreačné domy v kopaničiarskej forme osídlenia na 1 500 m<sup>2</sup>.
- v regulačnom liste funkcie „Územie občianskej vybavenosti – cintorín.....C“ sa vypúšťajú ustanovenia o ochranných pásmach pohrebiska v zmysle v zmysle Zákona č. 398/2019 Z.z. z 28. októbra 2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

#### Obytné územie – rodinné domy.....BR

##### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami.

##### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

###### Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím.
- Rodinné domy s integrovanými zariadeniami drobnej občianskej vybavenosti a službami nerušiacimi obytné prostredie, ktoré slúžia pre obsluhu príslušného územia obce.
- V rozptýlenej kopaničiarskej zástavbe sú povolené rodinné farmy a chovateľské stanice s dodržaním príslušných hygienických noriem a podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“.
- Zeleň súkromných záhrad.
- Malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva.
- Nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.
- Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok verejnej dopravy.
- Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.
- Parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

###### Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb.
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

##### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.

- Medzi obmedzene prípustné formy využitia, ktoré tvoria doplnok základnej funkcie bývania a nenarúšajú charakter obytného prostredia, môžeme zaradiť aj zariadenia prechodného ubytovania. Drobné zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásmo PD Bzince pod Javorinou.
- V miestnych častiach Bzince, Hrušové a v priamej územnej nadväznosti na zastavané územia častí Cetuna a Vrzávka rešpektovať vidiecky typ zástavby korešpondujúci s okolitou zástavbou.
- V miestnych častiach Hrubá Strana, Podvišňovým a v rozptýlenom osídlení v časti Cetuna zachovať rozptýlenú kopaničiarsku formu osídlenia a pri realizácii nových objektov zachovať tradičný architektonický jazyk, typický pre miestne tradície, zvyky a regionálny folklór.
- Architektonické prevedenie objektov musí korešpondovať s prevládajúcim rázom výstavby rodinných domov vidieckeho, resp. kopaničiarskeho prostredia obce.
- Pri výstavbe nových objektov nadväzujúcich na existujúcu hmotovo -priestorovú štruktúru s vyprofilovanou uličnou a/alebo stavebnou čiarou objektov je investor povinný tento etablovaný spôsob zástavby dodržať.
- Pred zahájením výstavby v rozvojových lokalitách je potrebné realizovať prístupové komunikácie a technickú infraštruktúru.
- Realizácia investičnej činnosti v rozvojovej lokalite B2 je podmienená vypracovaním ÚPN – Z, ktorého súčasťou bude hodnotenie zdravotných rizík (koncentrácia prachových častí PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>, hluková štúdia, rozptylová štúdia). Hodnotenie zdravotných rizík preukáže spôsob a rozsah funkčného využitia navrhovaného územia.
- Po vymiestnení živočíšnej výroby z areálu PD vypracovať v rozvojovej lokalite B2 ÚPN – Z, ktorého súčasťou bude hodnotenie zdravotných rizík so zameraním na fyzikálne a chemické faktory vznikajúce pri využití výrobného areálu. Na základe výsledkov hodnotenia zdravotných rizík bude určený rozsah funkčného využitia navrhovanej lokality.
- Pre lokalitu C3 vypracovať urbanistickú štúdiu s posúdením akustickej situácie v území. V prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku vypracovať návrh protihlukových opatrení na ochranu vonkajšieho chráneného priestoru v obytnom a rekreačnom území a chráneného vnútorného prostredia budov na bývanie pred hlukom zo susediacej výrobnéj lokality.

#### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30% (V miestnych častiach Bzince, Hrušové a v priamej územnej nadväznosti na zastavané územia častí Cetuna a Vrzávka)

max. 20% (V miestnych častiach Hrubá Strana, Podvišňovým a v rozptýlenom osídlení v časti Cetuna)

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

(V miestnych častiach Bzince, Hrušové a v priamej územnej nadväznosti na zastavané územia častí Cetuna a Vrzávka)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

(V miestnych častiach Hrubá Strana, Podvišňovým a v rozptýlenom osídlení v časti Cetuna)

Minimálna výmera stavebného pozemku v rámci zastavaného územia: 600 m<sup>2</sup>

Minimálna výmera stavebného pozemku mimo zastavaného územia a v kopaničiarskej forme osídlenia: ~~1 500~~ 1 000 m<sup>2</sup>

## **Rekreačné územie.....RŠ**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovo-rekreačnej vybavenosti ihrísk a rekreačno-podnikateľských areálov vo voľnej prírode.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### Prípustné funkcie:

