



ZMENY A DOPLNKY Č.6 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BECKOV

KONCEPCIA

obstarávateľ:

- obec Beckov

poverený obstarávaním

- Ing. arch. Marianna Bogyová
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD reg. č.442
adresa: N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany

zhotoviteľ:

- Architektonický ateliér BP
adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany

Hlavný riešiteľ:

- Ing. arch. Bohuslav Pernecký
autorizovaný architekt SKA
preukaz odbornej spôsobilosti č.1048 AA

november 2024

Základné informácie o ZaD č.6 ÚPN-O Beckov

OBSTARANIE, SPRACOVANIE, PODKLADY	1
Obstaranie Zmien a doplnkov č.6	1
Spracovanie Zmien a doplnkov č.6	1
Podklady	1
DÔVODY A CIELE	2
Dôvody spracovania ZaD č.6 ÚPN-O:	2
Ciele riešenia	2
VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.6 ÚPN-O BECKOV	2
VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM	2
ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	3
ZAD Č.6.1 - ROZŠÍRENIE LOKALITY B7 – ZA VACHÁTKOU	4
ZAD Č.6.2 - ÚPRAVA ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV PRE JESTVUJÚCE ZASTAVANÉ ÚZEMIE (LOKALITA BS2)	9

OBSTARANIE, SPRACOVANIE, PODKLADY

OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.6

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

SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.6

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

PODKLADY

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

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

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

- definovanie požiadaviek na riešenie iniciátorom zmien a doplnkov:
 - lokalita,
 - rozsah riešeného územia,
 - zámer funkčného využitia

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

DÔVODY A CIELE

DÔVODY SPRACOVANIA ZAD Č.6 ÚPN-O:

