



ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIETOMA

obstarávateľ:	obec Drietoma
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: Ovocná 6421/20, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Bohuslav Pernecký autorizovaný architekt SKA preukaz odbornej spôsobilosti č.1048 AA

Obsah dokumentácie:

NÁVRH RIEŠENIA	5
Základné informácie o Zmenách a doplnkoch č.2 (ZaD č.2) ÚPN-O Drietoma.....	7
<i>Obstaranie, spracovanie</i>	7
<i>Predmet, požiadavky na riešenie</i>	7
<i>Vymedzenie územia riešeného Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN-O Drietoma</i>	7
<i>Dôvody a ciele</i>	7
<i>Východiská, podklady</i>	8
<i>Údaje o súlade riešenia územia so zadáním</i>	8
Charakteristika predmetu a koncepcia riešenia ZaD č.2 ÚPN-O Drietoma.....	9
<i>Súhrnná informácia o predmete</i>	9
<i>Predmet č.2.01 - Lokalita 11 VS – preradenie výrobného územia s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb z výhľadu do návrhu</i>	10
<i>Predmet č.2.02 – Lokalita 22B – preradenie obytného územia s prevahou plôch pre bývanie z výhľadu do návrhu</i>	14
<i>Predmet č.2.03 – Lokalita 20B - zmena funkčného využitia predmetného územia zo záhrad a sádov na obytné územie s prevahou plôch na bývanie</i>	16
<i>Predmet č.2.04 – Lokalita 26B - rozšírenie jestvujúceho zastavaného územia o nové plochy bývania v návrhovom období</i>	18
<i>Predmet č.2.05 – Lokalita Branné - rozšírenie jestvujúceho obytného územia o nové plochy na bývanie v návrhovom období</i>	20
<i>Predmet č.2.06 – Lokalita 1.3Bc - rozšírenie navrhovaného zastavaného územia o nové plochy bývania v návrhovom období</i>	22
PRIEMET DO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – SMERNÁ ČASŤ	25
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	27
A.a) Základné údaje o obci, dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi	27
A.b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	27
A.c) údaje o súlade riešenia územia so zadáním	27
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	28
B.a) vymedzenie riešeného územia a jeho opis	28
<i>B.a.1 Vymedzenie riešeného územia</i>	28
<i>B.a.2 Opis riešeného územia</i>	28
B.b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	28
B.c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	28
B.d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	30
B.e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	30
B.f) návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	30
<i>B.f.1 Prevládajúce funkčné územia v obci Drietoma</i>	30
B.g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.	32
<i>B.g.1 Obytné územia</i>	32
<i>B.g.2 Výrobné územia</i>	35
<i>B.g.3 Rekreačné územia pre rozvoj kúpeľníctva, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu</i>	36
B.h) vymedzenie zastavaného územia obce	36
B.i) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	36
B.j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	36
<i>B.j.4 Ochrana pred povodňami</i>	36
B.k) návrh ochrany kultúrnych hodnôt územia, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	38
B.l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia.	38
<i>B.l.1 Dopravné vybavenie</i>	38
<i>B.l.2 Zásobovanie pitnou vodou</i>	38
<i>B.l.3 Kanalizácia</i>	38

B.I.4	Zásobovanie elektrickou energiou	38
B.I.5	Zásobovanie zemným plynom.....	38
B.m)	konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	38
B.n)	vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	38
B.o)	vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	38
B.p)	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	38
B.q)	hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	39
C.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	40
D.	DOKLADOVÁ ČASŤ	40
	PRIEMET DO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – ZÁVÄZNÁ ČASŤ	1
E.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIETOMA.....	1
E.a)	zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1
E.a.3	Zásady funkčného využívania územia	1
E.b)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	2
E.c)	zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	2
E.d)	zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	3
E.e)	zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny. vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene 3	3
E.f)	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	3
E.g)	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	3
E.h)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území katastra obce Drietoma	3
E.i)	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	3
E.i.1	Plochy na verejnoprospešné stavby	3
E.j)	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť dokumentáciu nižšieho stupňa	3
E.k)	Zoznam verejnoprospešných stavieb	3
E.l)	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	3
E.m)	Záväzné regulatívy urbanistických blokov	3
E.m.1	Záväzné regulatívy pre lokality, ktoré sú predmetom ZaDč.1 k ÚPN O Drietoma.....	3
E.m.2	Záväzné regulatívy pre lokality, ktoré sú predmetom ZaDč.2 k ÚPN O Drietoma.....	4
F.	GRAFICKÁ ČASŤ	6

Priložené sú nasledovné výkresy:

- Drietoma – legenda komplexného urbanistického návrhu ÚPN-O v znení ZaD1
- Výkr. č.2 - Komplexný urbanistický návrh / včítane záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:10000 (s ekvivalentnou platnosťou aj pre ostatné hlavné výkresy, v ktorých je funkčné využitie sekundárnou informáciou):
 - Predmet 2.01-2.03 zmena (priesvitka)
 - Predmet 2.01-2.03 pred zmenou / po zmene
 - Predmet 2.04-2.05 zmena (priesvitka)
 - Predmet 2.04-2.05 pred zmenou / po zmene
- Výkr. č.6 - Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000
 - priesvitka + podklad
- Drietoma – záplavové čiary II.cyklu vodného toku Drietomica M 1:15 000
 - priesvitka + podklad

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



ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIETOMA

NÁVRH RIEŠENIA

obstarávateľ:	obec Drietoma
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: Ovocná 6421/20, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Bohuslav Pernecký autorizovaný architekt SKA preukaz odbornej spôsobilosti č.1048 AA

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č.2 (ZAD Č.2) ÚPN-O DRIETOMA

OBSTARANIE, SPRACOVANIE

Orgán územného plánovania

Názov	Obec Drietoma
Identifikačné číslo	00311529
Adresa sídla	Obecný úrad Drietoma 29 913 03 Drietoma
Oprávnený zástupca obstarávateľa	Jaroslav Mego – starosta Obce Drietoma telefón: 0907 062 852, e-mail: mego@drietoma.sk

Orgán územného plánovania, obec Drietoma - obstarávateľ územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obce Drietoma, na zasadnutí obecného zastupiteľstva preskúmal schválený Územný plán obce (ÚPN-O) Drietoma a uznesením OZ č. 70/2025 zo dňa 3.11.2025. rozhodol o vypracovaní Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O v zmysle §30 zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona, v znení účinnom do 31.03.2024.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.2

- Obstaranie a prerokovanie ZaD č.2 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.2

Spracovateľ

- Zmeny a doplnky č.2 spracoval pôvodný spracovateľ ÚPN-O, Architektonický ateliér BP, Piešťany.

Spôsob spracovania

- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Drietoma sú vypracované ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce – Územného plánu obce (ÚPN-O) Drietoma. Metodicky sú 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.2 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 zodných mierkach.

PREDMET, POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

Podrobnejšia charakteristika predmetu a požiadaviek na riešenie (lokalita, rozsah riešeného územia, zámer funkčného využitia...) je v nasledujúcej kapitole „Charakteristika predmetu a koncepcia riešenia ZaD č.2 ÚPN-O Drietoma“.

VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.2 ÚPN-O DRIETOMA

- Riešeným územím Územného plánu obce Drietoma je celé katastrálne územie obce. Tento rozsah sa vplyvom ZaD č.2 nemení.
- Územie riešené zmenami a doplnkami č.2 je vyznačené v mape priloženej v nasledujúcej kapitole „Charakteristika predmetu a koncepcia riešenia ZaD č.2 ÚPN-O Drietoma“.

DÔVODY A CIELE

Dôvody spracovania ZaD č.2 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 Drietoma), ktorá zohľadňuje nové skutočnosti a potreby obce ovplyvňujúce priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia

obce Drietoma, 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.

- Potreba doplnenia riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území obce
- Stanovenie rozsahu územia, ktoré je vhodné pre realizovanie zámerov v komplexných súvislostiach obce a jej krajinného kontextu

VÝCHODISKÁ, PODKLADY

Územnoplánovacia dokumentácia obce

Východiskami pre spracovanie ZaD č.2 ÚPN-O Drietoma bola doposiaľ spracovaná nasledovná územnoplánovacia dokumentácia

- Územný plán obce (ÚPN-O) Drietoma, schválený 17.10.2012, uznesením obecného zastupiteľstva č. 55/2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce č. 1/2012. VZN nadobudlo účinnosť dňa 02.11.2012.

Tento dokument bol aktualizovaný:

- Zmenami a doplnkami č.1 – schválenými dňa 20.09.2022, uznesením OcZ č. 64/2022, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2022 s účinnosťou dňa 14.10.2022.

Vzťah k iným strategickým dokumentom

- pre návrh ZaD č.2 ÚPN-O Drietoma 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

Podklady pre spracovanie ZaD č.2

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

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

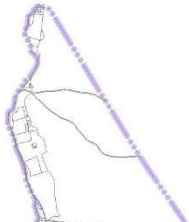
Ako podklad pre spracovanie ZaD č.2 bolo spracovateľom taktiež použité:

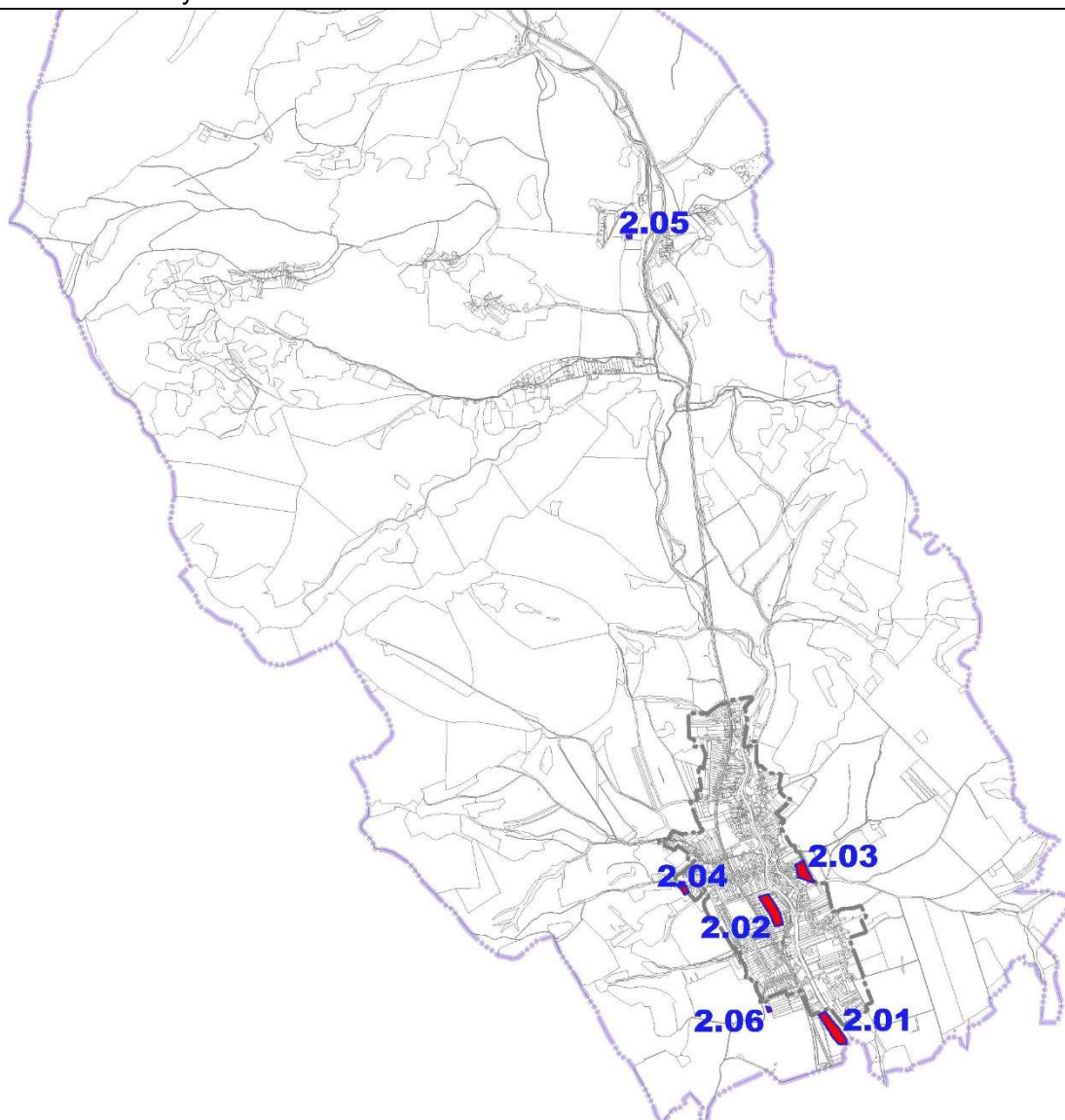
- definovanie a doloženie ďalších objednávateľovi známych podmieňujúcich faktorov v území, požiadaviek na riešenie a miera ich závažnosti;
- plánované zámery, slúžiace ako informatívny podklad, ktorý je prípadne možné v riešení zohľadniť
- všetky oficiálne vyjadrenia a povolenia súvisiace s predmetom zmluvy, ktoré sú v čase podpisu zmluvy k dispozícii.
- stanoviská orgánov a organizácií v priebehu prípravných prác
- pracovné rokovania

ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

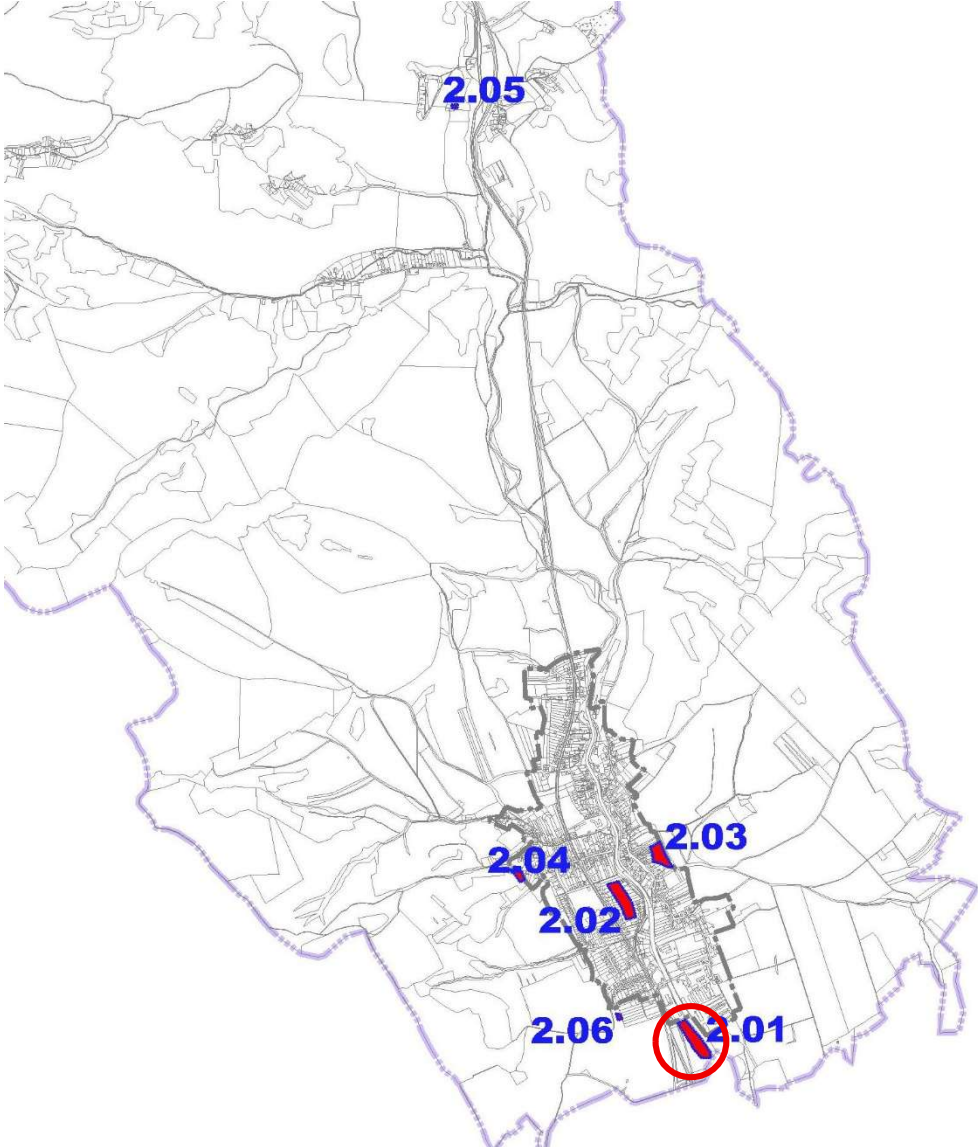
Keďže ide o zmeny a doplnky schváleného územného plánu obce, v súlade s §31 ods. 2 zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, nebolo potrebné spracovanie nového zadania, ani nebolo vydané súborné stanovisko. Zmeny a doplnky č.2 nie sú v rozpore so zadaním k územnému plánu obce. Zadanie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 81/2008 dňa 28.8.2008.

CHARAKTERISTIKA PREDMETU A KONCEPCIA RIEŠENIA ZAD Č.2 ÚPN-O DRIETOMA**SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O PREDMETE**

- 
- | | |
|------------------|--|
| • Predmet č.2.01 | Lokalita 11VS – preradenie výrobného územia s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb z výhľadu do návrhu |
| • Predmet č.2.02 | Lokalita 22B – preradenie obytného územia s prevahou plôch pre bývanie z výhľadu do návrhu |
| • Predmet č.2.03 | Lokalita 20B - zmena funkčného využitia predmetného územia zo záhrad a sádov na obytné územie s prevahou plôch na bývanie |
| • Predmet č.2.04 | Lokalita 26B – rozšírenie jestvujúceho zastavaného územia o nové plochy bývania v návrhovom období |
| • Predmet č.2.05 | Lokalita Branné - rozšírenie jestvujúceho obytného územia o nové plochy na bývanie v návrhovom období |
| • Predmet č.2.06 | Lokalita 1.3Bc - rozšírenie navrhovaného zastavaného územia o nové plochy bývania v návrhovom období |



PREDMET Č.2.01 - LOKALITA 11 VS – PRERADENIE VÝROBNÉHO ÚZEMIA S PLOCHAMI DROBNEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB Z VÝHLADU DO NÁVRHU

Súčasný stav		
Poloha:	Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia v južnej časti katastra obce, 	
Rozloha:	Zmeny a doplnky č.2 sa v predmete 2.01 zaoberajú územím o rozlohe cca 1,7768 ha, predpokladaná výmera samotnej lokality je 1,5790 ha	
Druhy pozemkov:	0,5502 ha	ostatná plocha
	1,2044 ha	trvalý trávny porast
	0,0222 ha	orná pôda
Prístup:	Lokalita 11VS je dopravne dostupná z cesty III/1864 (predtým III/050221) smer Kostolná – Záriečie, resp. z cestu I. triedy I/9 (pôvodne I/50), ktorá je po zrealizovaní navrhovaného obchvatu navrhnutá na prekategORIZOVANIE na B2 – mestskú zbernú komunikáciu.	
Technická vybavenosť:	Lokalita bude napájaná z jestvujúcich sietí v kontaktných územiach	
Obmedzujúce faktory:	- územie leží v ochrannom pásme vodorovnej roviny 243 m.n.m. Letiska Trenčín - územie leží v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu. Letiska Trenčín - územie leží v kontakte s VTL plynovodom DN80 PN2,5MPa, do územia zasahuje jeho bezpečnostné pásmo - časť územia leží v ochrannom pásme hospodárskeho dvora. - územie leží v kontakte s vodohospodársky významným vodným tokom Drietomica a jeho ochranným pásmom v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze. Drietomica je zároveň:	

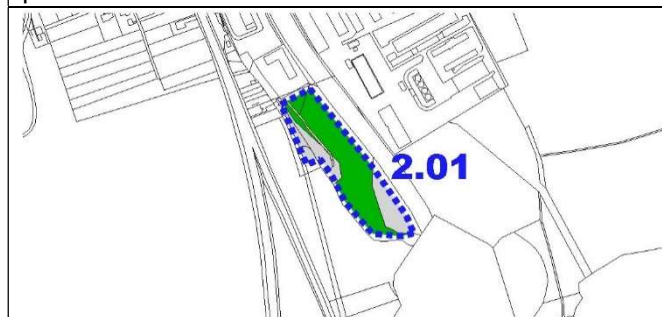
	- prírodnou pamiatkou (PP) - zahŕňa časť toku rieky Drietomica od štátnej hranice po intravilán obce Drietoma, stupeň ochrany 4, v ochrannom pásme 3., vyhlásená v roku 1997. Chráni sa zachovaný podhorský tok s hodnotnou faunou dna a avifaunou, hniezdiacou v cenných brehových porastoch. Úsek od intravilánu Drietomy až po ústie do Váhu je regulovaný - regionálnym hydrickým biokoridorom • časť územia leží podľa máp povodňového ohrozenia II.cyklu v oblasti s rozsahom záplavy Q100
--	--

Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:

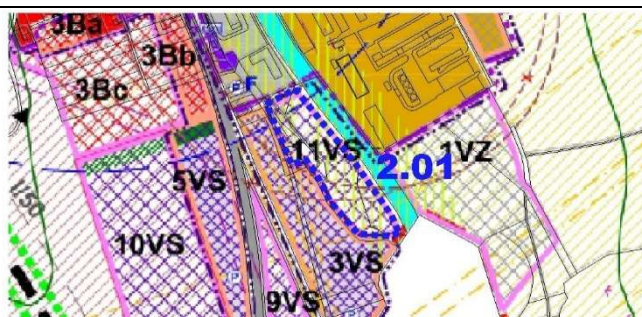
Platný územný plán obce navrhuje v tomto území lokalitu 11VS – výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb vo výhľade.

Charakteristika lokality podľa ÚPN-O: V areáli sa uvažuje s nezávadnou výrobou a výrobnými službami. Je vlastne súčasťou výrobnéj zóny, ktorú tvorí jestvujúci hospodársky dvor, jestvujúci výrobný areál západne od neho na západnej strane od rieky Drietomica, areál Bema, areál stolárstva a lokality navrhované (2VZ, 3VS, 6VS, 3S v rámci jestvujúceho hospodárskeho dvora RD) i výhľadové (1VZ, 2VS, 11VS).

Na predmetnú výrobnú zónu bude potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu zohľadňujúcu vzájomné dopravné prepojenia v rámci predmetného územia. Taktiež napojenie na technickú infraštruktúru nie je problematické.



