Územný plán obce

BZINCE POD JAVORINOU

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2025

inštitút priestorového plánovania

08/2026

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2025
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
BZINCE POD JAVORINOU

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Zmeny a doplnky č. 3/2025 územného plánu obce

Bzince pod Javorinou

boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 12. 8. 2026,

uznesením č. 54/2026

a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN číslo 04/2026.

v Bzinciach pod Javorinou dňa ..... .

.....
Ing. Dušan Málik, MBA
starosta obce

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2025
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
BZINCE POD JAVORINOU

Etapa:
SCHVÁLENÝ ČISTOPIS

OBSAH

1. TEXTOVÁ ČASŤ 3

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2025 6

I. Základné údaje o Zmenách a doplnkoch č. 3/2025 ..... **7**

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. 3/2025
I.6 Forma spracovania Zmien a doplnkov č. 3/2025

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE 20

A.1. Základné údaje **21**

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

A.2. Riešenie územného plánu obce **22**

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. 3/2025

Výkres č . 2 - Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami
- M 1:10 000

Výkres č. 8 - Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF
- M 1:10 000

3. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 40

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 obstarať a schváliť územný plán zóny
k) Zoznam verejnoprospešných stavieb
l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2025
NÁVRH
-
SCHVÁLENÝ ČISTOPIS

I.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 3/2025

Spracovateľ

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava
IČO: 36064645

inštitút priestorového **plánovania**

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ:

Ing. Matúš Bizoň, PhD,
autorizovaný architekt SKA
Reg. číslo: 2539 AA

Riešiteľský kolektív:

Ing. Matúš Bizoň, PhD.
Ing. Kristína Dunajová
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.
Ing. Vasiľ Deďo
Ing. Ľubomír Macák

Obstarávateľ

Obec Bzince pod Javorinou
Dr. Rudolfa Macúcha 348/1
916 11 Bzince pod Javorinou
IČO: 00311456

v zastúpení starosta
Ing. Dušan Málik, MBA

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Preukaz o odbornej spôsobilosti č. 365

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 čistopisu 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 20016 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 bol 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

Zmeny a doplnky č. 2/2020 Územný plán obce Bzince pod Javorinou boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 96/2021 zo dňa 08. 12. 2021 a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2021. Spracovateľom bol 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. 3/2025 - Návrh

Obstaranie Zmien a doplnkov č. 3/2025 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. Vzhľadom na vyvolanú potrebu nových záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu bolo prehodnotených aj niekoľko rozvojových lokalít, ktoré sú síce v dnes platnom územnom pláne určené na zástavbu, avšak s odstupom času buď stratili svoje opodstatnenie alebo sa preukázala ich skutočná nereálnosť. Zmeny a doplnky č. 3/2025 tak okrem návrh nových rozvojových plôch aj redukujú tie skôr definované. Tým sú určené ochranné funkcie bez možnosti výstavby.

Po schválených Zmenách a doplnkoch č. 3/2025 pôjde o v poradí tretiu aktualizáciu územného plánu obce Bzince pod Javorinou.

I.3 Predmet riešenia Zmien a doplnkov č. 3/2025

- Doplnenie šestnástich nových rozvojových plôch bývania v rodinných domoch v prevažne extenzívne urbanizovanej časti kopaničiarskej formy osídlenia.
- Doplnenie jednej rozvojovej plochy zmiešaného územia rodinných a bytových domov.
- Zmena funkčného využívania jestvujúceho oploteného areálu zdroja pitnej vody v časti „Pod Višňovým z chybne zakresleného bývania v rodinných domoch na plochy technickej infraštruktúry, vrátane spresnenie polohy vodojemu a zdroja vody.
- Spresnenie polohy navrhovaného vodojemu „Dolné Bzince“, vrátane úpravy polohy jeho verejnoprospešnej stavby.
- Doplnenie systémov zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania územia zastavaných území častí Hrušové a Bzince pod Javorinou (Horné a Dolné Bzince) podľa spracovanej projektovej dokumentácie, vrátane ich označenia ako verejnoprospešnej stavby.
- Doplnenie prístupovej cesty k novo navrhovaným rozvojovým plochám v časti „Hrubá Strana – Barinovec“, vrátane označenie ako verejnoprospešnej stavby.
- Doplnenie prístupovej cesty k novo navrhovaným rozvojovým plochám v časti „Dolné Bzince – U Bojtárov“, vrátane označenie ako verejnoprospešnej stavby.
- Doplnenie prístupovej cesty k novo navrhovaným rozvojovým plochám v časti „Dolné Bzince – Vrzávka“, vrátane označenie ako verejnoprospešnej stavby.
- Vypustenie rozvojovej lokality bývania v časti „Hrubá Strana“, resp. jej opätovné zaradenie do ornej pôdy, vrátane vypustenia verejnoprospešných stavieb ich dopravnej a technickej obsluhy, nakoľko sa výstavba na ploche ukázala ako nerealizovateľná.
- Zmenšenie rozvojovej lokality rekreačného územia v časti „Horné Bzince“ pod Cetunou, resp. jej preklasifikovanie do pôdneho fondu ako nízka zeleň – pastviny, vrátane presunutia verejnoprospešných stavieb ich dopravnej a technickej obsluhy do zredukovanej plochy, ako aj vypustenie potreby obstarania a schválenia územného plánu zóny.
- Doplnenie prvkov ÚSES podľa RÚSESu okresu Nové Mesto nad Váhom.
- Zamedzenie možnosti výstavby na plochách funkčného využitia „Orná pôda.....OP“ a „Nízka zeleň, pastviny.....NZ“.
- Spresnenie doplňujúcich ustanovení regulačného listu funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“.
- Aktualizácia záplavových čiar podľa aktuálnych máp povodňového rizika.

I.4 Vymedzenie a charakteristika dotknutých zmien

V zmenách a doplnkoch č. 3/2025 je navrhnutá aktualizácia funkčného využitia a priestorového usporiadania dvadsať dva plôch s označením “L01 – L28“.

Na základe výsledkov verejného prerokovania návrhu týchto zmien a doplnkov boli vypustené plochy s označením L6, L13 spoločne s L24, L14, L15 a L16. Zmenšené boli lokality L1, L5, L7, L17 a L21.

Taktiež boli doplnené nové rozvojové lokality L27 a L28. Na základe doplnenia týchto nových podnetov, ktoré neboli predmetom prerokovania, je spracovaný tento upravený návrh zmien a doplnkov podľa výsledkov verejného prerokovania, určený na opätovné prerokovanie podľa §22 zákona 50/1976 zb. v znení účinnom do 31. marca 2024.

Vymedzenie lokalít (L) Zmien a doplnkov s príslušným označením je premietnuté na v grafickej časti vo výkrese 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 obce, obyvateľov, t.j. majiteľov pozemkov, ako aj pravidelných rekreantov a chalupárov kopaničiarskej formy osídlenia alebo na základe praktických skúseností obce. Z hľadisku charakteru

jednotlivých úprav územného plánu obce ich možno rozdeliť na štyri kategórie. Ich popis je uvedený v nasledujúcich podkapitolách I.4.1 až I.4.3:

- Novo navrhnuté rozvojové lokality.
- Zmena územnotechnických špecifikácií vybavenia územia.
- Doplnenie nových priestorových informácií.
- Prehodnotenie rozvojových lokalít

Vzhľadom na vyvolanú potrebu nových záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu bolo prehodnotených aj niekoľko rozvojových lokalít, ktoré sú síce v dnes platnom územnom pláne určené na zástavbu, avšak s odstupom času buď stratili svoje opodstatnenie alebo sa preukázala ich skutočná nereálnosť. Zmeny a doplnky č. 3/2025 tak okrem návrh nových rozvojových plôch aj redukujú tie skôr definované. Tým sú určené ochranné funkcie bez možnosti výstavby.

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 a Zmien a doplnkov č. 2/2020.

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 koncepčnú zmenu riešenia dopravy a/alebo technickej infraštruktúry.

- Koncepčné riešenie dopravy, ako aj všetkých druhov a foriem technickej infraštruktúry, na celoobecnej úrovni, bolo do územného plánu obce Bzince pod Javorinou zapracované v zmenách a doplnkoch č. 1/2017 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. Odberné 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).

L01

Lokalizácia :	k.ú. Horné Bzince
Výmera:	1,13 ha
Zmena funkcie:	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.

L02

Lokalizácia :	k.ú. Horné Bzince
Výmera:	0,71 ha

Zmena funkcie: 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.

L03
Lokalizácia : k.ú. Dolné Bzince
Výmera: 2,25 ha
Zmena funkcie: 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.

L04
Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana
Výmera: 0,23 ha
Zmena funkcie: 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.
Limity využitia: Lokalita je situovaná v rámci chránenej krajinnej 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.

L05
Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana
Výmera: 1,08 ha
Zmena funkcie: 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 je situovaná v rámci chránenej krajinnej 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.

L07
Lokalizácia : k.ú. Dolné Bzince
Výmera: 3,97 ha
Zmena funkcie: Z funkcie „nízka zeleň, pastviny – NZ a orná pôda – OP“ na funkciu „územie obytné – BR“
Popis: Návrh plochy je definovaný na podnet fyzickej osoby, s cieľom výstavby budov rodinných domov.