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

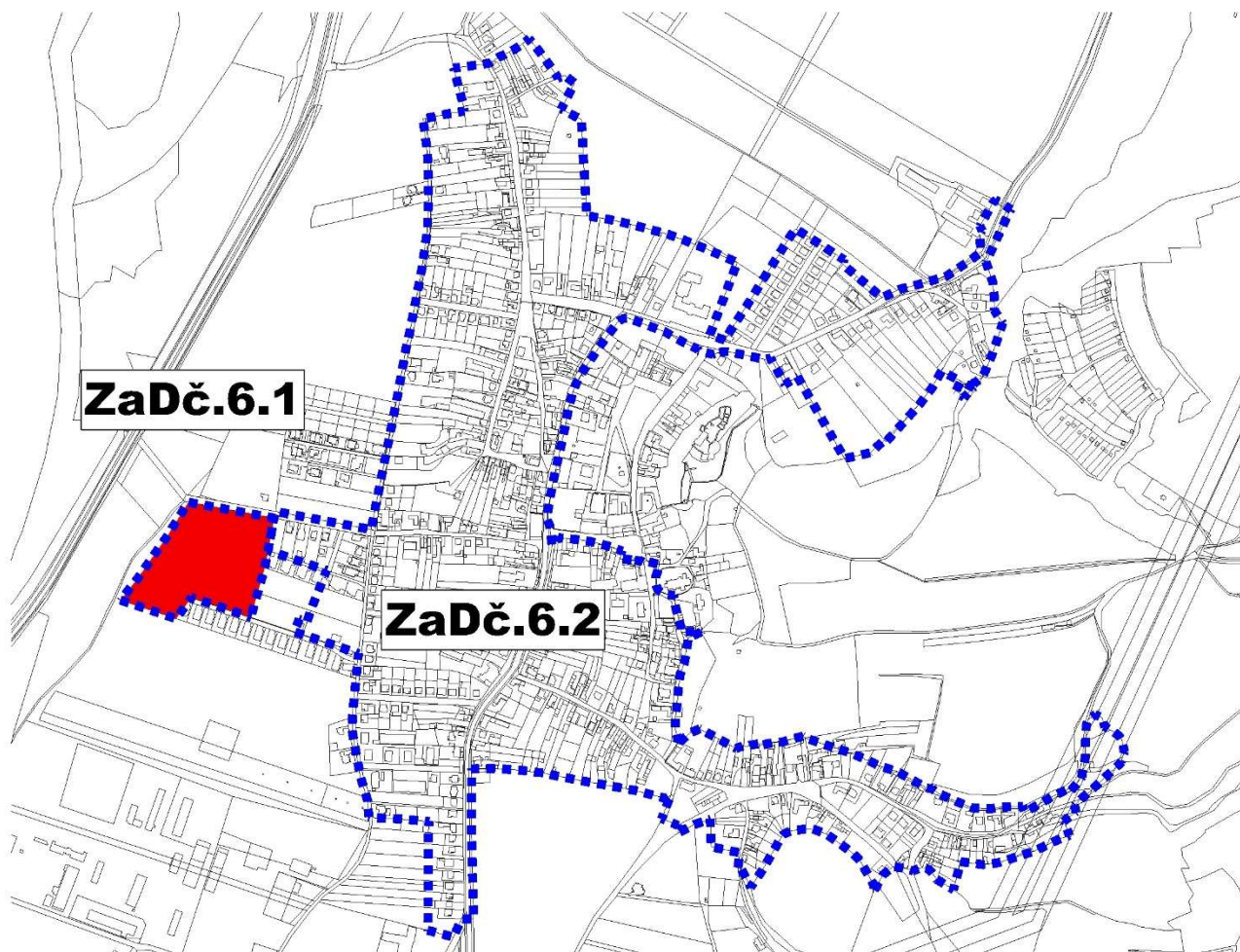
CIELE RIEŠENIA

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

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

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

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



VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM

- pre návrh ZaD č.6 ÚPN-O Beckov je záväzná dokumentácia vyššieho stupňa, ktorou je strategický dokument – Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja, schválený ako **Územný plán veľkého**

územného celku Trenčiansky kraj, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.184/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998, aktualizovaný:

- Zmenami a doplnkami č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.159/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky č. 1/2004 záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
- Zmenami a doplnkami č. 2/2011 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.1 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011.
- Zmenami a doplnkami č.3 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.3 ÚPN-VÚC TK) boli schválené Zastupiteľstvom TSK dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018, VZN č. 7/2018, ktorým sa schvália ich záväzná časť, nadobudlo účinnosť dňa 29.06.2018

Pre obec Beckov bola doposiaľ spracovaná nasledovná územnoplánovacia dokumentácia:

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

Tento dokument bol aktualizovaný:

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

ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

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

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

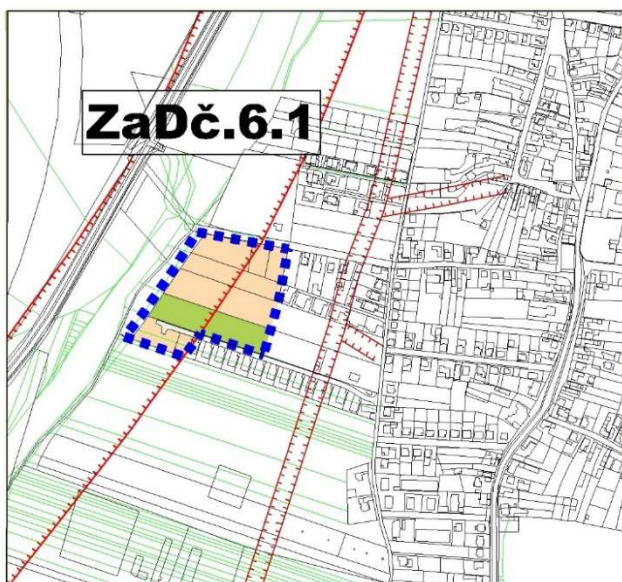
ZAD č.6.1 - ROZŠÍRENIE LOKALITY B7 – ZA VACHÁTKOU