Druhy pozemkov v predmetnom území



Stav navrhovaný schváleným územným plánom

Požadovaná zmena:

Lokalitu 11 VS — výhľad previesť do návrhu

Tézy riešenia predmetu ZaD č.2:

Charakteristika riešenia:	Zmenami a doplnkami č.2 sa prevádza lokalita 11VS – výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb z výhľadu do návrhu. Zároveň sa vykonávajú v územnoplánovacej dokumentácii obce všetky zmeny a úpravy vyplývajúce z riešenia ZaD č.2 a premietajú sa do smernej a záväznej časti podľa jednotlivých kapitol.
Funkčné využitie	Výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb
Časový horizont:	Návrhové obdobie.
Doprava:	Výhodou je optimálne bezkolízne napojenie na cestu III/1864 (predtým III/050221) smer Kostolná - Záriečie resp. na cestu I. triedy I/9 (pôvodne I/50), ktorá je po zrealizovaní navrhovaného obchvatu navrhnutá na prekategORIZOVANIE na B2 – mestskú zbernú komunikáciu. Komunikácia je určená pre osobné aj nákladné vozidlá, vrátane možnosti manipulácie s tovarom, čo je v súlade s potrebami navrhovaného funkčného využitia. Statická doprava - parkovanie bude na plochách navrhovaného areálu ZaD č.2 nenavrhujú nové trasy komunikácií.
Technická infraštruktúra:	nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich zdrojov a vedení.
Ochranné pásma, ochrana životného prostredia a kultúrnych hodnôt územia:	
Ochranné pásma:	Všetky jestvujúce ochranné pásma (vymenované ako obmedzujúce faktory v predchádzajúcom texte) sú riešením rešpektované
Ochrana kultúrnych hodnôt:	V riešenom území nie sú evidované národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a nie je tu evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
Životné prostredie:	Navrhovaná lokalita 11VS nie je umiestnená v chránených územiach, ani v oblastiach s vysokou ekologickou hodnotou. Nachádza sa v priamom kontakte na jestvujúce

	zastavané územie, kde platí I. stupeň ochrany prírody podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Bude mať zabezpečené odvodnenie, izoláciu hluku, kontrolu prachu a emisií. Výstavbou areálu nedôjde k likvidácii vzrastlej zelene.
Hygienické limity:	navrhovaná prevádzka nesmie produkovať hluk, vibrácie, prach, zápach alebo odpad, ktorý by ohrozoval obyvateľstvo.
Ochrana ovzdušia:	Prevádzkovatelia objektov musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší v aktuálnom znení a súvisiacich predpisov. Musia dodržať emisné limity (na prach, pachy, plyny) stanovené zákonom. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia minimálny. Stavebná činnosť pri výstavbe areálu môže krátkodobo negatívne pôsobiť na kvalitu ovzdušia bezprostredného okolia. Zhoršenie kvality ovzdušia spôsobí zvýšená prašnosť a generované emisie z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác, so zachovaním nočného kludu. Odporúčania k ochrane ovzdušia: - doplnenie zelene o vegetačné prvky s čistiacou a izolačnou schopnosťou, - stanoviť požiadavky na nízko emisné zdroje tepla (napr. tepelné čerpadlá, CZT) - inštalácia technológií pre rekuperáciu vzduchu a filtráciu prachu - prevádzka musí dodržiavať limity hluku a vibrácií - monitoring kvality ovzdušia
Hluk z dopravy:	Hlavným zdrojom hluku z dopravy je nákladná doprava. Situovaním navrhovanej lokality sa dosiahne, že nákladná doprava zásobujúca areál nebude prechádzať celým zastavaným územím obce. Výhodou je optimálne bezkolízne napojenie na cestu III/1864 (predtým III/050221) smer Kostolná - Záriečie resp. na cestu I. triedy I/9 (pôvodne I/50), ktorá je po zrealizovaní navrhovaného obchvatu navrhnutá na prekategORIZOVANIE na B2 – mestskú zbernú komunikáciu. Pri dodržaní predpísaných legislatívnych podmienok bude príspevok hluku z dopravy na okolie minimálny.
Vodné pomery:	Pri nakladaní s dažďovými vodami sa spadnutá voda zadrží v riešenom území. Použije sa na úžitkové účely a využije sa disponibilná infiltračná schopnosť miestneho horninového prostredia, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. - Vymedzia sa plochy vzrastlej zelene, parkoviská sa vybudujú v súlade s Nariadením vlády SR č.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd., čím sa prispeje k celkovému zvýšeniu kvality životného prostredia nie len v riešenom území, ale aj v okolitom území. - Zabezpečí sa čistenie odpadových vôd a prevencia kontaminácie pôdy, využijú sa ekologické technológie a energeticky efektívne riešenia.
Odpady:	Likvidácia odpadu bude vychádzať: - zo zákona č. 75/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, ktorého hlavným cieľom je minimalizácia negatívnych účinkov vzniku a nakladania s odpadmi na zdravie ľudí a životné prostredie založenom na efektívnom režime separácie a bezpečného skladovania odpadov; - zabezpečí sa evidencia a odovzdávanie odpadov oprávneným subjektom; - bude sa minimalizovať vznik nebezpečných odpadov.
Zdravotný stav obyvateľstva:	Vo väzbe na ciele spracovania ZaD č.2 ÚPN-O sa nepredpokladá negatívny priamy ani nepriamy vplyv na zdravie obyvateľstva. V záväznej časti ÚPN-O sú stanovené záväzné regulatívy eliminácie negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľov.
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny	
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.2 dochádza k novému záberu ornej pôdy o výmere cca 1,2266 ha. Pôda má kód BPEJ 0202032 / 4 mimo zastavané územie.

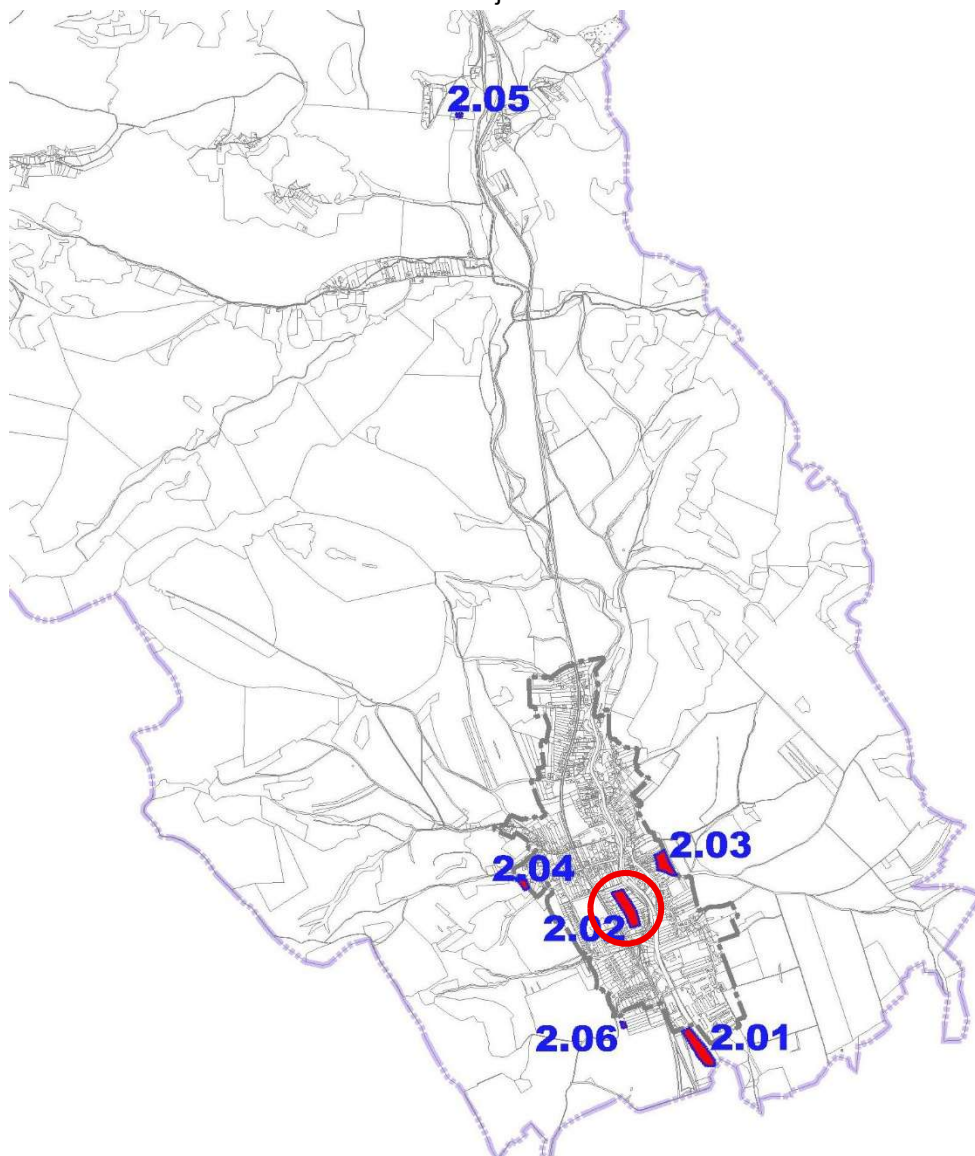
Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia:	Rozvoj územia je koordinovaný regulatívmi stanovenými územným plánom pre celý kataster a konkrétne pre navrhovanú lokalitu. Určenie záväzných regulatívov vyplývajúcich z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod. Ich určeníu predchádzalo zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zložiek životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Regulatívy sú zapracované do územného plánu obce v kapitole E.
-------------------	--

PREDMET Č.2.02 -- LOKALITA 22B – PRERADENIE OBYTNÉHO ÚZEMIA S PREVAHOU PLÔCH PRE BÝVANIE Z VÝHLADU DO NÁVRHU
Súčasný stav

Poloha:

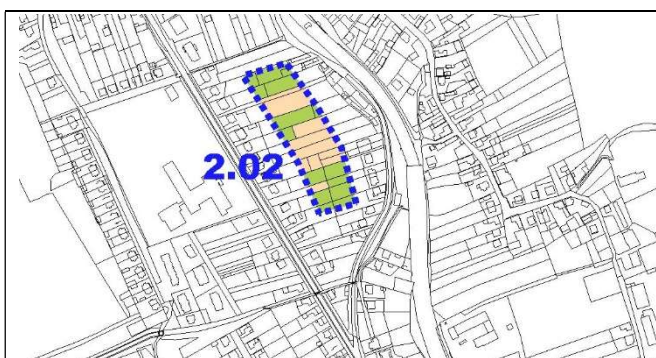
Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce.



Rozloha:	Zmeny a doplnky č.2 sa v predmete 2.02 zaoberajú územím o rozlohe 1,3453 ha	
Druhy pozemkov:	0,6290 ha	orná pôda
	0,7163 ha	záhrada
Prístup:	Územie leží vo vnútri bloku jestvujúceho obytného územia s bývaním v rodinných domoch, samostatný prístup doň v súčasnosti nie je.	
Technická vybavenosť:	Technickou vybavenosťou je obslúžená okolitá zástavba v koridoroch miestnych komunikácií	
Obmedzujúce faktory:	- územie leží v ochranných pásmach (OP) Letiska Trenčín: - časť územia leží v ochrannom pásme vodorovnej roviny 243 m.n.m. - časť územia leží v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu - časť územia leží v ochrannom pásme kužeľovej plochy 243-247 m.n.m.	

Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:

Platný územný plán obce ponecháva v tomto území jestvujúce funkčné využitie, t.j. záhrady s tým, že pod označením 22B sa s územím počíta ako s výhľadovým obytným územím s prevahou plôch pre bývanie (označenie „B“)



Druhy pozemkov v predmetnom území



Stav navrhovaný schváleným územným plánom

Požadovaná zmena:

Lokalita 22B výhľad preradiť do návrhu

Tézy riešenia predmetu ZaD č.2:

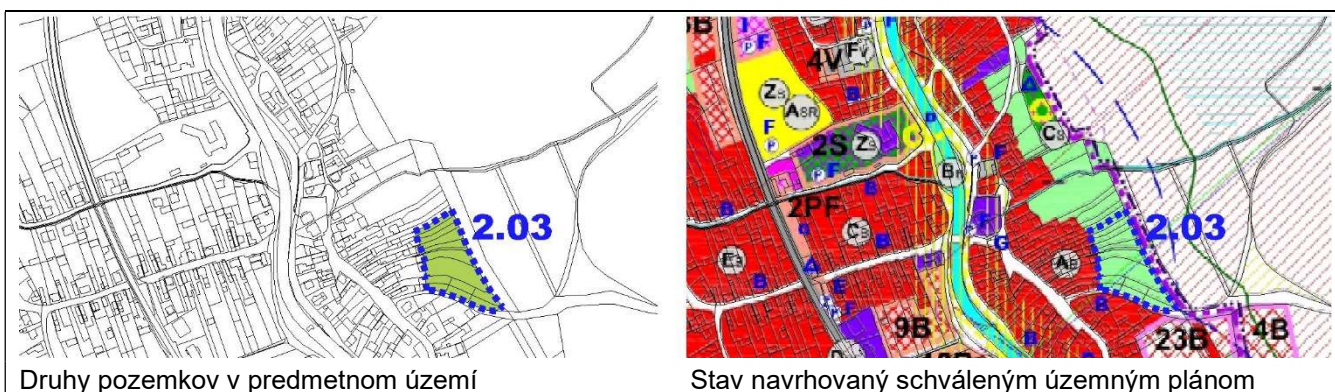
Charakteristika riešenia:	V územnom pláne obce je územie označené ako lokalita 22B – obytné územie s prevahou plôch pre bývanie vo výhľadovom období. Týmto zmenami a doplnkami č.2 sa územie presúva do návrhového obdobia so zachovaním obytnej funkcie.. Zároveň sa vykonávajú v územnoplánovacej dokumentácii obce všetky zmeny a úpravy vyplývajúce z riešenia ZaD č.2 a premietajú sa do smernej a záväznej časti podľa jednotlivých kapitol.
Funkčné využitie	Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie
Časový horizont:	Návrhové obdobie.
Doprava:	Vo schválenom územnom pláne sú uvažované do riešeného územia dva vpichy pre možnosť vybudovania miestnych komunikácií s inžinierskymi sieťami. Vpichy vychádzajú z cesty I/9, ktorá sa má po dobudovaní jej navrhovaného obchvatu prekategORIZOVAŤ na B2 – mestskú zbernú komunikáciu.
Technická infraštruktúra:	nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich zdrojov a vedení.
Ochrana životného prostredia a kultúrnych hodnôt územia:	
Ochranné pásma:	Riešené územie leží v ochranných pásmach Letiska Trenčín
Ochrana kultúrnych hodnôt:	V riešenom území nie sú evidované národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu a nie je tu evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
Životné prostredie:	Vzhľadom k charakteru funkčnej zmeny (obytné územie) nie sú predpoklady negatívneho vplyvu na životné prostredie, nepredpokladá sa ani negatívny priamy či nepriamy vplyv na zdravie obyvateľstva.
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny	
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.2 dochádza k novému záberu ornej pôdy o výmere cca 0,5400 ha v zastavanom území obce.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia:	Rozvoj územia je koordinovaný regulatívmi stanovenými územným plánom pre celý kataster. Určenie záväzných regulatívov vyplývajúcich z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod. predchádzalo zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zložiek životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Regulatívy sú zapracované do územného plánu obce v kapitole E.
-------------------	---

PREDMET Č.2.03 – LOKALITA 20B - ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PREDMETNÉHO ÚZEMIA ZO ZÁHRAD A SADOV NA OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVAHOU PLÔCH NA BÝVANIE

Súčasný stav	
Poloha:	Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce pri jeho východnej hranici.
Rozloha:	Zmeny a doplnky č.2 sa v predmete 2.03 zaoberajú územím o rozlohe 0,8189 ha
Druhy pozemkov:	0,8189 ha záhrada
Prístup:	v kontakte s riešeným územím leží obecná parcela s cestou, ktorá by mohla zabezpečiť prístup do územia
Technická vybavenosť:	Technickou vybavenosťou je obslužená okolitá zástavba v koridoroch miestnych komunikácií
Obmedzujúce faktory:	- územie leží v ochranných pásmach (OP) Letiska Trenčín: - časť územia leží v ochrannom pásme vodorovnej roviny 243 m.n.m. - časť územia leží v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu - časť územia leží v ochrannom pásme kužeľovej plochy 243-247 m.n.m.
Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:	
Platný územný plán obce ponecháva v tomto území jestvujúce funkčné využitie, t.j. záhrady	

**Požadovaná zmena:**

zmena funkčného využitia parciel 327, 328, 334, 335, 336, 344, 350, 351/1-2-3, 354/1-3-4, záhrada a sady preradiť na lokalitu AB — obytné územie s prevahou plôch na bývanie

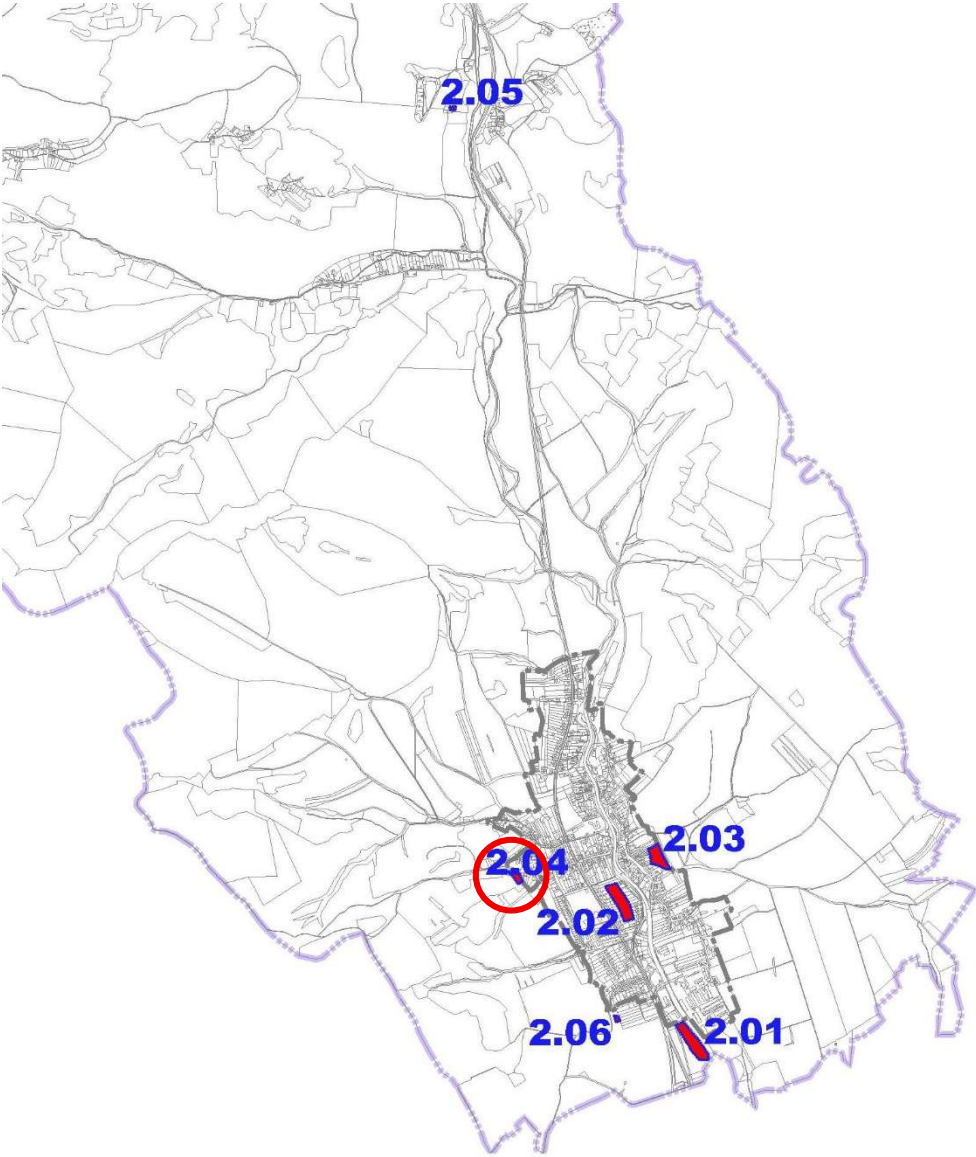
Tézy riešenia predmetu ZaD č.2:

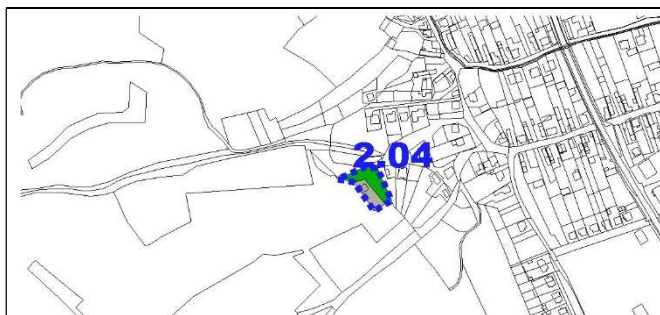
Charakteristika riešenia:	Zmenami a doplnkami č.2 sa vytvára nová lokalita bývania v nadväznosti na jestvujúce obytné plochy. Zároveň sa vykonávajú v územnoplánovacej dokumentácii obce všetky zmeny a úpravy vyplývajúce z riešenia ZaD č.2 a premietajú sa do smernej a záväznej časti podľa jednotlivých kapitol.
Funkčné využitie	Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie
Časový horizont:	Návrhové obdobie.
Doprava:	v kontakte s riešeným územím leží obecná parcela s cestou, ktorá by mohla zabezpečiť prístup do územia
Technická infraštruktúra:	nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich zdrojov a vedení.
Ochranné pásma, ochrana životného prostredia a kultúrnych hodnôt územia:	
Ochranné pásma:	Riešené územie leží v ochranných pásmach Letiska Trenčín
Ochrana kultúrnych hodnôt:	V riešenom území nie sú evidované národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu a nie je tu evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
Životné prostredie:	Vzhľadom k charakteru funkčnej zmeny (obytné územie) nie sú predpoklady negatívneho vplyvu na životné prostredie, nepredpokladá sa ani negatívny priamy či nepriamy vplyv na zdravie obyvateľstva.
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny	
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.2 dochádza k novému záberu ornej pôdy o výmere cca 0,3276 ha v zastavanom území obce.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia:	Rozvoj územia je koordinovaný regulatívmi stanovenými územným plánom pre celý kataster. Určeniu záväzných regulatívov vyplývajúcich z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod. predchádzalo zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zložiek životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Regulatívy sú zapracované do územného plánu obce v kapitole E.
-------------------	---

PREDMET Č.2.04 – LOKALITA 26B - ROZŠÍRENIE JESTVUJÚCEHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA O NOVÉ PLOCHY BÝVANIA V NÁVRHOVOM OBDOBÍ

Súčasný stav	
Poloha:	Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce západne od zastavaného územia 
Rozloha:	Zmeny a doplnky č.2 sa v predmete 2.04 zaoberajú územím o rozlohe 0,2107 ha
Druhy pozemkov:	0,0766 ha zastavané plochy a nádvoria
	0,1341 ha trvalý trávny porast
Prístup:	Územie je dostupné miestnou komunikáciou
Technická vybavenosť:	Technickou vybavenosťou je obslužená okolitá zástavba v koridoroch miestnych komunikácií
Obmedzujúce faktory:	územie leží v ochrannom pásme kužeľovej plochy 260 m.n.m. Letiska Trenčín
Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:	
Platný územný plán obce v tomto území nenavrhuje nové funkčné využitie	



Druhy pozemkov v predmetnom území



Stav navrhovaný schváleným územným plánom

Požadovaná zmena:

Parcelu 3262/2 priradiť do lokality B

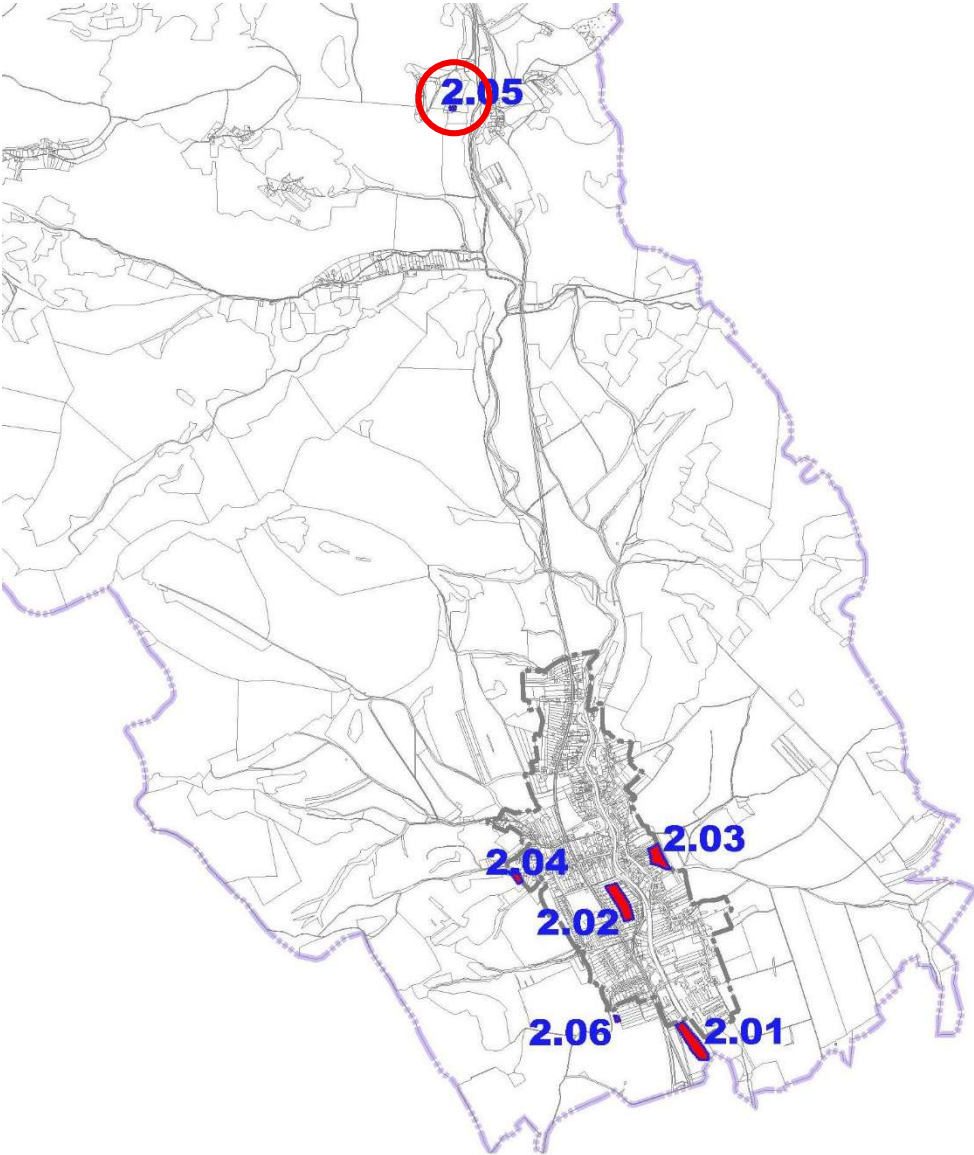
Tézy riešenia predmetu ZaD č.2:

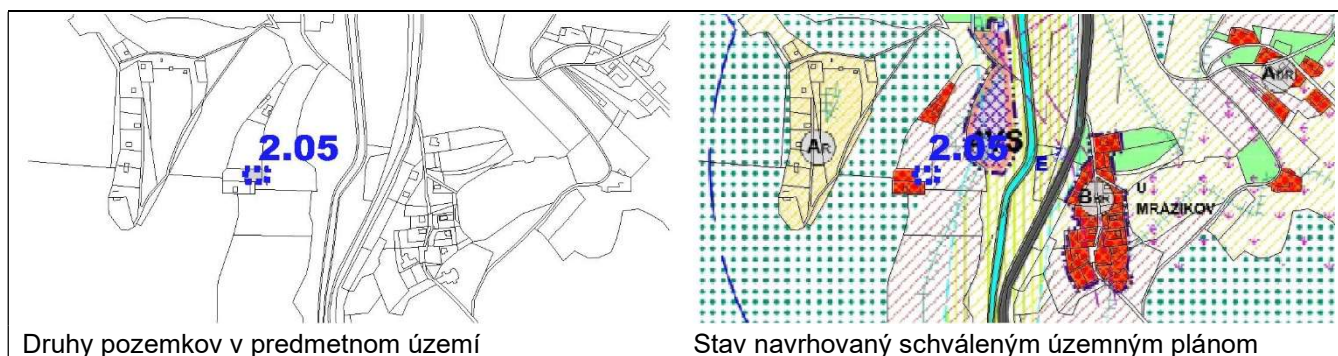
Charakteristika riešenia:	Zmenami a doplnkami č.2 sa predmetné územie priradí k existujúcemu obytnému územiu, ktoré je s ním v kontakte a zahrnie sa do navrhovaného zastavaného územia. Zároveň sa vykonávajú v územnoplánovacej dokumentácii obce všetky zmeny a úpravy vyplývajúce z riešenia ZaD č.2 a premietajú sa do smernej a záväznej časti podľa jednotlivých kapitol.
Funkčné využitie	Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie
Časový horizont:	Návrhové obdobie.
Doprava:	Územie je dostupné miestnou komunikáciou
Technická infraštruktúra:	nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich zdrojov a vedení.
Ochranné pásma, ochrana životného prostredia a kultúrnych hodnôt územia:	
Ochranné pásma:	Riešené územie leží v ochranných pásmach Letiska Trenčín
Ochrana kultúrnych hodnôt:	V riešenom území nie sú evidované národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu a nie je tu evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
Životné prostredie:	Vzhľadom k charakteru funkčnej zmeny (obytné územie) nie sú predpoklady negatívneho vplyvu na životné prostredie, nepredpokladá sa ani negatívny priamy či nepriamy vplyv na zdravie obyvateľstva.
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny	
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.2 dochádza k novému záberu ornej pôdy o výmere cca 0,0536 ha. Pôda má kód BPEJ 0765212 / 5.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia:	Rozvoj územia je koordinovaný regulatívmi stanovenými územným plánom pre celý kataster. Určeniu záväzných regulatívov vyplývajúcich z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod. predchádzalo zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zložiek životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Regulatívy sú zapracované do územného plánu obce v kapitole E.
-------------------	---

PREDMET Č.2.05 – LOKALITA BRANNÉ - ROZŠÍRENIE JESTVUJÚCEHO OBYTNÉHO ÚZEMIA O NOVÉ PLOCHY NA BÝVANIE V NÁVRHOVOM OBDOBÍ

Súčasný stav	
Poloha:	Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia v strednej časti katastra severne od zastavaného územia obce. 
Rozloha:	Zmeny a doplnky č.2 sa v predmete 2.05 zaoberajú územím o rozlohe 0,0560 ha
Druhy pozemkov:	0,0455 ha ostatná plocha
	0,0105 ha orná pôda
Prístup:	z miestnych ciest
Technická vybavenosť:	Technickou vybavenosťou je obslužená okolitá zástavba v koridoroch miestnych komunikácií
Obmedzujúce faktory:	- územie sa nachádza v oblasti CHKO Biele Karpaty - územie sa nachádza v ochrannom pásme lesa
Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:	
Platný územný plán obce ponecháva v tomto území jestvujúce funkčné využitie, t.j. orná pôda	

**Požadovaná zmena:**

Parcela 1291/5, 1294/3 priradiť k lokalite B

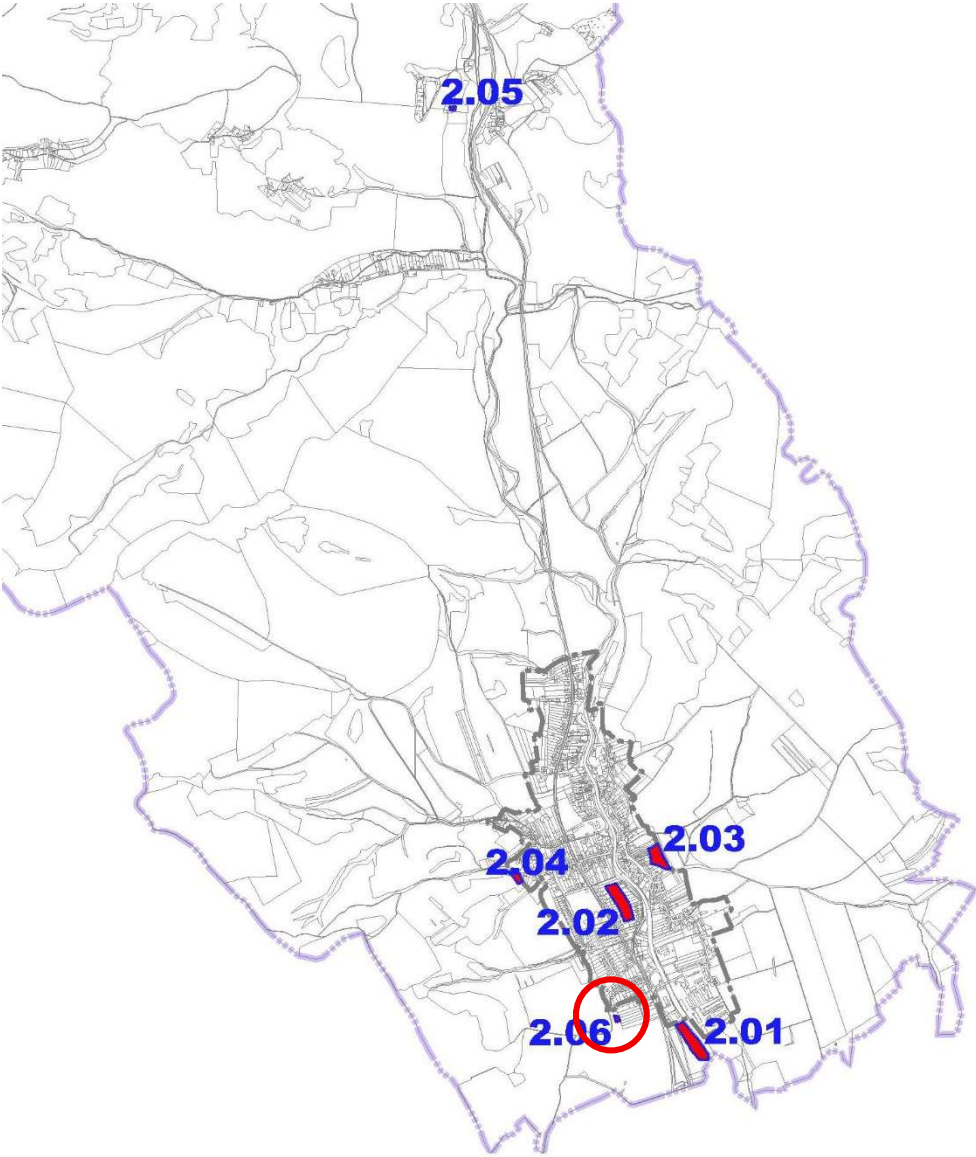
Tézy riešenia predmetu ZaD č.2:

Charakteristika riešenia:	Zmenami a doplnkami sa rozšíri jestvujúca lokalita bývania. Zároveň sa vykonávajú v územnoplánovacej dokumentácii obce všetky zmeny a úpravy vyplývajúce z riešenia ZaD č.2 a premietajú sa do smernej a záväznej časti podľa jednotlivých kapitol.
Funkčné využitie	Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie
Časový horizont:	Návrhové obdobie.
Doprava:	Dopravné napojenie riešeného územia je jestvujúce
Technická infraštruktúra:	nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich zdrojov a vedení.
Ochranné pásma, ochrana životného prostredia a kultúrnych hodnôt územia:	
Ochranné pásma:	Riešené územie leží v ochranných pásmach Letiska Trenčín
Ochrana kultúrnych hodnôt:	V riešenom území nie sú evidované národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu a nie je tu evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
Životné prostredie:	Vzhľadom k charakteru funkčnej zmeny (obytné územie) nie sú predpoklady negatívneho vplyvu na životné prostredie, nepredpokladá sa ani negatívny priamy či nepriamy vplyv na zdravie obyvateľstva.
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny	
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.2 dochádza k novému záberu ornej pôdy o výmere cca 0,0105 ha mimo zastavané územie obce. Pôda má kód BPEJ 0811022 / 6. Zmenami a doplnkami č.2 nedochádza k záberom lesných pozemkov