L08
Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana
Výmera: 0,09 ha
Zmena funkcie: 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.
Limity využitia: Lokalita je situovaná v rámci chránenej krajinnej 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.

L09

Lokalizácia :	k.ú. Horné Bzince
Výmera:	35,40 ha
Zmena funkcie:	Z funkcie „územie rekreačné – RŠ“ na funkciu „nízka zeleň, pastviny - NZ“
Popis:	Návrh plochy je definovaný na podnet obce.

L10

Lokalizácia :	k.ú. Horné Bzince
Výmera:	13,87 ha
Zmena funkcie:	Z funkcie „územie rekreačné – RŠ“ na funkciu „nízka zeleň, pastviny - NZ“
Popis:	Návrh plochy je definovaný na podnet obce.

L11

Lokalizácia :	k.ú. Hrubá Strana
Výmera:	10,80 ha
Zmena funkcie:	Z funkcie „obytné územie – BR“ na funkciu „orná pôda – OP“
Popis:	Návrh plochy je definovaný na podnet obce.

L12

Lokalizácia :	k.ú. Hrubá Strana
Výmera:	0,30 ha
Zmena funkcie:	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 je situovaná v rámci ohrozeného územia zosuvmi pôdy, podľa evidencie GKÚ.

L17

Lokalizácia :	k.ú. Dolné Bzince
Výmera:	0,85 ha
Zmena funkcie:	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.

L18

Lokalizácia :	k.ú. Dolné Bzince
Výmera:	0,28 ha
Zmena funkcie:	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.

L19

Lokalizácia :	k.ú. Hrubá Strana
Výmera:	0,84 ha
Zmena funkcie:	Z funkcie „nízka zeleň, pastviny – NZ“ na funkciu „územie obytné – BR“
Popis:	Návrh plochy je definovaný na podnet obce.

L20

Lokalizácia :	k.ú. Hrubá Strana
Výmera:	0,31 ha
Zmena funkcie:	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 je situovaná v rámci chránenej krajinnej 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.

L21

Lokalizácia : k.ú. Horné Bzince
Výmera: 0,1038 ha
Zmena funkcie: 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: Severná časť lokality sa nachádza v ochrannom pásme lesa, v zmysle zákona o lesoch.
V nižších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť posúdenie výskytu a stavu chránených biotopov a stanovisko k ich záberu stavebnou činnosťou – doplnenie stanoviska k lokalite L21, Správy CHKO Biele Karpaty, vydané stanoviskom CHKOBK/146-002/2025 zo dňa 21.7.2025.

L22

Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana
Výmera: 0,33 ha
Zmena funkcie: 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.

L23

Lokalizácia : k.ú. Horné Bzince
Výmera: 0,13 ha
Zmena funkcie: 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 priľahlého drobného vodného toku min. 4 m od brehovej čiary a zachovať prístup správcu vodného toku k pobrežným pozemkom v súlade so Zákonom o vodách.
Do časti lokality zasahuje ochranné pásmo elektrickej trafostanice TS6-202.
Zachovať brehové porasty bez zásahu. Budovy s oplotením situovať mimo dopadovej vzdialenosti od jestvujúcich drevín brehových porastov.

L25

Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana
Výmera: 0,17 ha
Zmena funkcie: Z funkcie „územie obytné – BR“ na funkciu „územie výrobné – VP“
Popis: Návrh plochy je upresnený podľa skutkového stavu. V lokalite L25 sa nachádza vodojem a vodný zdroj studne, vymedzený hranicou ochranného pásma 1. stupňa vodného zdroja. Na týchto plochách sa obytné územie nikdy nenachádzalo. V územnom pláne obce boli tieto plochy doposiaľ chybne zakreslené. Procesom ZaD č. 3/2025 dochádza k oprave tejto chyby.
Limity využitia: V lokalite sa nachádza vodojem a vodný zdroj studne, vymedzený hranicou ochranného pásma 1. stupňa vodného zdroja.

L26

Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana
Výmera: 0,07 ha
Zmena funkcie: Z funkcie „územie obytné – BR“ na funkciu „nízka zeleň, pastviny – NZ“
Popis: Návrh plochy je upresnený podľa skutkového stavu. V lokalite L26 sa nachádzajú plochy verejnej zelene, situované v kontaktnej polohe

vodojemu a vodného zdroja. Na týchto plochách sa obytné územie nikdy nenachádzalo. V územnom pláne obce boli tieto plochy doposiaľ chybne zakreslené. Procesom ZaD č. 3/2025 dochádza k oprave tejto chyby.

Limity využitia: Lokalita je v dotyku s ochranným pásmom 1. stupňa vodného zdroja.

L27

Lokalizácia : k.ú. Dolné Bzince

Výmera: 0,35 ha

Zmena funkcie: Z funkcie „Územie občianske vybavenosti – OV“ na funkciu „Obytné územie zmiešané, rodinné domy, bytové domy – BZ“

Popis: Návrh zmeny funkčného využitia rozvojovej plochy je definovaný na podnet obce s cieľom výstavby nájomných bytov v budovách rodinných či bytových domov. Dotknutá parcela je vo vlastníctve Slovenskej republiky. Plocha je zároveň navrhnutá do zaradenia medzi verejnoprospešné stavby výstavby nájomných bytov. Plocha bola do územného plánu obce zapracovaná v zmenách a doplnkoch č. 1/2017 ako plocha z29. V zmenách a doplnkoch č. 3/2025 má označenie L27.

Limity využitia: Orná pôda kvality 2. skupiny BPEJ

L28

Lokalizácia : k.ú. Dolné Bzince

Výmera: 0,45 ha

Zmena funkcie: Z funkcie z časti „Verejná zeleň – VZ, v etape návrh a z časti „Orná pôda – OP“ “ na funkciu „územie obytné – BR“.

Popis: Návrh zmeny funkčného využitia rozvojovej plochy je definovaný na podnet obce s cieľom výstavby nájomných bytov v budovách rodinných domov. Dotknutá parcela je vo vlastníctve Slovenskej republiky. Plocha je zároveň navrhnutá do zaradenia medzi verejnoprospešné stavby výstavby nájomných bytov.

Limity využitia: Orná pôda kvality 2. skupiny BPEJ

I.4.2 Zmena územnotechnických špecifikácií vybavenia územia.

L25

Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana

Výmera: 0,17 ha

Zmena funkcie: Z funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ na funkciu „Výrobné územie.....VP“

Popis: Ide o zmenu funkčného využitia v rámci oploteného areálu zdroja pitnej vody s vodojemom v časti „Pod Višňovým“ z chybne zakresleného bývania v rodinných domoch na plochy technickej infraštruktúry. Pásmo hygienickej ochrany ostáva v územnom pláne bez zmeny. Zámerom obce je sprísniť ochranu podzemných zásob pitnej vody.

L26

Lokalizácia : k.ú. Hrubá Strana

Výmera: 0,07 ha

Zmena funkcie: Z funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ na funkciu „Nízka zeleň, pastviny.....NZ“

Popis: Ide o zmenu funkčného využitia v rámci priľahlej plochy oploteného areálu zdroja pitnej vody s vodojemom v časti „Pod Višňovým“ z bývania v rodinných domoch na plochy nízkej zelene, bez možnosti realizácie nových budov. Nakoľko ide o nezastavanú plochu, zámerom obce je sprísniť ochranu podzemných zásob pitnej vody.

Zmena doplňujúcich ustanovení k funkcii – Obytné územie-rodinné domy

Pre funkčné využitie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ sa v záväznej časti Územného plánu upravuje regulačný list. Doplňujúce ustanovenia sa dopĺňajú o potrebu rešpektovania krajinného rázu podhorského regiónu Bielych Karpát vidieckeho, resp. kopaničiarskeho prostredia obce.

Zmena doplňujúcich ustanovení k funkcii – nízka zeleň, pastviny

Pre funkčné využitie „Nízka zeleň, pastviny.....NZ“ sa v záväznej časti Územného plánu upravuje regulačný list. Vypúšťajú sa doplňujúcej ustanovenia, ktoré vytvárali neželané možnosti špekulatívneho charakteru pre realizáciu nových budov na týchto plochách. Neprípustné aktivity tejto funkcie sa zároveň dopĺňajú o všetky aktivity, ktoré by mohli priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi narušať prírodný charakter územia.

Táto zmena územnotechnických špecifikácií vybavenia územia má ochranno-preventívny charakter.

Zmena doplňujúcich ustanovení k funkcii – orná pôda

Pre funkčné využitie „Orná pôda.....OP“ sa v záväznej časti Územného plánu upravuje regulačný list. Neprípustné aktivity tejto funkcie sa dopĺňajú o funkcie bývania, vybavenosti, športu, rekreácie, výroby. Zároveň sa doplňujúce ustanovenia tejto funkcie upravujú tak, aby nevytvárali možnosti pre realizáciu nových budov na týchto plochách. Ako podmienečne vhodné aktivity sa dopĺňajú obslužné, nespevnené a lesné cesty slúžiace pre obsluhu územia.

Táto zmena územnotechnických špecifikácií vybavenia územia má taktiež ochranno-preventívny charakter.

I.4.3 Doplnenie nových priestorových informácií.

RÚSES

Zmeny a doplnky dopĺňajú vymedzenie prvkov územného systému ekologickej stability podľa regionálneho RÚSES okresu Nové Mesto nad Váhom. Prvky územného systému ekologickej stability podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Trenčianskeho kraja ostávajú bez zmeny.