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

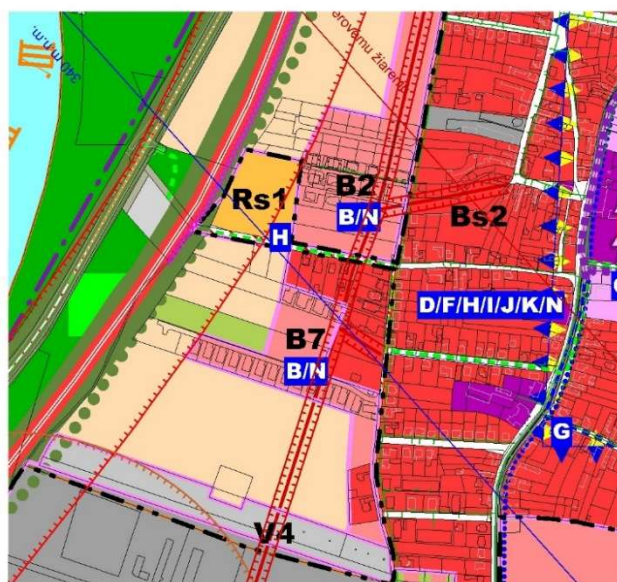
Súčasný stav	
Poloha:	Riešeným územím je lokalita Za Vachátkou západne od zastavaného územia obce v kontakte s lokalitou obytného územia označenou v ÚPN-O ako lokalita B7.
Funkcia:	- orná pôda - pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu - záhrada - pozemok, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
Rozloha:	Zmeny a doplnky č.6.1 sa zaoberajú územím o rozlohe cca 2,75 ha.
Zaťaženosť:	- ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska Trenčín 339 - 343m n.m. - ochranné pásmo diaľnice v zmysle §11 ods.1 zákona 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) pri diaľniciach a cestách vyšších tried je ochranné pásmo v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu - hluk z diaľnice - Pre Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Beckov bolo vypracované Vyhodnotenie akustickej situácie pre návrh zmeny ÚP Beckov (Avekol, spol. s r.o., marec 2024), ktorá uvádza: Podľa Vyhlášky 549/2007 Z.z., Príloha k vyhláške, bod 1.9: Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie ...aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať, a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia b) ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:

Platný územný plán obce ponecháva jestvujúce funkčné využitie, t.j. orná pôda a záhrady