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia:	Rozvoj územia je koordinovaný regulatívmi stanovenými územným plánom pre celý kataster. Určeniu záväzných regulatívov vyplývajúcich z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod. predchádzalo zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zložiek životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Regulatívy sú zapracované do územného plánu obce v kapitole E.
-------------------	---

**PREDMET Č.2.06 – LOKALITA 1.3Bc - ROZŠÍRENIE NAVRHOVANÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
O NOVÉ PLOCHY BÝVANIA V NÁVRHOVOM OBDOBÍ**

Súčasný stav	
Poloha:	Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce juhozápadne od zastavaného územia 
Rozloha:	Zmeny a doplnky č.2 sa v predmete 2.06 zaoberajú územím o rozlohe 0,0666 ha
Druhy pozemkov:	0,0666 ha orná pôda
Prístup:	Územie je dostupné miestnou komunikáciou
Technická vybavenosť:	Technickou vybavenosťou je obslužená okolitá zástavba v koridoroch miestnych komunikácií
Obmedzujúce faktory:	- územie leží v ochrannom pásme vodorovnej roviny 243 m.n.m. Letiska Trenčín - územie leží v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu. Letiska Trenčín
Stav navrhovaný schváleným územným plánom obce:	
Platný územný plán obce v tomto území nenavrhuje nové funkčné využitie	

**Požadovaná zmena:**

Rozšíriť navrhovanú lokalitu 1.3.Bc o parcelu 3034/12

Tézy riešenia predmetu ZaD č.2:

Charakteristika riešenia:	Zmenami a doplnkami č.2 sa predmetné územie priradí k navrhovanému obytnému územiu označenému ako lokalita 1.3Bc, ktoré je s ním v kontakte a zahrnie sa do navrhovaného zastavaného územia. Zároveň sa vykonávajú v územnoplánovacej dokumentácii obce všetky zmeny a úpravy vyplývajúce z riešenia ZaD č.2 a premietajú sa do smernej a záväznej časti podľa jednotlivých kapitol.
Funkčné využitie	Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie
Časový horizont:	Návrhové obdobie.
Doprava:	Územie je dostupné z miestnej komunikácie
Technická infraštruktúra:	nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich zdrojov a vedení.
Ochranné pásma, ochrana životného prostredia a kultúrnych hodnôt územia:	
Ochranné pásma:	Riešené územie leží v ochranných pásmach Letiska Trenčín
Ochrana kultúrnych hodnôt:	V riešenom území nie sú evidované národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu a nie je tu evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
Životné prostredie:	Vzhľadom k charakteru funkčnej zmeny (obytné územie) nie sú predpoklady negatívneho vplyvu na životné prostredie, nepredpokladá sa ani negatívny priamy či nepriamy vplyv na zdravie obyvateľstva.
Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce zo zmeny	
Poľnohospodárska pôda	Zmenami a doplnkami č.2 dochádza k novému záberu ornej pôdy o výmere cca 0,0666 ha. Pôda má kód BPEJ 0265212 / 6.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulácia územia:	Rozvoj územia je koordinovaný regulatívmi stanovenými územným plánom pre celý kataster. Určeniu záväzných regulatívov vyplývajúcich z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod. predchádzalo zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zložiek životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Regulatívy sú zapracované do územného plánu obce v kapitole E.
-------------------	---





ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIETOMA

PRIEMET DO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – SMERNÁ ČASŤ

obstarávateľ:	obec Drietoma
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: Ovocná 6421/20, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Bohuslav Pernecký autorizovaný architekt SKA preukaz odbornej spôsobilosti č.1048 AA

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.a) ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI, DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

A.b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Vypúšťa sa posledný odsek tejto kapitoly „Územný plán obce Drietoma bol...” a nahrádza sa týmto textom:

- Územný plán obce (ÚPN-O) Drietoma bol schválený 17.10.2012, uznesením obecného zastupiteľstva č. 55/2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce č. 1/2012. VZN nadobudlo účinnosť dňa 02.11.2012.

Tento dokument bol aktualizovaný:

- Zmenami a doplnkami č.1 – schválenými dňa 20.09.2022, uznesením OcZ č. 64/2022, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2022 s účinnosťou dňa 14.10.2022.

Poznámka: po schválení Zmien a doplnkov č.2 bude do čistopisu tohto dokumentu doplnený údaj o ich schválení.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

A.c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

Pre Zmeny a doplnky č.2 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.2 nie sú v rozpore so zadáním k územnému plánu obce. Zadanie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 81/2008 dňa 28.8.2008.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS

B.a.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Predmetom ZaD č.2 je:

- Predmet č.2.01 Lokalita 11VS – preradenie výrobného územia s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb z výhľadu do návrhu
- Predmet č.2.02 Lokalita 22B – preradenie obytného územia s prevahou plôch pre bývanie z výhľadu do návrhu
- Predmet č.2.03 Lokalita 20B - zmena funkčného využitia predmetného územia zo záhrad a sadov na obytné územie s prevahou plôch na bývanie
- Predmet č.2.04 Lokalita 26B – rozšírenie jestvujúceho zastavaného územia o nové plochy bývania v návrhovom období
- Predmet č.2.05 Lokalita Branné - rozšírenie jestvujúceho obytného územia o nové plochy na bývanie v návrhovom období
- Predmet č.2.06 Lokalita 1.3Bc - rozšírenie navrhovaného zastavaného územia o nové plochy bývania v návrhovom období

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

B.a.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

V podkapitole B.c.1.13 sa vypúšťa tabuľka a nahrádza sa touto tabuľkou

Prognóza vývoja obyvateľstva

Lokality číslo		funkcia	počet obyvateľov		
návrh	výhľad		stav	návrh	výhľad
1B		bývanie	4	40	
2B		bývanie	7	20	
3Ba		bývanie		13	
3Bb		bývanie		23	
1.3Bc		bývanie		139	
1.4B		bývanie		53	
5B		bývanie		63	
1.7B		bývanie		4	
1.8B		bývanie		4	
8B		bývanie		33	
1.9B		bývanie		12	
9B		bývanie		17	
10B		bývanie		17	
1.12B		bývanie		4	
12B		bývanie	7	23	
1.13B		bývanie		4	
13B		bývanie	4	36	
1.14B		bývanie		4	

Lokality číslo		funkcia	počet obyvateľov		
návrh	výhľad		stav	návrh	výhľad
1.15B		bývanie		30	
15B		bývanie		30	
16B		bývanie		30	
17B		bývanie		50	
18BR		preradená do funkcie rekreácia			
	19B	bývanie			33
20B		bývanie		54	
22B		bývanie		86	
1.23B		bývanie		4	
	23B	bývanie	4		42
1.24B		bývanie		25	
	24B	bývanie			28
	25B	bývanie			7
26B		bývanie		14	
1PF		bývanie, vybavenosť, služby		7	
2PF		bývanie, vybavenosť, služby			
3PF		bývanie, vybavenosť, služby		20	
4PF		bývanie, vybavenosť, služby		13	
11PF		bývanie, vybavenosť, služby		158	
lokality spolu			26	1 030	110
		trvalo obývaný bytový fond	2059		
		intenzifikácia bytového fondu, preluky		59	
		regenerácia bytového fondu		-47	
		odpad bytového fondu, asanácie		-12	
		spolu návrh a výhľad	2059	1 030	110
		spolu	2059	2935	3131

V podkapitole B.c.1.14.2 sa vypúšťa tabuľka „Sumarizácia počtu obyvateľov ...“ a nahrádza sa touto tabuľkou:

Sumarizácia počtu obyvateľov v uvažovaných lokalitách je nasledovná:

Lokality číslo		funkcia	počet obyvateľov		
návrh	výhľad		stav	návrh	výhľad
1B		bývanie	4	40	
2B		bývanie	7	20	
3Ba		bývanie		13	
3Bb		bývanie		23	
	3Bc	bývanie			135
	4B	bývanie			53
5B		bývanie		63	
8B		bývanie		33	
9B		bývanie		17	
10B		bývanie		17	
12B		bývanie	7	23	
13B		bývanie	4	36	
15B		bývanie		30	
16B		bývanie		30	
17B		bývanie		50	

Lokality číslo		funkcia	počet obyvateľov		
návrh	výhľad		stav	návrh	výhľad
18BR		bývanie a rekreácia		30	
	19B	bývanie			33
20B		bývanie		54	
22B		bývanie		86	
	23B	bývanie	4		46
	24B	bývanie			53
	25B	bývanie			7
26B		bývanie		14	
1PF		bývanie, vybavenosť, služby		7	
2PF		bývanie, vybavenosť, služby			
3PF		bývanie, vybavenosť, služby		20	
4PF		bývanie, vybavenosť, služby		13	
11PF		bývanie, vybavenosť, služby		158	
lokality spolu			26	777	327
		trvalo obývaný bytový fond	2059		
		intenzifikácia bytového fondu, preluky		59	
		regenerácia bytového fondu		-47	
		odpad bytového fondu, asanácie		-12	
		spolu návrh a výhľad	2059	777	327
		spolu	2059	2682	3095

Ostatné ustanovenia kapitoly B.c) zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

B.f.1 PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA V OBCI DRIETOMA

V tejto podkapitole sa vypúšťa tabuľka a nahrádza sa touto tabuľkou:

Sumarizácia novonavrhovaných lokalít

Lokality číslo		funkcia	plocha ha			
návrh	výhľad		celková	stav	návrh	výhľad
1B		bývanie	1,374	0,27	1,104	
2B		bývanie	0,92	0,1	0,82	
3Ba		bývanie	0,316		0,316	
3Bb		bývanie	0,704		0,704	
1.3Bc		bývanie	2,9066		2,9066	
1.4B		bývanie	1,39		1,39	

Lokality číslo		funkcia	plocha ha			
návrh	výhľad		celková	stav	návrh	výhľad
5B		bývanie	1,767		1,767	
1.8B		bývanie	0,2413		0,2413	
8B		bývanie	1,316	0,065	1,251	
1.9B		bývanie	0,7253		0,7253	
9B		bývanie	0,88		0,88	
10B		bývanie	0,296		0,296	
1.12B		bývanie	0,1375		0,1375	
12B		bývanie	0,61	0,06	0,55	
1.13B		bývanie	0,2823		0,2823	
13B		bývanie	1,1087	0,201	0,9077	
1.14B		bývanie	0,0919		0,0919	
1.15B		bývanie	4,5096		4,5096	
15B		bývanie	1,4		1,4	
16B		bývanie	1,05		1,05	
17B		bývanie	1,77		1,77	
18BR		preradená do funkcie rekreácia	0			
	19B	bývanie	1,84			1,84
20B		bývanie	0,8189		0,8189	
22B		bývanie	1,3453		1,3453	
1.23B		bývanie	2,04	0,099	1,941	
	24B	bývanie	2,3035			2,3035
	25B	bývanie	0,489			0,489
26B		bývanie	0,2107		0,2107	
1PF		bývanie, vybavenosť, služby	1,13		1,13	
2PF		bývanie, vybavenosť, služby	0,38	0,38		
3PF		bývanie, vybavenosť, služby	0,36		0,36	
4PF		bývanie, vybavenosť, služby	0,281		0,281	
11PF		bývanie, vybavenosť, služby	0,91		0,91	
	1VZ	výroba	5,24			5,24
2VZ		výroba (zmiešaná priemyselná poľnohospodárska) - a	1,66	0,205	1,455	
4V		výroba	0,12		0,12	
	2VS	výroba a služby	2,4864			2,4864
1.3VS		výroba a služby	0,3136		0,3136	
3VS		výroba a služby	2,49		2,49	
4VS		výroba a služby	0,88		0,88	
5VS		výroba a služby	1,84		1,84	
6VS		výroba a služby	0,7		0,7	
7VS		výroba a služby	0,288	0,288		
8VS		výroba a služby	1,341	0,262	1,079	
	9VS	výroba a služby	0,677			0,677
	10VS	výroba a služby	4,784			4,784
11VS		výroba a služby	1,579			1,579
1SR		vybavenosť, služby	0,76	0,28	0,48	