- Kryté športoviská.
- Viacšportový areál –otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné).
- Rekreačno-oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania.
- Agroturistické areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky).
- Vodné rekreačné plochy.
- V rekreačno-podnikateľských areálov sú povolené rodinné farmy a chovateľské stanice s dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „ Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“.
- Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení.
- Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie.
- Služobné byty a byty majiteľov športových a rekreačných zariadení.
- Rekreačné chaty do 75 m<sup>2</sup> podlažnej plochy a chatové osady.
- Rozvojovú lokalitu „L“ rezervovať pre rozvoj rozsiahlejších areálov rekreácie, napr. golf, hipoturistické areály a pod. a to bez možnosti realizácie individuálnej rekreácie bez verejného využitia (chaty, zruby, zariadenia prechodného ubytovania a pod.).

#### Nepripustné funkcie:

- Bývanie v rodinných a bytových domoch.
- Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb.
- Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

### **INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 20%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

[Minimálna výmera stavebného pozemku pre chaty a rekreačné domy mimo zastavaného územia a v kopaničiarskej forme osídlenia: 1 500 m<sup>2</sup>.](#)

## Územie občianskej vybavenosti – cintorín.....C

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov, vrátane prislúchajúcej vybavenosti. ~~Ochranné pásma cintorínov vyznačené v grafike UPN-O vymedzujú územie do vzdialenosti 50 m od územia vyhradeného pre cintorín v zmysle ustanovení zákona NR SR č.131/2010 Z.z o pohrebníctve.~~

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### Prípustné funkcie:

- Hrobové miesta, rozptylové lúky.
- Plochy s prírodou blízkyimi úpravami zelene (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami a nevyhnutnou údržbou).
- Dom smútku.
- Technicko-prevádzková budova.
- Plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou.

#### Nepripustné funkcie:

- Pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažucich sa na prípustnú funkciu).
- Funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie.
- Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné prostredie.
- Všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Medzi obmedzene prípustné formy využitia, ktoré tvoria doplnok základnej funkcie a nenarúšajú pietny charakter prostredia, môžeme zaradiť aj pohrebnú službu, kamenárstvo orientované na výrobu pomníkov a náhrobných krížov, plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti súvisiace s danou funkciou (obslužné komunikácie) a plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti.
- Ochranné pásmo krematória je 100 m od hranice pozemku krematória; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 5%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- kapitola bez zmeny

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- kapitola bez zmeny

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- kapitola bez zmeny

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- ~~v kapitola bez zmeny~~ sa na podnety príslušných orgánov ochrany prírody, resp. starostlivosti o životné prostredie – dopĺňa päť nových regulatívov v nasledovnom znení:

- Zapracovať do projektových dokumentácií pre územné, respektíve stavené povolenie, riešenia vhodných priestorov pre umiestnenie zberných nádob (zberné miesta) na zabezpečenie triedeného zberu komunálnych odpadov v kontexte odpadového hospodárstva obce, resp. okresu.

- Zachovať brehové porasty v lokalitách, ktoré sú v blízkosti vodných tokov a výstavbu situovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov a brehových porastov.

- Zabezpečiť v nižších stupňoch projektovej dokumentácie konkrétnych investičných zámerov v chránených územiach prírody a krajiny (najmä územné konanie a stavebné konanie) súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle § Zákona o ochrane prírody v platnom znení.

- Rešpektovať výskyt potenciálnych chránených biotopov na lokalitách L08, L15, a L21 v prípade záberu chráneného biotopu je pred výstavbou potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov <sup>2</sup>.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

- kapitola bez zmeny

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- v kapitole sa vypúšťajú ustanovenia o ochranných pásmach cintorínov

Ochranné etické pásmo cintorína  
od oplotenia vo vzdialenosti

50m

---

<sup>2</sup> Na uvedených plochách vykonala Štátna ochrana prírody SR posúdenie výskytu a stavu chránených biotopov a vydala stanovisko č. CHKOBK/220-002/2021 zo dňa 26.05.2021 k ich záberu stavebnou činnosťou.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

- kapitola bez zmeny

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- v kapitole sa dopĺňa nová odrážka v nasledujúcom znení:

- výstavbu v lokalite v Hrušovom, medzi cestami II/581 a III/1239, je potrebné podmieniť schváleným územným plánom zóny alebo kladne prerokovanou urbanistickou – ~~zastavovacou~~ štúdiou.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

- kapitola bez zmeny

l) Schéma záväzných častí riešenia

- kapitola bez zmeny