Spresnenie navrhovaného vodojemu a doplnenie novej prístupovej cesty

Lokalizácia: k.ú. Dolné Bzince, pod kopcom Maleník
Popis: Na základe spracovanej projektovej dokumentácie sa spresňuje poloha navrhovaného vodojemu a vymedzenie prislúchajúcej prístupovej cesty. Prístupová cesta k lokalite vodojemu sa navrhuje pre zaradenie medzi verejnoprospešné stavby s dnes platným označením VPS 1.

Spresnenie polohy jestvujúceho zdroja vody a vodojemu

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana, Pod Višňovým
Popis: Zmena sa týka spresnenia polohy navrhovaného vodojemu a vodného zdroja – studne podľa skutkového stavu.

Doplnenie vodovodného potrubia a odkanalizovaná územia Bzince - Hrušové

Lokalizácia: k.ú. Dolné Bzince, Horné Bzince, Hrušové
Popis: Na základe spracovanej projektovej dokumentácie sa navrhuje rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete pre územia časti Horné a Dolné Bzince, a tiež Hrušové. Predmetná vodovodná a kanalizačná sieť sa navrhuje zaradiť medzi verejnoprospešné stavby s dnes platným označením VPS 2 a VPS 4.

Doplnenie novej prístupovej komunikácie do navrhovanej lokality L07

Lokalizácia: k.ú. Dolné Bzince

Popis: Vzhľadom na vymedzenie rozvojovej plochy L07 je stanovená prístupová komunikácia do tejto lokality podľa spracovanej projektovej dokumentácie, v nadväznosti na existujúcu cestu III/1240 vedenú v smere Dolné Bzince – Cetuna. Predmetná nová komunikácia sa navrhuje zaradiť medzi verejnoprospešné stavby s dnes platným označením VPS 1.

Doplnenie novej prístupovej komunikácie v lokalite U Bojtárov

Lokalizácia: k.ú. Dolné Bzince

Popis: Pre lokality L03, L17, L18 bola vymedzená nová prístupová komunikácia, ktorá nadväzuje na existujúcu komunikáciu v území. Predmetná nová komunikácia sa navrhuje zaradiť medzi verejnoprospešné stavby s dnes platným označením VPS 1.

Doplnenie novej prístupovej komunikácie v lokalite Barinovec

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana

Popis: Pre lokalitu L05 bola vymedzená nová prístupová komunikácia, v nadväznosti na existujúcu pozemnú komunikáciu III/1242 vedenú v smere Brestové - Cetuna. Predmetná nová komunikácia sa navrhuje zaradiť medzi verejnoprospešné stavby s dnes platným označením VPS 1.

Spresnenie prístupovej komunikácie v lokalite Barinovec

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana

Popis: Pri navrhovanej lokalite L08 sa spresnilo trasovanie existujúcej prístupovej komunikácie podľa skutkového stavu.

Vypustenie navrhovanej prístupovej komunikácie v lokalite L11

Lokalizácia: k.ú. Hrubá Strana

Popis: Na podnet obce bola cela lokalita L11 aj s prislúchajúcimi komunikáciami vypustená. Rovnako boli lokality vypustené aj z verejnoprospešných stavieb.

Doplnenie verejnoprospešnej stavby pre výstavbu nájomných bytových domov

Lokalizácia: k.ú. Dolné Bzince

Popis: Rozvojová lokalita za Dolným cintorínom (B1) sa navrhuje na zaradenie medzi verejnoprospešné stavby na výstavbu nájomných bytových domov s dnes platným označením VPS 11.

I.4.4 Prehodnotenie rozvojových lokalít

L11

Zmeny a doplnky navrhujú zmenu funkčného využívania z rozvojovej funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ na funkciu „orná pôda – OP“ v katastrálnom území Hrubá Strana. Ide tak o návrat do pôdneho fondu v rámci lokality, ktorá bola zapracovaná do územného plánu prostredníctvom Zmien a doplnkov č. 1/2017 s označením Z27 o výmere 9,5594 ha. Súčasťou zmeny sú aj južne vymedzené rozvojové plochy z čistopisu z roku 2006, označené ako „Lokalita I“, resp. jej časť severne od cesty o výmere 1,2440 ha.

L09 a L10

Zmeny a doplnky navrhujú zmenu funkčného využívania časti rozsiahlej rozvojovej funkcie „Rekreačné územie.....RŠ“ na funkciu „nízka zeleň, pastviny – NZ“ v katastrálnom území Horné Bzince.

Ide o zmenu časti rozsiahlej rozvojovej lokality, ktorá bola zapracovaná do územného plánu v čistopise územného plánu ako Lokalita „K“. Severná časť pôvodnej plochy o výmere 10,1758 ha je zachovaná v pôvodnej funkcii a južná časť o výmere 49,2702 ha je navrhnutá ako návrat do pôdneho fondu.

Zmeny a doplnky pre „Lokalitu K“ navrhujú zároveň vypustenie potreby obstarania a schválenia územného plánu zóny.

I.5 Grafická časť Zmien a doplnkov č. 3/2025

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 3/2025 pozostáva z dvoch výkresov zmien a doplnkov územného plánu obce. Výkres č. 2 a výkres č. 8.

Výkres č . 2 - Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami
- Výkres návrhu zmien a doplnkov
- M 1:10 000

Výkres č. 8 - Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF
- Výkres návrhu zmien a doplnkov
- M 1:10 000

I.6 Forma spracovania Zmien a doplnkov č. 3/2025

Zmeny a doplnky č. 3/2025 sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia obce Bzince pod Javorinou v znení zmien a doplnkov podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 3/2025 postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

Orgán územného plánovania, ktorým je obec Bzince pod Javorinou, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 sústavne sledoval, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko došlo k zmene predpokladov, resp. je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstaráva tieto zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 3/2025 sú navrhnuté v súlade so zadaním územnoplánovacej dokumentácie, ako aj s obsahom a rozsahom čistopisu Územného plánu obce Bzince pod Javorinou.

Forma spracovania grafickej časti zmien a doplnkov č. 3/2025

Grafická časť je v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024 spracovaná ako samostatné výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Bzince pod Javorinou v platnom znení.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPN vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPN obce dopĺňajú. Na výkresoch Zmien a doplnkov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č. 3/2025. Grafická časť zachováva mierku aj symbológiu platných výkresov ÚPN obce Bzince pod Javorinou.

Pre jednoznačnejšiu identifikáciu územných súvislostí dotknutých priestorových javov grafickej časti sú ako informatívny podklad pre tieto zmeny a doplnky v digitálnej verzii spracované aj podkladové výkresy. Tie vyjadrujú úplné znenia dotknutých výkresov čistopisu územného plánu obce z roku 2006 v znení zmien a doplnkov č. 1/2017 a č. 2/2020. Podkladové výkresy nie sú predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024.

Pre exaktnejšiu lokalizáciu navrhovaných priestorových javov týchto zmien a doplnkov je ako informatívny podklad v digitálnej verzii navyše spracovaná aj súhrnná sútlač dotknutých

výkresov čistopisu územného plánu obce z roku 2006 v znení zmien a doplnkov č. 1/2017 a č. 2/2020 a návrhu týchto zmien a doplnkov č. 3/2025. Podkladové vrstvy vyjadrujúce platný právny stav sú v tomto prípade graficky zosvetlené tak, aby vynikol návrh zmien a doplnkov. Sútlač nie je predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024.

Forma spracovania textovej časti zmien a doplnkov č. 3/2025

Smerná textová časť a záväzná textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 3/2025 textovej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čistopis Územného plánu obce Bzince pod Javorinou z roku 2006 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2017 a č. 2/2020. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 3/2025 je členený podľa obsahu územného plánu obce v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom *„dopĺňa sa“*, *„vypúšťa sa“, „nahrádza sa“* je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom (*príklad úpravy textu*).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (~~ príklad úpravy textu~~).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím (príklad úpravy textu).

Predmetom prerokovania smernej textovej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2025 podľa § 22 Stavebného zákona bol dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2025
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BZINCE POD JAVORINOU
NÁVRH
-
UPRAVENÝ PODĽA VÝSLEDKOV VEREJNÉHO PREROKOVANIA,
URČENÝ NA OPÄTOVNÉ PREROKOVANIE
PODĽA §22 ZÁKONA 50/1976 Zb. V ZNENÍ ÚČINNOM DO 31. MARCA 2024.

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 3/2025, je spracovaná aj úplná verzia záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čistopisu územného plánu z roku 2006 v znení zmien a doplnkov č. 1/2017 a č. 2/2020 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 3/2025.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2025 s nasledovným podtitulom nebol predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BZINCE POD JAVORINOU
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2017 A Č. 2/2020
A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2025 - **ÚPRAVY.**

I.6 Súlad riešenia so Zadaním

Územný plán obce Bzince pod Javorinou bol spracovaný v súlade so Zadaním Územného plánu, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo dňa 5.10.2005 uznesením č. 285/2005 a jeho zmena bola schválené dňa 7.6.2006 uznesením č. 370/2006. Zmeny a doplnky č. 3/2025 sú spracované v súlade s týmto Zadaním.

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

- *podkapitola bez zmeny*

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 schválené 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.