Lokality číslo		funkcia	plocha ha			
návrh	výhľad		celková	stav	návrh	výhľad
2S		vybavenosť, služby	1,32	1,32		
3S		vybavenosť, služby	0,044		0,044	
4S		vybavenosť, služby	0,101		0,101	
	5S	vybavenosť, služby	2,1446			2,1446
1Sc		rozšírenie cintorína	0,42		0,42	
1.1R		rekreácia	0,075		0,075	
1.2R		rekreácia	0,2823		0,2823	
1.11R		rekreácia	1,35		1,35	
1.19R		rekreácia	4,6367		4,6367	
1R		rekreácia	35,9484	19,545	16,4034	
1.16		statická doprava	0,0518		0,0518	
1.17a,b,c		cyklotrasy	6,6384		6,6384	
I/9 (do 1.8.2015 cesta I/50),		cesta v katastri obce Drietoma	7,33		7,33	
spolu lokality			121,3392	23,075	76,7207	21,5435

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

B.g.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

V podkapitole B.g.1.2.4 „Zhodnotenie ukazovateľov bývania...“ sa vypúšťa tabuľka a nahrádza sa touto tabuľkou:

Zhodnotenie ukazovateľov bývania

Lokality číslo		funkcia	počet obyvateľov			počet b.j.			z toho počet RD		
návrh	výhľad		stav	návrh	výhľad	stav	návrh	výhľad	stav	návrh	výhľad
1B		bývanie	4	40		1	12		1	12	
2B		bývanie	7	20		2	6		2	6	
3Ba		bývanie		13			4			4	
3Bb		bývanie		23			7			7	
1.3Bc		bývanie		139			41			41	
1.4B		bývanie		53			16			16	
5B		bývanie		63			19			19	
1.7B		bývanie		4			1			1	
1.8B		bývanie		4			1			1	
8B		bývanie		33			10			10	
1.9B		bývanie		12			3			3	
9B		bývanie		17			5			5	
10B		bývanie		17			5			5	
1.12B		bývanie		4			1			1	
12B		bývanie	7	23		2	7		2	7	
1.13B		bývanie		4			1			1	
13B		bývanie	4	36		1	11		1	11	
1.14B		bývanie		4			1			1	

Lokality číslo		funkcia	počet obyvateľov			počet b.j.			z toho počet RD		
návrh	výhľad		stav	návrh	výhľad	stav	návrh	výhľad	stav	návrh	výhľad
1.15B		bývanie		30			8			8	
15B		bývanie		30			9			9	
16B		bývanie		30			9			9	
17B		bývanie		50			15			15	
18BR		preradená do funkcie rekreácia									
	19B	bývanie			33			10			10
20B		bývanie		54			16			16	
22B		bývanie		86			26			26	
1.23B		bývanie		4							
	23B	bývanie	4		42			13			13
1.24B		bývanie		25			8			8	
	24B	bývanie			28			8			8
	25B	bývanie			7			2			2
26B		bývanie		14			4			4	
1PF		bývanie, vybavenosť, služby		7		2					
2PF		bývanie, vybavenosť, služby									
3PF		bývanie, vybavenosť, služby		20			6				
4PF		bývanie, vybavenosť, služby		13			4				
11PF		bývanie, vybavenosť, služby		158			48				
lokality spolu			26	1030	110	8	304	33	6	246	33
trvalo obývaný bytový fond			2059			662					
intenzifikácia bytového fondu, preluky				59			17				
regenerácia bytového fondu				-47			-13				
odpad bytového fondu, asanácie				-12			-3				
spolu návrh a výhľad				906	196		267	59			
spolu			2059	2935	3131	662	919	988			

V kapitole B.g.1.4 „Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – obytné územie“ sa medzi podkapitolu „Lokalita 19B – výhľad“ a podkapitolu „Lokalita 22B – výhľad“ vkladá podkapitola „Lokalita 20B – návrh“ s nasledovným textom:

LOKALITA 20B – NÁVRH

B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie

sa nachádza východne od zastavaného územia obce v zastavanom území obce, vo svažitom teréne, na ploche záhrad. S ohľadom na zakomponovanie do prírodného rámca je potrebné uvažovať v týchto priestoroch s extenzívnou zástavbou. Predpokladá sa zástavba maximálne 16 RD. Na uvedenú lokalitu je zlý prístup i komplikované napojenie na technickú infraštruktúru.

Ďalej v kapitole B.g.1.4 „Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – obytné územie“ sa podkapitola „Lokalita 22B – výhľad“ mení nasledovne:

Lokalita 22 B- návrh

B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v návrhovom období sa nachádza v zastavanom území obce. Susedí s lokalitou 10B. V lokalite 10B je nutné rezervovať vstup na lokalitu 22B a tiež je potrebné rezervovať vstup na uvedenú lokalitu z hlavnej cesty (v zmysle výkresu č.3 –technická infraštruktúra, doprava). Predpokladá sa zástavba 22 RD.

Ďalej v kapitole B.g.1.4 „Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – obytné územie“ sa vkladá podkapitola „Lokalita 26B – návrh“:

Lokalita 26B - návrh

B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v návrhovom období sa nachádza mimo zastavané územie obce. Susedí s lokalitou EB. Predpokladá sa zástavba 4 RD.

Tabuľka umiestnená na konci kapitoly B.g.1.4 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovnou tabuľkou:

Prehľad o lokalitách obytného územia

Lokalita číslo		funkcia	počet														
návrh (N)	výhľad (V)		obyvateľov			zamestnancov			návštevníkov		prac.	b.j.			RD		
			stav (S)	návrh (N)	výhľad (V)	S	N	V	S	N	V	S	N	V	S	N	V
1B		bývanie	4	40								1	12		1	12	
2B		bývanie	7	20								2	6		2	6	
3Ba		bývanie		13									4			4	
3Bb		bývanie		23									7			7	
	3Bc	bývanie			135									41			41
	4B	bývanie			53									16			16
5B		bývanie		63									19			19	
8B		bývanie		33									12			12	
9B		bývanie		17									5			5	
10B		bývanie		17									5			5	
12B		bývanie	7	23								2	7		2	7	
13B		bývanie	4	36								1	11		1	11	
15B		bývanie		30									9			9	
16B		bývanie		30									9			9	
17B		bývanie		50									15			15	
18BR		bývanie a rekreácia		30						30			9			9	
	19B	bývanie			33									10			10
20B		bývanie		54									16			16	
22B		bývanie		86									26			26	
	23B	bývanie	4		46							1		14			14
	24B	bývanie			53									16			16
	25B	bývanie			7									2			2
26B		bývanie		14									4			4	
1PF		bývanie		7			5			200	5		2			2	
2PF		vybavenosť					3			20	3						
3PF		služby		20			6			30	6		6				
4PF				13			15			30	15		4				
11PF				158						100	20		48				
1SR		služby								30	12						
2S										30	15						
3S												1					

Lokality číslo		funkcia	počet																
			obyvateľov			zamestnancov			návštevníkov		prac.	b.j.			RD				
návrh (N)	výhľad (V)			stav (S)	návrh (N)	výhľad (V)		S	N	V		S	N	V		S	N	V	
4S													1						
	5S																		
1C																			
lokality spolu			26	777	327					0	470	78	7	236	99	6	178	99	

Ostatné ustanovenia kapitoly B.g.1 zostávajú nezmenené.

B.g.2 VÝROBNÉ ÚZEMIA

V podkapitole B.g.2.3.1 Výrobné územia sa vypúšťa podkapitola s nadpisom Lokalita 11VS – výhľad a nahrádza sa týmto textom:

Lokalita 11VS – návrh

VS – výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb

sa nachádza južne od zastavaného územia obce mimo zastavané územie obce. V areáli sa uvažuje s nezávadnou výrobou a výrobnými službami. Je vlastne súčasťou výrobnéj zóny, ktorú tvorí jestvujúci hospodársky dvor, jestvujúci výrobný areál západne od neho na západnej strane od rieky Drietomica a lokality v rámci jestvujúceho hospodárskeho dvora RD (navrhované i výhľadové). Lokalita 11VS je dopravne dostupná z cesty III/1864, ktorá bude napojená trasou pôvodnej cesty I/9 v budúcnosti na obchvat, preto nebude dopravne negatívne vplývať na obytnú zónu. Na predmetnú výrobnú zónu bude potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu zohľadňujúcu vzájomné dopravné prepojenia v rámci predmetného územia. Taktiež napojenie na technickú infraštruktúru nie je problematikou.

Ďalej sa vypúšťa tabuľka „Prehľad o lokalitách výrobného územia“ a nahrádza sa touto tabuľkou:

Prehľad o lokalitách navrhovaného výrobného územia

Lokality číslo		funkcia	plocha ha						počet zamestnancov	
návrh	výhľad		celková	intravilán	extravilán	stav	návrh	výhľad	návrh	výhľad
	1VZ	výroba	5,2400		5,2400		5,2400			100
2VZ		výroba (zmiešaná - priemyselná, výrobné služby, poľnohospodárska)	1,6600	1,6600		0,2050	1,4550		50	
4V		výroba	0,1200	0,1200			0,1200		20	
	2VS	výroba a služby	2,8000		2,8000			2,8000		54
1.3VS		výroba a služby	0,3136							
3VS		výroba a služby	2,4900		2,4900		2,4900		75	
4VS		výroba a služby	0,8800		0,8800		0,8800		15	
5VS		výroba a služby	1,1200		1,1200		1,1200		34	
6VS		výroba a služby	0,7000	0,7000			0,7000		21	
7VS		výroba a služby	0,2880		0,2880	0,2880			10	
8VS		výroba a služby	1,3410		1,3410	0,2620	1,0790		10	
	9VS	výroba a služby						0,6770		15
	10VS	výroba a služby						4,7840		80
11VS		výroba a služby					1,2654		10	
lokality spolu			49,4686	2,4800	14,1590	0,7550	14,3494	8,2610	245	249

Ostatné ustanovenia kapitoly B.g.2 zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

plocha zastavaného územia k návrhu	160,6125 ha
------------------------------------	--------------------

a údaj v poslednom riadku nasledovne

spolu zastavané územie	180,7457 ha
------------------------	--------------------

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

B.j.4 OCHRANA PRED POVODŇAMI

Text tejto kapitoly sa mení nasledovne. Vypúšťa sa záverečná časť textu od siedmeho odseku: „V roku 2010 v zmysle zákona NR SR č.7/2010 Z.z....“ a nahrádza sa týmto znením:

Katastrálnym územím obce Drietoma preteká vodohospodársky významný vodný tok Drietomica spravovaný SVP š.p. spolu so svojimi prítokmi, z ktorých časť je v správe štátneho podniku Lesy SR, š.p. Banská Bystrica. Pre tento vodný tok boli vyhotovené mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika z II. cyklu, s vyznačenými záplavovými čiarami, a tieto sú zapracované v grafickej prílohe v zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami Z.z. v znení platných predpisov.