Predmetné územie v katastrálnej mape

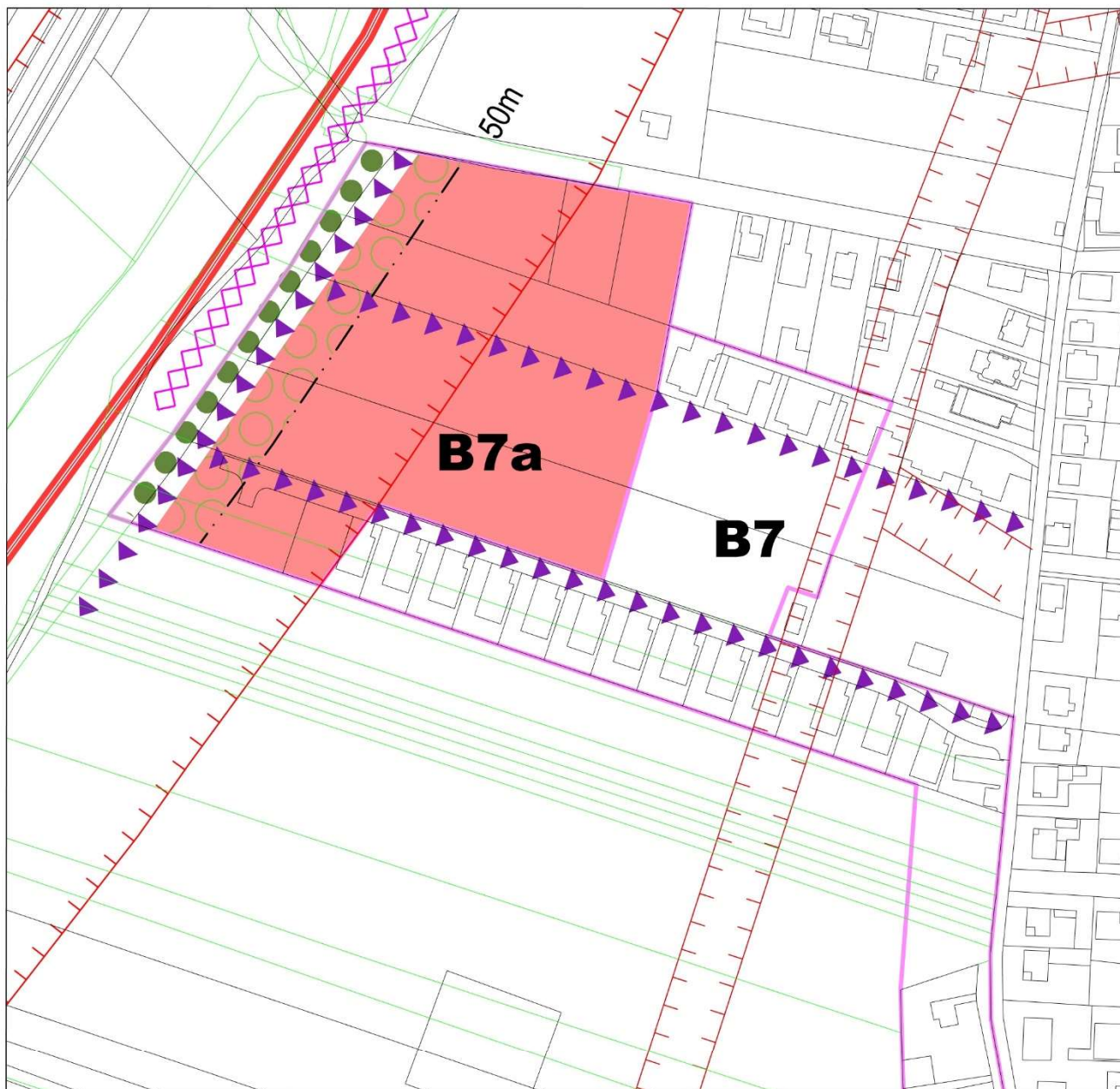


Predmetné územie v schválenom ÚPN-O

Požadovaná zmena:

Obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch v návrhovom období.

Tézy riešenia Zmien a doplnkov č. 6.1:



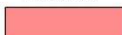
KONCEPCIA, PODMIENKY, LIMITY

LEGENDA ZaD č.6 ÚPN-O BECKOV

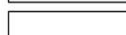
ZaD č.6.1 - Rozšírenie lokality B7 - obytné územie s prevahou plôch pre rodinné domy - návrh

STAV

NÁVRH



OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVAHOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH



NEZASTAVATEĽNÉ PLOCHY (ZÁHRADY)