Zmeny a doplnky č. 3/2025 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

- *podkapitola bez zmeny*

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. 3/2025 v nasledovnom znení.*

ZaD č. 3/2025 ÚPN-O Bzince pod Javorinou uvažujú na novonavrhovaných plochách určených pre novú výstavbu rodinných domov (RD), resp. v rámci zmiešaného územia bytových a rodinných domov (BZ), s nasledujúcim prírastkom domov a obyvateľov, uvedenom v nasledujúcom texte a zosumarizované v tabuľke nižšie. Nakoľko sa v týchto zmenách a doplnkoch z územného plánu vypúšťajú rozvojové plochy pre realizáciu rodinných domov, resp. prinavracajú sa do pôdneho fondu, analogicky sa znižuje aj pôvodne predpokladaný nárast počtu obyvateľov.

ZaD č. 3/2025 ÚPN-O vymedzujú nové rozvojové plochy s územným potenciálom na výstavbu 139 nových rodinných domov, čo predstavuje plochy pre cca 425 obyvateľov.

Bytové domy môžu byť realizované len v rámci plochy L27, ktorá je určená pre zmiešané územie rodinných a bytových domov.

ZaD č. 3/2025 ÚPN-O rušia územným plánom vymedzené rozvojové plochy o celkovej výmere 60,3145 hektárov, na ktorých sa pôvodne uvažovalo s možným prírastkom 195 nových rodinných domov, čo predstavovalo plochy pre cca 585 obyvateľov. Rozvojové plochy pre realizáciu bytových domov sa z územného plánu nevypúšťajú.

Všetky rozvojové plochy vychádzajú z konkrétnych požiadaviek vlastníkov pozemkov a parciel. Prírastky nových bytových jednotiek, ako aj nových obyvateľov, sú v nasledujúcej tabuľke uvedené na základe prepočtov urbanistickej ekonómie zo vzťahu z výmery, zastavanosti, potreby verejných priestorov a priemernej obložnosti. V zmysle nižších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých stavebných zámerov môžu byť spresňované, avšak za dodržania územným plánom stanovených záväzných zastavovacích podmienok.

Tabuľka: Navrhované prírastky bytových jednotiek (b.j.) a obyvateľov na novonavrhovaných plochách pre novú bytovú výstavbu podľa ZaD č. 3/2025 ÚPN-O

Obec, ***časť obce,*** ZSJ	**prírastok RD / BJ**	**prírastok obyvateľov**
Bzince pod Javorinou	***48***	***152***
Dolné Bzince	18	62
Horné Bzince	1	3
Bojtárovci	29	87
Cetuna	***15***	***45***
Cetuna 1	15	45
Cetuna 2	0	0
Hrubá Strana	***27***	***81***
Hrubá Strana	27	81
Hrušové	***0***	***0***
Hrušové	0	0
Vrzavka	***49***	***147***
Vrzavka 1	0	0
Vrzavka 2	49	147
Bzince pod Javorinou	**139**	**425**

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).
RD – Rodinný dom
BJ – bytová jednotka v bytovom dome

- *v poslednom odstavci podkapitoly sa vypúšťa slovo „2020“ a nahrádza sa slovom „2025“.*
- *v poslednom odstavci podkapitoly sa za slovné spojenie „ZaD č. 2/2020“ dopĺňa nové slovné spojenie v nasledovnom znení:*

Za predpokladu zachovania počtu obyvateľov obce Bzince pod Javorinou na úrovni roku ~~2020~~2025, ako aj za predpokladu maximálnej saturácie navrhovaných funkčných plôch pre novú bytovú výstavbu v zmysle Čistopisu, ZaD č. 1/2017 ÚPN-O, ~~a~~ ZaD č. 2/2020, ako aj v kontexte doplnenia, či čiastočného zredukovania rozvojových plôch podľa ZaD č. 3/2025, môže sa počet obyvateľov obce pohybovať zhruba na úrovni 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. 3/2025 ÚPN-O

Na novonavrhovaných plochách pre novú výstavbu rodinných domov uvažujú ZaD č. 3/2025 ÚPN obce Bzince pod Javorinou s celkovým prírastkom 139 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. 3/2025 mohla bytová výstavba realizovať najmä v ZSJ Hrubá Strana (27 RD), Cetuna 1 (15 RD), Bojtárovci (29 RD), Dolné Bzince (18 BJ), Horné Bzince (1 RD) a Vrzávka 2 (49 RD). Ostatné ZSJ nedosahujú žiadne bilancie nových RD.

Zároveň sa z územného plánu vypúšťajú rozvojové plochy o celkovej výmere 60,3145 hektárov, na ktorých sa pôvodne uvažovalo s možným prírastkom 195 nových rodinných domov, čo predstavovalo plochy pre cca 585 obyvateľov. Ide o plochu L11 určenú pre bývanie v rodinných domoch v katastrálnom území Hrubá Strana. Ide tak o návrat do pôdneho fondu v rámci lokality, ktorá bola zapracovaná do územného plánu prostredníctvom Zmien a doplnkov č. 1/2017 s označením Z27 o výmere 9,5594 ha. Súčasťou zmeny sú aj južne vymedzené rozvojové plochy z čistopisu z roku 2006, označené ako „Lokalita I“, resp. jej časť severne od cesty o výmere 1,2440 ha. Taktiež sa z územného plánu prostredníctvom týchto zmien a doplnkov vypúšťajú plochy L09 a L10 v katastrálnom území Horné Bzince o funkčnom využití rekreácia. Ide o zmenu časti rozsiahlej rozvojovej lokality, ktorá bola zapracovaná do územného plánu v čistopise územného plánu ako Lokalita „K“. Severná časť pôvodnej plochy o výmere 10,1758 ha je zachovaná v pôvodnej funkcii a južná časť o výmere 49,2702 ha je navrhnutá ako návrat do pôdneho fondu.

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

- *V podkapitole A.2.7 sa v časti textu „Lokalita I“ upravuje prvý odsek textu nasledovne:*

Lokalita I

Nachádza sa v kopaniciach Hrubá Strana pri časti ~~Barinovec~~Stachovci (v k.ú. Hrubá Strana). Pôvodne vymedzená lokalita ~~P~~pozostávala zo cca 10 možných stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu popri spevnenej ceste mimo zastavaného územia obce pri trafostanici TS6-301. Vymedzenie rozvojovej lokality I ~~je~~bolo následne upravené podľa zmien a doplnkov č. 1/2017, ktoré ~~sú~~boli v ich návrhu označené ako plocha Z27. Na základe takejto aktualizácie rozvojovej lokality I tu ~~môže~~ mohlo vzniknúť celkovo 24 rodinných domov. Lokalita I však bola prostredníctvom Zmien a doplnkom č. 3/2025 zredukovaná len plochy situované južne od cesty medzi časťami Stachovci a Barinovec. V rámci nového vymedzenie je územno-technický predpoklad pre realizáciu 7 nových rodinných domov.

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

ZaD č. 3/2025 ÚPN-O stanovili 17 lokalít (z celkového počtu 22 plôch), v rámci ktorých je možné realizovať individuálnu výstavbu rodinných domov. Takmer všetky lokality sú rozptýlené v kopaničiarskej forme osídlenia. Šesť nových plôch (lokalít) v časti Hrubá Strana s celkovým územným potenciálom 27 nových rodinných domov na sumárnej výmere 2,0072 ha. Tri nové plochy sú situované v časti Cetuna s celkovým územným potenciálom 15 nových rodinných domov na plochách o celkovej výmere 2,0792 ha. Tri nové plochy sú situované v časti Bojtárovci s celkovým územným potenciálom 29 nových rodinných domov. Jedna nová plocha je situovaná

v časti Vrzávka 2 s celkovým územným potenciálom 49 nových rodinných domov. V časti Dolné Bzince, na východnom okraji zastavaného územia za potokom, dochádza k preklasifikovaniu rozvojovej plochy z občianskej vybavenosti na územie bývania v rodinných i bytových domoch, ako aj k rozšíreniu rozvojovej plochy bývania v rodinných domoch, a to na úkor návrhu novej verejnej zelene, pôvodne vymedzenej v ochrannom pásme cintorína. Fyzicky ide dnes o ornú pôdu. Prírastok počtu bytových jednotiek tu predstavuje cca 18. Presnejšie číslo však vnikne na základe podielu budov s bytovými jednotkami a objektov rodinných domov.

Občianska vybavenosť

- *v podkapitole sa vypúšťa tretí odsek textu v nasledovnom znení:*

~~V kontaktnej polohe rozvojových lokalít B1 a B2 sú lokalizované dve územia pre rozvoj občianskej vybavenosti. Do vymedzenej plochy zasahuje aj ochranné pásmo cintorína, kde nie je možné realizovať samotný objekt, ale je možné realizovať odstavné a parkovacie plochy, ktoré by slúžili pre zariadenie vybavenosti, ako aj sezónne pre návštevníkov cintorína. Plocha umožňuje realizáciu vybavenosti typu obchodné zariadenie, gastronomická prevádzka alebo komerčné služby.~~

Výroba, služby

- *podkapitola bez zmeny*

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

- *kapitola bez zmeny*

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

- *V kapitole A.2.11. sa za štvrtým odsekom textu dopĺňa nový odsek v nasledovnom rozsahu*

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Nové Mesto nad Váhom sa v riešenom území obce nachádzajú viaceré prvky. Ide o biokoridor

nadregionálneho významu, biocentrum regionálneho významu, štyri biokoridory regionálneho významu, dve genofondové lokality a tiež ekologicky významné segmenty krajiny.