HRANICE LOKALÍT



NEPREKROČITEĽNÁ STAVEBNÁ ČIARA



NAVROVANÉ KORIDORY OBSLUŽNÝCH KOMUNIKÁCIÍ



PROTIHLUKOVÁ BARIÉRA



IZOLAČNÁ ZELEŇ

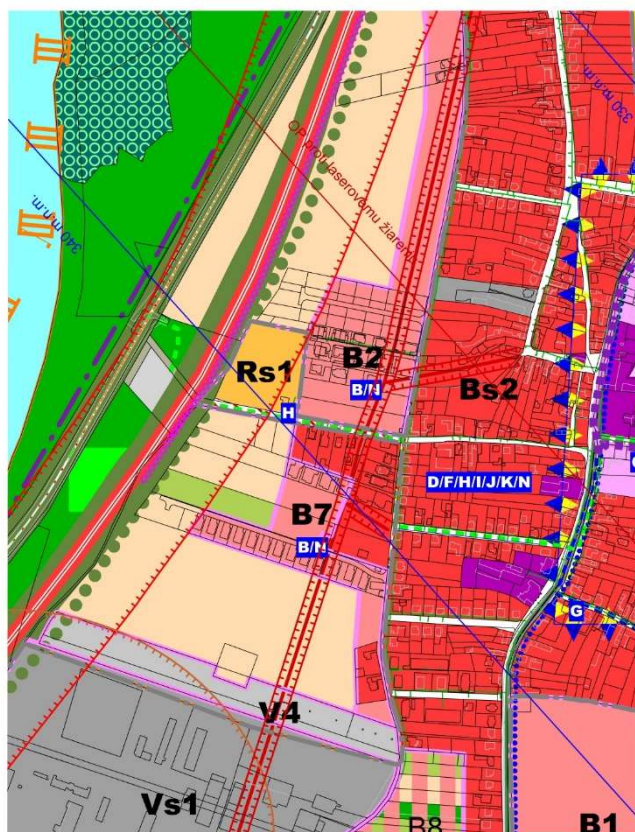
A

ANALÝZA ZAŤAŽENOSTI A KONCEPCIA PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA

Charakteristika riešenia:	Lokalita B7 bude rozšírená o územie označené ako B7a. Funkciou tohto územia je obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch. Časový horizont: návrhové obdobie Kapacity územia vychádzajú z ukazovateľa 12 RD/1 ha (Zdroj: Doc. Ing.arch. L. Vitková, PhD: Kvantitatívne parametre urbanistických štruktúr, FA STU BA, 2008), čo pri dodržaní ostatných limitov územia predstavuje cca 24 rodinných domov. Pri obložnosti 2,9 obyv./1byt to reprezentuje prírastok cca 70 obyvateľov (tieto údaje nie sú záväzné, sú len informatívnym východiskom pre definovanie nárokov územia na vybavenosť a technickú infraštruktúru).	
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny		
Druhy pozemkov	V území sa nachádzajú tieto druhy pozemkov:	
	2,0178 ha	orná pôda
	0,6702 ha	záhrada
	0,0620 ha	zastavané a ostatné plochy
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.6.1 dochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 2,6870 ha. Pôda má kód BPEJ 0114062/6, tento je ustanovený v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z.z. do Zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).	

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia je koordinovaná s regulatívmi stanovenými územným plánom pre navrhovanú lokalitu B7 a s podmienkami vyplývajúcimi zo zaťaženia územia. V priemete do územného plánu sa vkladá výkres so zmenou (stav pred a po zmene):



PRED ZMENOU



PO ZMENE

a v kapitole E.b.2 „Lokality k návrhovému obdobiu“ sa za tabuľku „Lokalita B7 – Za Vachátkou“ dopĺňa nasledovná tabuľka:

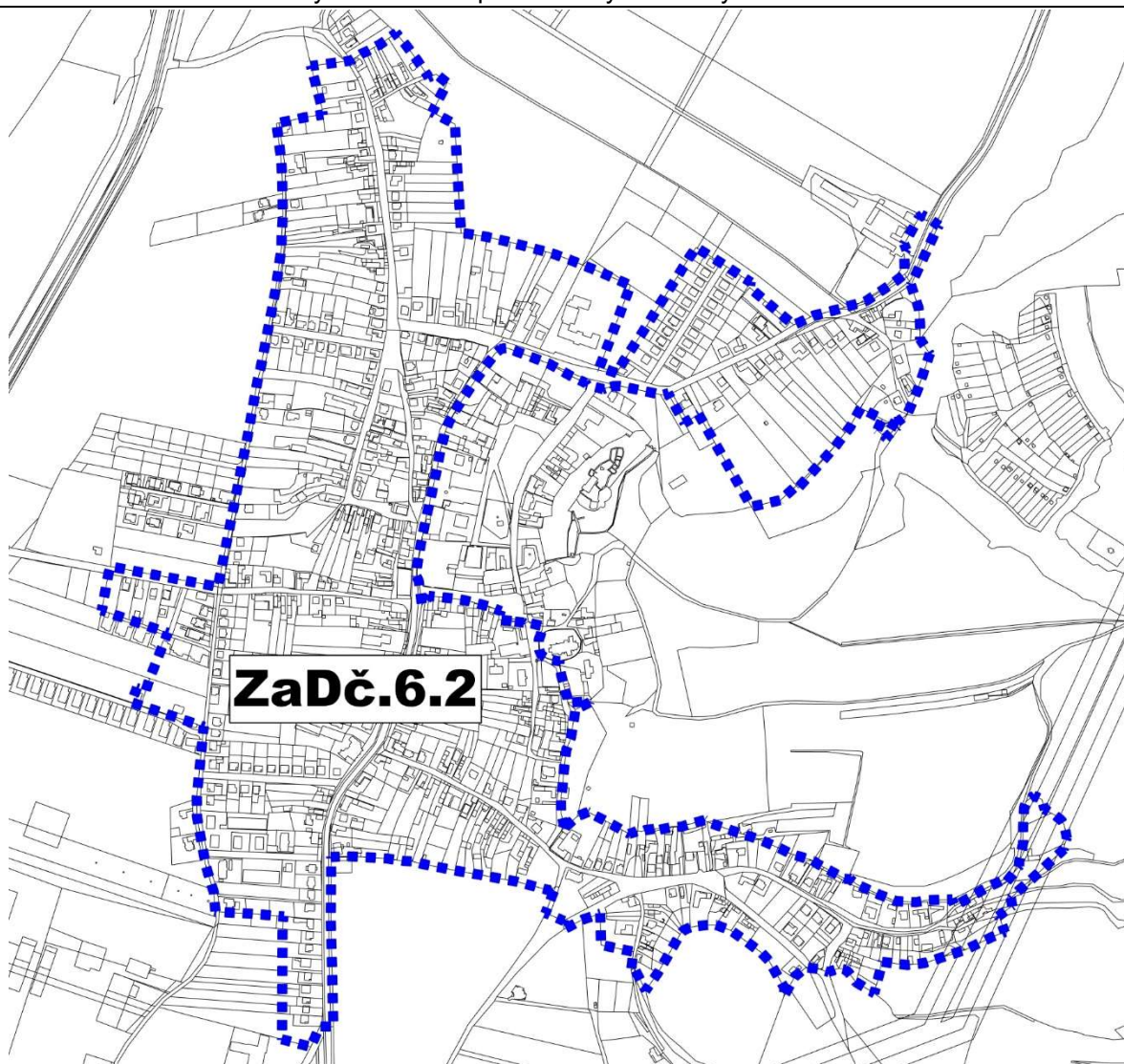
Lokalita B7a – Za Vachátkou - rozšírenie		
Obytné územie		
časová etapa realizácie	návrhové obdobie	
základné funkčné využitie:	bývanie samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch	
prípustné funkčné využitie: • vybavenosť, • verejne prístupné priestranstvá, • vegetácia: - produkčná vegetácia, - rekreačná vegetácia, - ekostabilizačná vegetácia, • dopravné vybavenie • technické vybavenie		nepripustné funkčné využitie: • výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
typologický druh zástavby	samostatne stojace rodinné domy a dvojdomy	
Regulatívy priestorového usporiadania územia:		
regulatív zastavanosti koeficient zastavanosti Kz=0,4	maximálna výška zástavby • 1 nadzemné podlažie + šikmá strecha, resp. podkrovia	regulatív vegetačných plôch koeficient vegetačných plôch Kvp=0,60
verejný priestor	verejný priestor tejto lokality tvoria komunikačné koridory, v ktorých sa umiestňujú: - miestne cesty obslužené obojsmerné s jednostranným chodníkom riešené v zmysle platných noriem - možnosť parkovania podľa normových požiadaviek - trasy inžinierskych sietí obsluhujúcich územie - sprievodná zeleň	
uličná čiara	• uličnú čiaru tvorí hranica verejného priestoru. • v novonavrhovanej zástavbe musí byť vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie. V mieste vjazdu do garáže minimálne 6m od okraja pozemnej komunikácie	
limitná stavebná čiara	• vo vzťahu k trase diaľnice D1 je minimálna vzdialenosť stavieb 50m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice.	
urbanistická forma zástavby	• individuálna voľná - individuálne stavby samostatne stojacich rodinných domoch resp. dvojdomov (dvojice stavieb so spoločnou jednou hranou) stojace na samostatných pozemkoch vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení	
veľkosť stavebného pozemku	minimálne 500 m2	
regulatív zastrešenia	• charakter strešnej krajiny riešiť šikmými strechami (sedlová, valbová, polvalbová, ihlanová, pultová, manzardová strecha)	
Ďalšie regulatívy pre túto lokalitu:		
V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálne je potrebné zvýrazniť regulatívy pre túto lokalitu: • ochranné pásmo diaľnice a podmienky preň stanovené • z dôvodu ochrany panorámy centra obce s kostolmi a národnou kultúrnou pamiatkou Hrad Beckov, vrátane kopca Hôrka s kaplnkami, situovať bližšie k diaľnici jednopodlažné domy. • realizovať výsadbu vhodne výškovo a skladbovo štruktúrovanej zelene • regulatívy vyplývajúce z ochrany proti hluku:		
Ochrana vnútorného prostredia	Pre ochranu vnútorného prostredia a dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom prostredí obytných miestností rodinných domov bude musieť byť zabezpečená minimálna požadovaná zvuková izolácia obvodového plášťa R'w a vzduchová nepriezvučnosť výplne okenných otvorov Rw, pri súčasnom zabezpečení vetrania obytných miestností bez otvárania okien na fasádach, kde bude výpočtom predikované prekročenie PH hluku z dopravy.	