Tvorba krajiny:

- *V kapitole A.2.11. sa v časti textu „Tvorba krajiny“ na začiatku dopĺňajú tri nové odseky textu s odrážkami v nasledovnom znení:*

Krajina tvorí základný priestorový rámec pre vznik a vývoj miest. Spoluurčovala lokalizáciu sídla, poskytovala priestorové podmienky pre jeho rozvoj, limitovala smery a mieru jeho rozvoja. Predovšetkým georeliéf, vodné toky a miestna klíma sú trvalé prírodné zložky, ktoré ovplyvňujú lokalizáciu sídla a predurčujú priestor pre rozvinutie prvotného pôdorysu a následne pre vyvíjajúcu sa sídelnú štruktúru.

Ochranou krajiny, jej manažmentom a plánovaním sa komplexne zaoberá Európsky dohovor o krajine z roku 2000. Európsky dohovor o krajine vytvára konkrétny legislatívny priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt, ktoré predstavujú:

- kultúrno-historické bohatstvo,
- prírodné zdroje – podzemné zdroje pitnej vody, zdroje geotermálnych, minerálnych a liečivých vôd, najprodukčnejšie a vysoko produkčné orné pôdy, vinice,
- športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia,
- panoramatické prírodné scenérie poľnohospodárskej krajiny, sprievodných pobrežných porastov drobných vodných tokov, ich ramien a meandrov a pod.

Krajinné prvky, celky a štruktúry predstavujú na území sídla prírodné atribúty sídelnej krajiny, vďaka ktorým je územie sídla vnímané ako krajina. Krajiny v sídle sa dotýka aj iniciatíva EÚ, formulovaná v rezolúcii Európskeho parlamentu Green Infrastructure – Enhancing Europe´s Natural Capital. Hlavnou myšlienkou je prepojenie ekosystémových, sociálnych a retenčných funkcií územia, pričom zelená infraštruktúra je tvorená sieťou zelených priestorov, v ktorých a vďaka ktorým sú udržiavané prírodné funkcie a procesy. Jej zložkami sú v sídle parky s veľkou biologickou rozmanitosťou, záhrady, zelené strechy, rekultivované bývalé priemyslové pozemky a predovšetkým systémy vodných tokov a plôch, ktoré prispievajú k plneniu dôležitých funkcií – zvýšenie retencie vody v území, využitie priestorov vodných tokov, údolných priestorov a brehových polôh pre rekreáciu, využitie nábreží v urbanizovanom prostredí ako verejných priestranstiev, využitie koridorov vodných tokov k zvýšeniu priestupnosti urbanizovanej krajiny a pre prepojenie územia sídla a voľnej krajiny. Uskutočnenie myšlienky tzv. zelenej infraštruktúry – prepojenie ekosystémových, sociálnych a retenčných funkcií územia – je na území sídla spojené s tvorbou celosídelného systému zelene – zelenej kostry a s tvorbou systému sídelnej zelene prelínajúceho sa so systémom ekologickej stability, s pozornosťou venovanou vodnému režimu a prepojenia „zeleného“ systému vegetačných plôch a „modrého“ systému vodných tokov a vodných plôch a plôch určených na zadržiavanie zrážkových vôd a k rozlievaniu povodňových vôd v nivách vodných tokov.

Prvky ÚSES-u

- *V kapitole A.2.11. sa v časti textu „Prvky ÚSES-u“ za prvým odsekom textu dopĺňa nový odsek s odrážkami v nasledovnom znení:.*

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Nové Mesto nad Váhom (Slovenská agentúra životného prostredia a ESPRIT, s.r.o.; 2019) sa v riešenom území obce nachádzajú viaceré prvky. Ide o nasledovné:

- biokoridor nadregionálneho významu Dubový vŕšok - Lipovce (NRBk5)

- biocentrum regionálneho významu Javorina (RBc10)
- biokoridor regionálneho významu Borotová – Maleník (RBk4)
- biokoridor regionálneho významu Borotová – Plešivec (RBk5)
- biokoridor regionálneho významu Klanečnica (RBk6)
- biokoridor regionálneho významu Bzince (RBk10)
- genofondová lokalita Lipovec (GL54)
- genofondová lokalita Cetuna - lúky nad obcou (GL58)
- ekologicky významné segmenty krajiny Vrzávka (EVSK9).

- *V kapitole A.2.11. sa v časti textu „Prvky ÚSES-u“ v pôvodne druhom odseku textu na konci dopĺňa slovné spojenie v nasledujúcom znení:*

Územný systém ekologickej stability (ďalej len ÚSES) je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu. Je definovaný ako vzájomne prepojený súbor prirodzených a pozmenených, avšak prírode blízkych ekosystémov, ktoré udržujú prírodnú rovnováhu. Vymedzenie územného systému ekologickej stability zabezpečuje zachovanie a reprodukciu prírodného bohatstva, priaznivé pôsobenie na okolité menej stabilné časti krajiny, a vytvorenie základov pre mnohostranné využívanie krajiny.

- *V kapitole A.2.11. sa v časti textu „Prvky ÚSES-u“ na konci textu dopĺňa deväť nových podčastí textu v nasledovnom znení:*

Biokoridor nadregionálneho významu Dubový vŕšok - Lipovce (NRBk5)

Spája nadregionálny biokoridor Považský Inovec s nadregionálnym biokoridorom rieky Váh a s nadregionálnym biokoridorom Malých Karpát. Vo svojej trase sa napája s ďalšími regionálnymi biokoridormi na nadregionálne a regionálne biocentrá. Prechádza prevažne intenzívne obrábanou poľnohospodárskou krajinou.

Biocentrum regionálneho významu Javorina (RBc10)

Jadro tvorí PR Veľká Javorina, význam má z hľadiska floristického a súvislých lesných komplexov. Tvoria ho lipovo – javorové lesy, bukové lesy kvetnaté, bukové lesy kvetnaté podhorské, lesné porasty s bukom a vtrúseným hrabom, smrekom a javorom aj lúčne spoločenstvá.

Biokoridor regionálneho významu Borotová – Maleník (RBk4)

Biokoridor spájajúci biocentrum Uhoľníčky s biocentrom Javorina a ďalšími časťami siete RÚSES.

Biokoridor regionálneho významu Borotová – Plešivec (RBk5)

Vychádza z nadregionálneho biocentra Plešivec – Drapliak a prechádza krajinným priestorom na regionálne biocentrum Uholnícky, smerom na sídlo Jablonka v okrese Senica. Tento biokoridor prechádza cez zvyšky vegetačného krytu Bielokarpatského podhoria tvorenej zvyškami lesov – dubín, dubohrabín a rozptýlenej zelene lúk, starých sadov a ornej pôdy.

Biokoridor regionálneho významu Klanečnica (RBk6)

Biokoridor prepája údolie Váhu s Bielymi Karpatmi, pričom križuje aj mnohé ďalšie regionálne biokoridory.

Biokoridor regionálneho významu Bzince (RBk10)

Biokoridor prepája sieť prvkov RÚSES ako napr. biokoridory Borotová – Plešivec, Borotová – Maleník a Klanečnica, vďaka čomu vytvára lepšie podmienky pre migráciu živočíchov.

Genofondová lokalita Lipovec (GL54)

Genofondovú lokalitu tvorí komplex zachovalých starých bučín, dubovo-hrabových a lipovo-javorových sutinových lesov, a priľahlá maloplošná mokraď nad Cetunou.

Genofondová lokalita Cetuna - lúky nad obcou (GL58)

Genofondovú lokalitu tvorí komplex suchých a mezických lúk a lúkosadov, druhovo bohatých, s výskytom viacerých teplomilných druhov.

Ekologicky významné segmenty krajiny Vrzávka (EVSK9)

Cieľom je zachovať čo najprirodzenejší stav vodného toku v tejto lokalite. Fauna, brehové porasty.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENI

Miestne komunikácie

- *na konci podkapitoly sa v časti textu „Miestne komunikácie“ dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:*

V ZaD č. 3/2025 sa vytvárajú územnotechnické podmienky pre realizáciu novo navrhovaného dopravného napojenia k rozvojovej lokalite K, v smere od cesty III/1240 Bzince – Cetuna. Nakoľko nie je existujúce napojenie v smere od zvonice príliš vhodne situované, takto navrhovaná komunikácia by ju mohla časom nahradiť. Taktiež sa navrhuje prístupová cesta k vodojemu pod kopcom Maleník.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie vodou

- *v podkapitole sa v tabuľke bilancií potreby vody v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2017 vypúšťa celý riadok pre plochu Z27:*

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2017 sú navrhnuté nové rozvojové plochy, ktorých bilancie potreby vody uvádzame nasledovne:

lokalita	Plocha ZaD č. 1/2017	prírastok obyv. v RD	prírastok obyv. v BD	Qp (l/s)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m^3/rok)
~~-~~	~~Z27~~	~~96~~	~~0~~	~~0,150~~	~~0,240~~	~~0,432~~	~~3 088~~

- *na konci podkapitoly sa pred poslednými dvomi odsekmi textu dopĺňajú nové odseky s tabuľkou v nasledovnom znení:*

Koncepčné riešenie vodného hospodárstva v celoobecných súvislostiach je riešené v platnom územnom pláne obce v súhrnnom a úplnom znení doposiaľ schválených Zmien a doplnkov. V ZaD č. 3/2025 sa do Územného plánu obce dopĺňajú, ako aj spresňujú územno-technické podmienky rozvoja vodného hospodárstva:

Spresnenie polohy navrhovaného vodojemu nad zastavaným územím Horných a Dolných Bziniec podľa spracovanej projektovej dokumentácie (BIDOR s.r.o. 04/2020).

Spresnenie polohy jestvujúceho vodojemu a zdroja vody v severnom katastrálnom území Hrubá Strana, v časti Pod Višňovým.

Doplnenie potrubí zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania územia zastavaných území Horných a Dolných Bziniec, vrátane prepojenie na zastavané územie miestnej časti Hrušové podľa spracovaných projektových dokumentácií (BIDOR s.r.o. 04/2020 a geodetická kancelária Ing. Richard Bunčiak, 12/2016).

V ZaD č. 3/2025 sa navrhujú nové plochy pre 139 nových rodinných domov (RD) s celkovým prírastkom počtu obyvateľov 425. 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.

Špecifická potreba vody RD:	Qp: 135 litrov/osoba/deň
Špecifická potreba vody VP:	Qp: 120 litrov/osoba/deň
Maximálna denná potreba vody RD:	Qm = Qp x kd,
Koeficient kd RD je pri počte obyvateľov 4000:	kd = 1,6
Koeficient kd VP:	kd = 2,0

Maximálna sekundová potreba vody RD:	Qh = Qm x kh,
Koeficient kh predstavuje pri RD:	kh = 1,8
Koeficient kh predstavuje pri výrobe:	kh = 2,2

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2025 sú navrhnuté nové rozvojové plochy, ktorých bilancie potreby vody uvádzame nasledovne:

Rodinné domy funkčného využitia BR a zmiešané obytné územie rodinných a bytových domov funkčného využitia BZ								
Označenie plochy ZaD	**Výmera plochy (ha)**	**ZSJ**	**Prírastok RD/BJ**	**Prírastok obyvateľov**	**Qp (l/s)**	**Qm (l/s)**	**Qh (l/s)**	**Qr (m^3/rok)**
L01	2,26	Cetuna 1	22	66	0,103	0,165	0,297	3 252
L02	0,71	Cetuna 1	7	21	0,033	0,053	0,095	1 035
L03	2,25	Bojtarovci	22	66	0,103	0,165	0,297	3 252
L05	1,14	Hrubá Strana	11	33	0,052	0,083	0,149	1 626
L08	0,09	Hrubá Strana	3	9	0,014	0,023	0,041	443
L12	0,30	Hrubá Strana	12	36	0,056	0,090	0,162	1 774
L17	1,20	Bojtarovci	3	9	0,014	0,023	0,041	443
L18	0,28	Bojtarovci	3	9	0,014	0,023	0,041	443
L19	0,84	Hrubá Strana	1	3	0,005	0,008	0,014	148
L20	0,31	Hrubá Strana	8	32	0,050	0,080	0,144	1 577
L21	0,46	Cetuna 1	1	3	0,047	0,075	0,135	1 478
L22	0,33	Hrubá Strana	22	66	0,438	0,700	1,260	13 797
L23	0,13	Cetuna 1	7	21	0,103	0,165	0,297	3 252
L27	0,40	Dolné Bzince	22	66	0,033	0,053	0,095	1 035
L28	0,45	Dolné Bzince	0	0	0,103	0,165	0,297	3 252
SPOTREBA VODY SPOLU					**1,168**	**1,871**	**3,365**	**36 807**

Potreba akumulácie vody pre miestne časti Bzince a Hrušové pre súčasnosť určená 60% z maximálnej dennej potreby vody je Qm je 250m^3. Potreba akumulácie vody pre časti Cetuna, Bzince a Hrušové je pre návrhové územia Zmien a doplnkov č.1/2017, ~~a~~ č. 2/2020 a č. 3/2025 určená 60% z maximálnej dennej potreby vody je Qm je 450m^3.

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 a č. 3/2025 vytvárajú sumárne nasledujúce hodnoty potreby vody:

- Qm (l/s) ~~9,795~~10,330
- Qh (l/s) ~~19,165~~20,127
- Qr (m^3/rok) ~~106 006,150~~118 193,150

Kanalizácia

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

V rámci Zmien a doplnkov č. 3/2025 bola doplnená na základe spracovanej projektovej dokumentácie (BIDOR s.r.o. 04/2020 a geodetická kancelária Ing. Richard Bunčiak, 12/2016) kanalizačná sieť pre zastavané územie Horných a Dolných Bziniec, vrátane prepojenia na zastavané územie miestnej časti Hrušové.

ENERGETIKA

Plynofikácia

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

Zmeny a doplnky č. 3/2025 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. 3/2025 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 centrálneho 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

- *V podkapitole „Elektrifikácia“ sa vypúšťa ôsmy odsek textu v nasledovnom znení:*

~~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 návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2017. 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.~~

- *V podkapitole „Elektrifikácia“ sa za jedenástym odsekom textu dopĺňa odsek textu s tabuľkou v nasledovnom znení:*

V návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2025 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 139 rodinných domov (bytových jednotiek) sa uvažuje s inštalovaným výkonom po 12,0 kW.

Bytové domy môžu byť realizované len v rámci plochy L27, ktorá je určená pre zmiešané územie rodinných a bytových domov. Keďže však ide o zmenu funkčného využitia z návrhu občianskej vybavenosti na návrh obytného územia, s nárastom potreby elektrickej energie sa v porovnaní s dnes platným územným plánom obce neuvažuje. Inštalovaná potreba elektrickej energie pre bytovú jednotku v bytovom dome bude 10 kW.

Typ objektu	Prírastok nových RD / BJ	Pi (kW) Inšt. príkon	Pc (kW) Celkový príkon	Koef. súčasnosti	Ps (kW) Súčasný príkon
Rod. domy	139	12	1944,0	0,3	583,2

Výkonové nároky na zaťaženie transformátora v trafostanici sú stanovené pri uvažovanej 75% vyťaženosti a cos fi -0,90.

Ht = Ps/ cos fi x využ. Tr = 583,2 / 0,9 x 0,75 = 393,66 kVA

- *v nasledujúcom dvanástom odseku textu sa za slovné spojenie „č. 2/2020“ dopĺňa nové slovné spojenie „ a č. 3/2025“.*

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 a č. 3/2025. 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

- *na začiatku kapitoly sa v prvom odseku textu s tabuľkou upravujú sumárne výmery o štruktúre poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde obce v nasledovnom znení:*

Údaje o katastrálnej ploche.

Celková výmera územnosprávneho územia je 33 533 281 m^2. Túto plochu štyroch katastrálnych území delíme na :

- poľnohospodársku pôdu (~~18 239 916~~18 226 462 m^2) – t.j. 54,4%
- nepoľnohospodársku pôdu (~~15 293 365~~15 306 819 m^2) – t.j. 45,6%.

Štruktúra poľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

	spolu
Orná pôda	~~10 728 748~~10 723 364
Chmeľnica	265 959
Vinica	~~21 832~~21 800
Záhrada	~~662 389~~656 624
Ovocný sad	~~195 729~~194 989
Trvalý trávnatý porast	~~6 365 259~~6 363 726
Poľnohospodárska pôda	~~18 239 916~~18 266 462

Štruktúra nepoľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

	spolu
Lesný pozemok	12 079 639
Vodná plocha	~~373 036~~372 232
Zastavaná plocha a nádvorie	~~1 710 876~~1 724 488
Ostatná plocha	~~1 129 814~~1 130 460
Nepoľnoh.pôda	~~15 293 365~~15 306 819

Zdroj: Úhrnné hodnoty druhov pozemkov, Štatistický úrad SR za ~~2019~~2023 (~~04/2020~~01/2025).

- *V kapitole A.2.16 sa vypúšťa druhý odsek textu s tabuľkou a nahrádza sa dvoma novými odsekmi v nasledovnom znení:*

~~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 obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12 Zákona č. 220/2004 Z. z.

o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Osobitne je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu, zaradenú podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality, uvedených v nariadení vlády č. 58/2013 Z. z. Slovenskej republiky o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, ako aj vinice.

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

- *podkapitola bez zmeny*

- *Za podkapitolou „Zmeny a doplnky č. 2/2020“ sa dopĺňa nová podkapitola „Zmeny a doplnky č. 3/2025“ v nasledovnom znení:*

Zmeny a doplnky č. 3/2025

V rámci Zmien a doplnkov č. 3/2025 územného plánu obce Bzince pod Javorinou bolo vyhodnotených 18 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 a č. 2/2020. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 16,6744 ha (Dolné Bzince 12,2678 ha, Horné Bzince 2,0696 ha, Hrubá Strana 2,3370 ha). Celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 0,1555 hektára. Výmera chránenej poľnohospodárskej pôdy 1. až 4. skupiny BPEJ predstavuje v rozvojových lokalitách zmien a doplnkov č. 3/2025 územného plánu 1,0292 ha. Všetky plochy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fond sú situované mimo zastavaného územia, evidovaného podľa katastra nehnuteľností.