Ochrana vonkajšieho prostredia	Pre výstavbu rodinných domov z hľadiska ochrany proti hluku je potrebné: • dodržať regulatív na výšku rodinných domov len s 1NP; • ak sa zvolí obytné podkrovie, strešné okná orientovať len na JZ a JV stranu strechy; • pre lepšiu akustickú pohodu chránené obytné miestnosti orientovať na JZ a JV fasádu ; • oddychové zóny smerovať v tieni od D1 pri JZ a JV fasádach rodinných domov; • návrh nepriezvučnosti obvodových plášťov a výplne okenných otvorov vykonať podľa normy. Pre návrh nepriezvučnosti obvodových plášťov a výplne okenných otvorov musia byť v ďalších stupňoch posudzovania projektov vypracované hlukové štúdie, resp. akustické posúdenia. Z výpočtu fasádneho hluku vyplýva, že požiadavka „<i>ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB</i>“ bude pri objektoch v lokalite B7a dodržaná, t. j. každý objekt môže mať časť príľahlého vonkajšieho prostredia domu alebo oddychovej zóny, kde nebude prekročená prípustná hodnota, ak na to bude prihliadať projektová dokumentácia.
Verejnoprospešné stavby (VPS)	
VPS VÚC TSK:	D Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 6. Aglomerácia Nové Mesto nad Váhom
VPS vyplývajúce z ÚPN-O Beckov:	B,D,H,I,N uvedené v kapitole E.k.2
Územie, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN-Z Pre územie lokality nie je potrebné obstarat' Územný plán zóny. Pre preukázanie optimálneho usporiadania územia územný plán odporúča spracovanie podrobnejšej dokumentácie (UŠ).	

ZAD č.6.2 - ÚPRAVA ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV PRE JESTVUJÚCE ZASTAVANÉ ÚZEMIE (LOKALITA Bs2)

Súčasný stav

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



Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:

časová etapa realizácie	lokalita jestvujúca, rozvíjaná v návrhovom období
funkčné využitie:	obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou, zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy
typologický druh zástavby	rodinné domy samostane stojace, intenzívne formy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti
prípustné využitie:	- obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení. - občianska vybavenosť - budovy a zariadenia turistického ruchu - miesta na zhromažďovanie - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie - zeleň, ihriská a oddychové plochy

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

Lokalita Bs1- Pamiatková zóna Beckov

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

Lokalita Bs2 – obytné územie

Obytné územie

obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou, zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy

časová etapa realizácie	lokalita jestvujúca, rozvíjaná v návrhovom období
-------------------------	---

základné funkčné využitie:	bývanie
-----------------------------------	---------

Územia s funkčným využívaním bývanie zahŕňajú najmä rôzne formy zástavby bytových budov. K územiám s funkčným využívaním bývanie prislúchajú aj súvisiace doplnujúce budovy a zariadenia vybavenosti najmä pre výchovu a vzdelávanie, sociálne služby a menšie prevádzky pre obchod a služby (o výmere zastavanej plochy do 1 000 m²). Do územia s funkčným využívaním bývanie je prípustné začleňovať aj budovy a prevádzkarne inej výroby, ktoré sú v súlade s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu a nemajú negatívne účinky na okolité životné prostredie.

Súčasťou územia s funkčným využívaním bývanie sú aj kapacitne vyhovujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, slúžiace pre obsluhu daného územia.

prípustné funkčné využitie: - obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení. - občianska vybavenosť - budovy a zariadenia turistického ruchu - miesta na zhromažďovanie - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie - zeleň, ihriská a oddychové plochy - ostatné súvisiace funkcie - stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.		neprípustné funkčné využitie: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi - skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru	
typologický druh zástavby	rodinné domy samostatne stojace, intenzívne formy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti		
Regulatívy priestorového usporiadania územia:			
regulatív zastavanosti koeficient zastavanosti Kz=0,40	maximálna výška zástavby - výškovú úroveň hrebeňov striech a korunných ríms zachovávať pri rekonštrukciách pôvodných objektov dotvárajúcich prostredie podľa dochovaného stavu v maximálne možnej miere - novonavrhované objekty max 2 podlažia + strecha alebo obytné podkrovie, treba však zároveň zohľadniť kontext historického prostredia a podľa toho tento ukazovateľ náležite modifikovať.	regulatív vegetačných plôch koeficient vegetačných plôch Kvp=0,60	
verejný priestor	verejný priestor tejto lokality tvoria komunikačné koridory, v ktorých sa umiestňujú: - miestne cesty obslužné obojsmerné s jednostranným chodníkom riešené v zmysle platných noriem - možnosť parkovania podľa normových požiadaviek - trasy inžinierskych sietí obsluhujúcich územie - sprievodná zeleň		
urbanistická forma zástavby	základný typ urbanistickej formy je kompaktná zástavba rastlá, uličná, resp. individuálna radová a voľná. Zástavbu tvoria rodinné domy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti.		
uličná čiara	- uličnú čiaru tvorí hranica verejného priestoru. - v novonavrhovanej zástavbe musí byť vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie. V mieste vjazdu do garáže minimálne 6m od okraja pozemnej komunikácie		
regulatív hodnotnej panorámy	Panoráma obce s urbanisticky významnou dominantou beckovského hradu je tvorená krajinou a zástavbou, jej rozložením v krajine, tvarom striech, výškové hladiny zástavby a jej osadenie do terénu. Rozvoj obce je potrebné realizovať tak, aby neboli narušené dôležité kompozičné vzťahy, priehľady a hodnotné panorámy nevhodne zvolenou výškou alebo polohou zástavby. Dôležité je tiež zachovanie zelených priehľadových horizontov v krajine tak, aby neboli pohľadovo prerušené nevhodnou zástavbou.		

regulatív zastrešenia	• charakter strešnej krajiny riešiť šikmými strechami (sedlová, valbová, polvalbová, ihlanová, pultová, manzardová strecha) a plochými strechami
Ďalšie regulatívy pre túto lokalitu:	
V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálne je potrebné zvýrazniť regulatívy pre túto lokalitu: • zásady ochrany historických štruktúr a pamiatkovo hodnotných objektov	
Verejnoprospešné stavby (VPS)	
VPS VÚC TSK:	D Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 6. Aglomerácia Nové Mesto nad Váhom
VPS vyplývajúce z ÚPN-O Beckov:	A,B,D,F,G,H,I,J,K,L,M,N1-N8 uvedené v kapitole E.k.2
Územie, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN-Z	
Pre územie lokality nie je potrebné obstarat' Územný plán zóny, Pre preukázanie optimálneho usporiadania územia územný plán odporúča spracovanie podrobnejšej dokumentácie na úrovni UŠ (resp. zastavovací plán, DUR...).	