Návrat do poľnohospodárskeho pôdneho fondu

V rámci Zmien a doplnkov č. 3/2025 územného plánu obce Bzince pod Javorinou prichádza aj k prehodnoteniu rozvojových lokalít, v zmysle čoho je navrhnutý návrat do poľnohospodárskeho pôdneho fondu v rámci troch plôch o celkovej výmere až 60,0734 hektára:

- Lokalita L11 predstavuje zmenu funkčného využívania z rozvojovej funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ na funkciu „orná pôda – OP“ v katastrálnom území Hrubá Strana. Ide tak o návrat do pôdneho fondu v rámci lokality, ktorá bola zapracovaná do územného plánu prostredníctvom Zmien a doplnkov č. 1/2017 s označením Z27 o výmere 9,5594 ha. Súčasťou zmeny sú

aj južne vymedzené rozvojové plochy z čistopisu z roku 2006, označené ako „Lokalita I“, resp. jej časť severne od cesty o výmere 1,2440 ha.

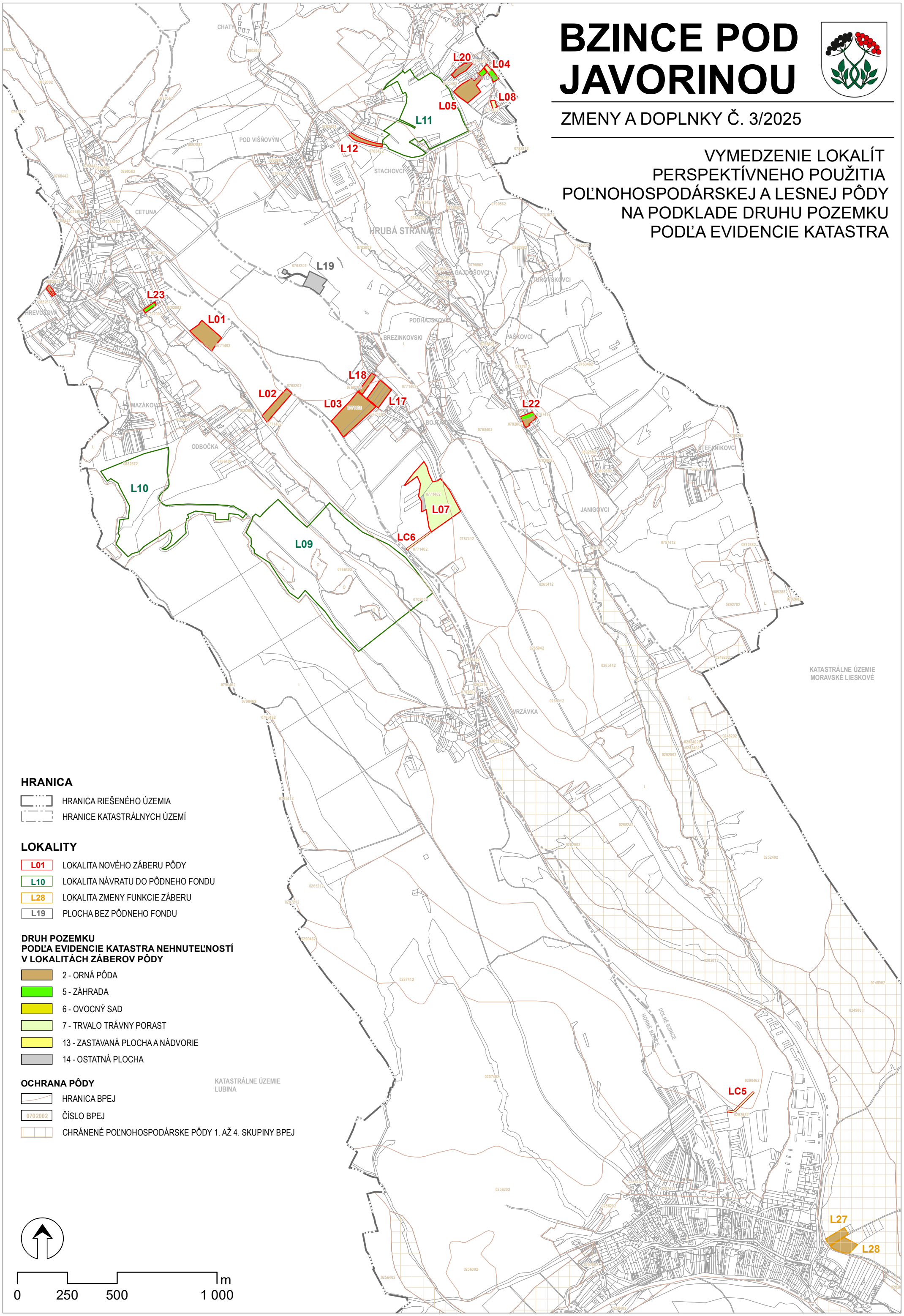
- Susediace lokality L09 a L10 predstavujú zmenu funkčného využívania časti rozvojovej plochy s funkciou „Rekreačné územie.....RŠ“ na funkciu „nízka zeleň, pastviny – NZ“ v katastrálnom území Horné Bzince. Ide o zmenu časti rozsiahlej rozvojovej lokality, ktorá bola zapracovaná do územného plánu v čistopise územného plánu ako Lokalita „K“. Severná časť pôvodnej plochy o výmere 10,1758 ha je zachovaná v pôvodnej funkcii. Južná časť v rámci plochy L09 o výmere 35,40 ha je navrhnutá ako návrat do pôdneho fondu, obdobne ako aj susedná plocha L10 o výmere 13,87 ha.

Lokalizácia a vymedzenie plôch zmien a doplnkov je v zmysle metodiky dnes platného územného plánu obce vykreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č. 8 – Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a vyhodnotenie záberu PPLF. Jednotlivé plochy zároveň ilustruje aj nasledujúca schéma:

BZINCE POD JAVORINOU

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2025

VYMEDZENIE LOKALÍT
PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY
NA PODKLADE DRUHU POZEMKU
PODĽA EVIDENCIE KATASTRA



HRANICA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ

LOKALITY

- L01 LOKALITA NOVÉHO ZÁBERU PÔDY
- L10 LOKALITA NÁVRATU DO PÔDNEHO FONDU
- L28 LOKALITA ZMENY FUNKCIE ZÁBERU
- L19 PLOCHA BEZ PÔDNEHO FONDU

DRUH POZEMKU PODĽA EVIDENCIE KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ V LOKALITÁCH ZÁBEROV PÔDY

- 2 - ORNÁ PÔDA
- 5 - ZÁHRADA
- 6 - OVOCNÝ SAD
- 7 - TRVALO TRÁVNY PORAST
- 13 - ZASTAVANÁ PLOCHA A NÁDVORIE
- 14 - OSTATNÁ PLOCHA

OCHRANA PÔDY

- HRANICA BPEJ
- 0702002 ČÍSLO BPEJ
- CHRÁNENÉ POĽNOHOSPODÁRSKE PÔDY 1. AŽ 4. SKUPINY BPEJ

0 250 500 1 000 m

- *Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola s prehľadom záberov poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č. 3/2025 v nasledovnom znení:*

Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č. 3/2025 územného plánu obce Bzince pod Javorinou

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Požadovaný záber									Hydromeliorácie	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.	mimo z. ú.		
L01	Horné Bzince	územie obytné	1,1329	1,1329	-	1,1329	0,0089	2	6	702002	-	0,0089	-	
							1,1240	2	7	771402	-	1,1240	-	
L02	Horné Bzince	územie obytné	0,7119	0,7022	-	0,7022	0,0414	2	5	768202	-	0,0414	-	
							0,0029	2	6	702002	-	0,0029	-	
							0,6425	2	7	771402	-	0,6425	-	
							0,0154	6	7	771402	-	0,0154	-	
L03	Dolné Bzince	územie obytné	2,2455	2,2455	-	2,2455	2,2455	2	7	771402	-	2,2455	-	
L04	Hrubá Strana	územie obytné	0,2300	0,2300	-	0,2300	0,1589	5	7	771402	-	0,1589	-	
							0,0711	7	7	771402	-	0,0711	-	
L05	Hrubá Strana	územie obytné	1,0777	1,0760	-	1,0760	0,9797	2	7	771402	-	0,9797	-	
							0,0963	5	7	771402	-	0,0963	-	
L07	Dolné Bzince	územie obytné	7,7204	7,5825	-	7,5825	5,2577	7	7	771402	-	5,2577	-	
							2,3248	7	7	787412	-	2,3248	-	
L08	Hrubá Strana	územie obytné	0,0933	0,0933	-	0,0933	0,0933	7	7	771402	-	0,0933	-	
L12	Hrubá Strana	územie obytné	0,3012	0,3012	-	0,3012	0,3011	2	6	763422	-	0,3011	-	
							0,0001	7	6	763422	-	0,0001	-	
L17	Dolné Bzince	územie obytné	0,8455	0,8440	-	0,8440	0,0001	2	5	768202	-	0,0001	-	
							0,8439	2	7	771402	-	0,8439	-	
L18	Dolné Bzince	územie obytné	0,2765	0,2759	-	0,2759	0,1755	2	5	768202	-	0,1755	-	
							0,1004	2	7	771402	-	0,1004	-	
L20	Hrubá Strana	územie obytné	0,3051	0,3051	-	0,3051	0,3051	2	7	771402	-	0,3051	-	
L21	Horné Bzince	územie obytné	0,1038	0,1038	-	0,1038	0,1038	2	9	882672	-	0,1038	-	
L22	Hrubá Strana	územie obytné	0,3348	0,3314	-	0,3314	0,1367	2	6	702002	-	0,1367	-	
							0,0063	5	6	702002	-	0,0063	-	

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Požadovaný záber									Hydromeliorácie	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.	mimo z. ú.		
							0,0567	2	7	787412	-	0,0567	-	
							0,1317	5	7	787412	-	0,1317	-	
L23	Horné Bzince	územie obytné	0,1307	0,1307	-	0,1307	0,1307	5	6	702002	-	0,1307	-	
LC5	Dolné Bzince	cestná komunikácia	0,1540	0,1539	-	0,1539	0,0924	7	8	290462	-	0,0924	-	
							0,0008	5	9	292682	-	0,0008	-	
							0,0607	7	9	292682	-	0,0607	-	
LC6	Dolné Bzince	cestná komunikácia	0,1374	0,1368	-	0,1368	0,1368	7	7	771402	-	0,1368	-	
L27	Dolné Bzince	Územie obytné	0,4119	0,4119	-	0,4119	0,4119	2	2	0202002	-	0,4119	-	*ChPP*
L28	Dolné Bzince	Územie obytné	0,6173	0,6173	-	0,6173	0,6173	2	2	0202002	-	0,6173	-	*ChPP*
SPOLU			**16,8299**	**16,6744**	**-**	**16,6744**	**16,6744**	**-**	**-**	**-**	**-**	**16,6744**	**-**	

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 1. až 4. skupiny BPEJ

Podmienky udelenia súhlasu

Pre lokality Zmien a doplnkov č. 3/2025 územného plánu obce Bzince pod Javorinou udelil Okresný úrad Trenčín - Odbor opravných prostriedkov listom č. OU-TN-OOP6-2026/027045-002 zo dňa 10.06.2026 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné nepoľnohospodárske účely v zmysle § 14 zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za dodržania nasledovných podmienok:

- Uvedený súhlas neoprávňuje obec Bzince pod Javorinou na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.
- 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.
- 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.
- Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
- Zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na priľahlé poľnohospodárske pozemky.

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

Obytné územie – rodinné domy.....BR

- *v regulačnom liste funkcie „Obytné územie – rodinné domy.....BR“ sa v časti textu „Doplňujúce ustanovenia“ v šiestej odrážke za slovné spojenie „Architektonické prevedenie objektov musí korešpondovať s prevládajúcim rázom výstavby rodinných domov“,* doplňa nové slovné spojení v znení: *„, ako aj s krajinným rázom podhorského regiónu Bielych Karpát“.*

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 priľahlého 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, ako aj s krajinným rázom podhorského regiónu Bielych Karpát 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_{10} a $PM_{2,5}$, 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 výrobnej lokality.
- V lokalite L21 zmien a doplnkov č. 3/2025 umiestniť len jeden rodinný dom a zároveň zohľadniť v nižších stupňoch projektovej dokumentácie posúdenie výskytu a stavu chránených biotopov, vydané doplnením stanoviska k lokalite L21, Správy CHKO Biele Karpaty, vydané stanoviskom CHKOBK/146-002/2025 zo dňa 21.7.2025. Pre stavbu sa navrhuje zastavaná plocha max. 250 m^2, max. výška 1 NP, murovaný charakter, šikmá strecha sedlová, tradičné stavebné materiály. Neprípustné sú drevené zrubové domy, geometrické tvary s veľkým presklením, mobilné domy a pod.

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^2
Minimálna výmera stavebného pozemku mimo zastavaného územia a v kopaničiarskej forme osídlenia: 1 000 m^2

Nízka zeleň, pastviny.....NZ

- *v regulačnom liste funkcie „Nízka zeleň, pastviny.....NZ“ sa v časti textu „Neprípustné funkcie“ vypúšťa slovné spojenie „a pod.“ a nahrádza sa slovným spojením „, ako aj ďalšie aktivity narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter územia.“*
- *v regulačnom liste funkcie „Nízka zeleň, pastviny.....NZ“ sa vypúšťa celý odsek textu „Doplňujúce ustanovenia“ v nasledujúcom znení.*

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Funkčné využitie formujúce typický charakter kopaničiarskeho prostredia mimo zastavaných území obce, tvorené plochami trvalých trávnych porastov a prírodnej zelene lúk a pastvín, často využívaných aj na pastvu hospodárskych zvierat či agroturizmus.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Trvalé trávne porasty.
- Lúky, pastviny a pasienky.
  - Pôvodné, prírode blízke, či umelo vysadené porasty drevín s prevahou autochtónnych druhov drevín určené na zachovanie (brehové a sprievodné porasty vodných tokov a vodných plôch).
  - Rozptýlená krajinná zeleň (remízky, medze, stromoradia, aleje, močiare, vetrolamy – ochranné lesné pásy).
  - Príslušný mobiliár (lavičky, stoly, posedenia, odpočívadlá, informačné a orientačné tabule).
  - Pešie komunikácie súvisiace s rekreačnou funkciou zelene.
  - Cyklotrasy.
  - Plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany.

Neprípustné funkcie:

- Všetky ostatné funkcie bývania, vybavenosti, športu, rekreácie, výroby~~ a pod.~~ , ako aj ďalšie aktivity narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter územia.

~~*DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:*~~

- ~~Medzi obmedzene prípustné formy využitia, ktoré tvoria doplnok základnej funkcie a nenarúšajú prírodný charakter prostredia, zaraďujeme funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, ako napr. menšie hospodárske objekty, senníky, prístrešky, chaty pre pastierov alebo cyklotrasy či obslužné komunikácie slúžiace pre starostlivosť o územie.~~

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 3%
Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Orná pôda.....OP

- *v regulačnom liste funkcie „Orná pôda.....OP“ sa v časti textu „Neprípustné funkcie“ na začiatok textu dopĺňa slovné spojenie „Všetky ostatné funkcie bývania, vybavenosti, športu, rekreácie, výroby, ako aj ďalšie“.*
- *v regulačnom liste funkcie „Orná pôda.....OP“ sa v časti textu „Doplňujúce ustanovenia“ vypúšťa slovné spojenie „menšie hospodárske objekty súvisiace s poľnohospodárstvom (napr. prístrešky, posedy, horárne), krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás“ a nahrádza sa novým slovným spojením „obslužné, nespevnené a lesné cesty“.*

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia obce, tvorený plochami ornej pôdy, a plochami využívanými pre pestovanie trvalých kultúr poľnohospodárskych plodín a pastvu hospodárskych zvierat.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Orná pôda.
- Sady.
- Vinice.
- Chmeľnice.
- plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany.

Neprípustné funkcie:

- šetky ostatné funkcie bývania, vybavenosti, športu, rekreácie, výroby, ako aj ďalšie funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Medzi obmedzene prípustné formy využitia, ktoré tvoria doplnok nezastavanej krajine patria aj ~~menšie hospodárske objekty súvisiace s poľnohospodárstvom (napr. prístrešky, posedy, horárne), krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás~~ obslužné, nespevnené a lesné cesty, slúžiace pre obsluhu územia, či zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia a pod.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 2%
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

- *V časti textu „Verejné dopravné vybavenie“ sa na konci dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:*

verejné dopravné vybavenie:

- Rezervovať koridor pre prístupovú cestu k vodojemu pod kopcom Maleník, nad zastavaným územím častí Dolné a Horné Bzince.

vodné hospodárstvo

- *V časti textu „vodné hospodárstvo“ sa dopĺňajú dve nové odrážky v nasledovnom znení:*

- Rezervovať plochu pre realizáciu vodojemu pod kopcom Maleník, nad zastavaným územím častí Dolné a Horné Bzince, a podporovať jeho zapojenie do obecného systému zásobovania pitnou vodou.
- Vytvárať územnotechnické opatrenia pre napojenie miestnej časti Hrušové na systém zásobovania pitnou vodou z obce.

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*

- *V kapitole e) sa za siedmou odrážkou dopĺňa nová odrážka textu v nasledovnom znení:*

- Postupovať pri výrube drevín mimo lesných pozemkov podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

f) *Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie*

- *kapitola bez zmeny*

g) *Vymedzenie zastavaného územia obce*

- *kapitola bez zmeny*

h) *Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území*

- *kapitola bez zmeny*

i) *Plochy pre verejnoprospešné stavby*

- *kapitola bez zmeny*

j) *Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny*

- *v kapitole sa vypúšťa tretia odrážka textu pre Lokalitu „K“ v nasledovnom znení:*

~~- Lokalita K – rekreačno-podnikateľská lokalita.~~

k) *Zoznam verejnoprospešných stavieb*

- *V tabuľke verejnoprospešných stavieb v riadku č. 11 dopĺňa lokalita „B1“.*
- *V tabuľke verejnoprospešných stavieb v riadku č. 24 dopĺňajú lokalita „Pod Maleníkom“ a „Pod Višňovým“.*

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	poznámka
11	Výstavba nájomných bytov	B1, B2	
24	Vodojem	Južne od miestnej časti Hrušové, Pod Maleníkom, Pod Višňovým	

l) *Schéma záväzných častí riešenia*

- *kapitola bez zmeny*