Územný plán obce vo svojom riešení rešpektuje a dodržiava tieto platné zákony a princípy:

- zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov, zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami v znení platných predpisov a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- ciele a opatrenia vodnej politiky zadefinované v strategickom dokumente „Konceptia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050“, ktorý bol spracovaný v roku 2022 Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky.
- rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami v znení platných predpisov v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami
- v zmysle 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektuje a zachováva ochranné pásmo vodného toku Inovec v šírke min. 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze.
- v ochrannom pásme, ktoré sa požaduje ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí
- zachovávať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobných vodných tokoch je min. 5 m od brehovej čiary.
- na pobrežných pozemkoch zakazuje miestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.
- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika resp. aj ich aktualizácie, rozvojové zámery v obci riešiť v súlade s Plánom manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu..
- v prípade situovania akýchkoľvek investičných zámerov navrhovaných v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavebné objekty umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q100 (obytné územie, významné líniové stavby, rekreačné zariadenia trvalého charakteru apod.) resp. Q50 (chaty a rekreačné zariadenia na krátkodobé využívanie) a osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

- na základe určeného rozsahu inundačného územia správca vodného toku v zmysle 20 ods. 5 a ods. 6 zákona č. 7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov posúdi návrh umiestnenia stavieb, objektov alebo zariadení v inundačnom území.
- určenie záplavového územia bude potrebné predložiť pre celý rozsah navrhovanej rozvojovej lokality pred vydaním stavebného povolenia.
- pre napojenie lokalít navrhnuť maximálne jedno premostenie pre celú navrhovanú lokalitu (predmetný ÚPN-O nenavrhuje žiadne nové premostenie).
- prednostne sú využívané už vybudované mostné objekty

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami sú rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, čo sa požaduje predmetný ÚPN-O v následných dokumentáciách.
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, resp. do doby vybudovania kanalizačnej siete, produkované splaškové odpadové vody je požadované akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov.
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku sa požaduje riešiť na pozemku investora.

Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle 48 a 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení platných predpisov) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnuť:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku;
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietokového profilu vodného toku;
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť s našou organizáciou a v prípade možností prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

Uvedené je v ÚPN-O akceptované. Je zabezpečená ochrana inundačného územia, nenavrhuje sa v ňom výstavba a iné nevhodné činnosti a vytvárajú sa podmienky:

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov;
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia;
- komplexne sú vytvorené v rozsahu ÚPN-O odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- vytvorené sú podmienky pre budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu zastavaného územia;
- stavby protipovodňovej ochrany sú zaradené v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby (kapitola E.i.1 bod M.);
- v rámci využitia územia nedochádza k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich;
- vytvára územno-technické predpoklady v rozsahu ÚPN-O na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov;
- podporuje inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďových vôd do územia,
- ÚPN-O zakazuje vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov;
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma sa požaduje a odsúhlasí s SVP.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.l) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

B.l.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.l.2 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Zmeny a doplnky č.2 zásadne neovplyvňujú koncepciu stanovenú v tejto kapitole, ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.l.3 KANALIZÁCIA

Zmeny a doplnky č.2 zásadne neovplyvňujú koncepciu stanovenú v tejto kapitole, ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.l.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Zmeny a doplnky č.2 zásadne neovplyvňujú koncepciu stanovenú v tejto kapitole, ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.l.5 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Zmeny a doplnky č.2 zásadne neovplyvňujú koncepciu stanovenú v tejto kapitole, ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Na koniec kapitoly za jestvujúce tabuľky sa vkladá nasledovný text:

Predbežné zábery poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúce z riešenia ZaD č.2 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely – ZaD č.2 k ÚPN-O Drietoma

Predmet	Číslo lokality (bloku) pravdepodobného odňatia poľnohospodárskej pôdy	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality (ha)	predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy vyplývajúcich zo ZaD č.2 ÚPN-O Drietoma				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa	iná informácia	
					spolu (ha)	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						kód/ skupina BPEJ	výmera (ha)	kód/ skupina BPEJ					výmera (ha)
2.01	11VS	Drietoma	výrobné územie	1,7768	1,2266			.0202032/4	1,2266	PD, súkromníci, urbáriát		Návrhové obdobie	
2.02	22B		obytné územie	1,3453	0,5400		0,5400						
2.03	20B		obytné územie	0,8189	0,3276		0,3276						
2.04	26B		obytné územie	0,2107	0,0536			.0765212/5	0,0536				
2.05	Branné		obytné územie	0,056	0,0105			.0811022/6	0,0105				
2.06	1.3Bc		obytné územie	0,0666	0,0666			.0265212/6	0,0666				
spolu návrh				3,2743	2,2249		0,8676		1,3573				

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

B.q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.



C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Všetky číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, sú účelne uvádzané v texte, nie je preto potrebné venovať im samostatnú kapitolu.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokumenty sú priložené k dokumentácii o prerokúvaní.



ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIETOMA

PRIEMET DO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

obstarávateľ:	obec Drietoma
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: Ovocná 6421/20, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Bohuslav Pernecký autorizovaný architekt SKA preukaz odbornej spôsobilosti č.1048 AA

08/2026

E. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIETOMA

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

E.a.3 ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Tabuľka v podkapitole E.a.3.1 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovnou tabuľkou:

Lokality číslo návrh	funkcia
1B	bývanie
2B	bývanie
3Ba	bývanie
3Bb	bývanie
1.3Bc	bývanie
1.4B	bývanie
5B	bývanie
1.7B	bývanie
1.8B	bývanie
8B	bývanie
1.9B	bývanie
9B	bývanie
10B	bývanie
1.12B	bývanie
12B	bývanie
1.13B	bývanie
13B	bývanie
1.14B	bývanie
1.15B	bývanie
15B	bývanie
16B	bývanie
17B	bývanie
18BR	preradená ZaD č.1 do funkcie rekreácia
20B	bývanie
22B	bývanie
1.23B	bývanie
1.24B	bývanie
26B	bývanie
1PF	bývanie, vybavenosť, služby
2PF	bývanie, vybavenosť, služby
3PF	bývanie, vybavenosť, služby
4PF	bývanie, vybavenosť, služby
11PF	bývanie, vybavenosť, služby
2V	výroba (zmiešaná-priemyselná,výrobné služby,pol'nohospodárska)
4V	výroba
1.3VS	výroba a služby
3VS	výroba a služby

Lokality číslo návrh	funkcia
4VS	výroba a služby
5VS	výroba a služby
6VS	výroba a služby
7VS	výroba a služby
8VS	výroba a služby
1SR	vybavenosť, služby, rekreácia
2S	vybavenosť, služby
3S	vybavenosť, služby
4S	vybavenosť, služby
1Sc	rozšírenie cintorína
I/50	obchvat obce cestou I. triedy
1.1R	rekreácia
1.2R	rekreácia
1.11R	rekreácia
1.19R	rekreácia
1R	rekreácia
1.16	statická doprava
1.17a,b,c,d	cyklotrasy

V podkapitole E.a.3.1.1 „Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – obytné územia“ sa pod nadpisom „B – obytné územie s prevahou plôch pre bývanie“ dopĺňa zoznam navrhovaných lokalít nasledovne:

Konkrétne ide o:

- navrhovanú lokalitu : 1B, 2B, 3Ba, 3Bb, 5B, 8B, 9B, 10B, 12B, 13B, 15B, 16B, 17B, 1.3Bc, 1.4B, 1.8B, 1.9B, 1.12B, 1.13B, 1.14B, 1.15B, 1.23B, 20B, 22B, 26B.

V podkapitole E.a.3.1.3 „Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou – výrobné územia“ sa pod nadpisom „VS - výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb“ dopĺňa zoznam navrhovaných lokalít nasledovne:

Konkrétne ide o:

- navrhované lokality : 3VS, 4VS, 5VS, 6VS, 7VS, 8VS, 1.3VS, 11VS

Ostatné ustanovenia kapitoly E.a) zostávajú nezmenené.

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

Podrobnejšie regulatívy pre novonavrhované lokality vyvolané Zmenami a doplnkami č.2 sú uvádzané v kapitole E.m.2, ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

plocha zastavaného územia k návrhu	160,6125 ha
------------------------------------	-------------

a údaj v poslednom riadku nasledovne

spolu zastavané územie	180,7457 ha
------------------------	-------------

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ KATASTRA OBCE DRIETOMA

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.i) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**E.i.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Do tejto kapitoly sa dopĺňa nasledovná verejnoprospešná stavba:

- M.** Stavby protipovodňovej ochrany

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

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

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Do tejto kapitoly sa dopĺňa nasledovná verejnoprospešná stavba:

- M.** Stavby protipovodňovej ochrany

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.l) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

E.m) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY URBANISTICKÝCH BLOKOV**E.m.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE LOKALITY, KTORÉ SÚ PREDMETOM ZADČ.1 K ÚPN O DRIETOMA**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

Doplňa sa podkapitola:

E.m.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE LOKALITY, KTORÉ SÚ PREDMETOM ZADČ.2 K ÚPN O DRIETOMA

Rozvoj územia je koordinovaný regulatívmi stanovenými územným plánom pre celý kataster.

Určenie záväzných regulatívov vyplývajúcich z požiadaviek ochrany prírody, tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, a pod. predchádzalo zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zložiek životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Regulatívy sú zapracované do územného plánu obce v kapitole E.

Pre novonavrhované lokality (resp. lokality výhľadové preradené do návrhového obdobia) obytného územia platia aj spodrobňujúce regulatívy:

Lokalita 20B - Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie - návrhové obdobie

Riešeným územím je lokalita 20B. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce pri jeho východnej hranici.

plocha	0,8189 ha
súčasná funkcia	sady a záhrady
navrhovaná funkcia	bývanie v RD
záber PP	0,3276 ha

Navrhované záväzné regulatívy

intenzita využitia územia:

koeficient zastavanosti	0,40
podlažnosť	2NP+podkrovie
minimálny index zelene	0,4

funkčné využitie územia

zaťaženosť územia a obmedzujúce faktory	- územie leží v ochranných pásmach (OP) Letiska Trenčín: - časť územia leží v ochrannom pásme vodorovnej roviny 243 m.n.m. - časť územia leží v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu - časť územia leží v ochrannom pásme kužeľovej plochy 243-247 m.n.m.
---	---

ochrana prírody a krajiny územie s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

intervenčné zásahy

- verejná zeleň, aleje stromov,
- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením;
- uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné;
- zachovanie retenčnej schopnosti územia

verejnoprospešné stavby **A.** Plochy na kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít

G. Plochy na úpravu verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona

L. Plochy na technickú infraštruktúru v katastri obce navrhovanú na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)

Lokalita 22B - Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie - návrhové obdobie

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce.

plocha	1,3453 ha
súčasná funkcia	záhrady,orná pôda
navrhovaná funkcia	bývanie v RD
záber PP	0,5400 ha

Navrhované záväzné regulatívy

intenzita využitia územia:

koeficient zastavanosti	0,40
podlažnosť	2NP+podkrovie
minimálny index zelene	0,4
funkčné využitie územia	bývanie v RD
zaťaženosť územia a obmedzujúce faktory	- územie leží v ochranných pásmach (OP) Letiska Trenčín: - časť územia leží v ochrannom pásme vodorovnej roviny 243 m.n.m. - časť územia leží v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu - časť územia leží v ochrannom pásme kužeľovej plochy 243-247 m.n.m.
ochrana prírody a krajiny	územie s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
intervenčné zásahy	- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením; - uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné; - zachovanie retenčnej schopnosti územia
verejnoprospešné stavby	A. Plochy na kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít G. Plochy na úpravu verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona L. Plochy na technickú infraštruktúru v katastri obce navrhovanú na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)

Lokalita 26B - Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie - návrhové obdobie

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce západne v priamej nadväznosti na jestvujúcu lokalitu EB.

plocha	0,2107 ha
súčasná funkcia	zastavané plochy a nádvoria, trvalý trávny porast
navrhovaná funkcia	bývanie v RD
záber PP	0,0536 ha

Navrhované záväzné regulatívy

intenzita využitia územia:	
koeficient zastavanosti	0,40
podlažnosť	2NP+podkrovie
minimálny index zelene	0,4
funkčné využitie územia	bývanie v RD
zaťaženosť územia a obmedzujúce faktory	územie leží v ochrannom pásme kužeľovej plochy 260 m.n.m. Letiska Trenčín
ochrana prírody a krajiny	územie s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
intervenčné zásahy	- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením; - uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné; - zachovanie retenčnej schopnosti územia
verejnoprospešné stavby	A. Plochy na kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít G. Plochy na úpravu verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona L. Plochy na technickú infraštruktúru v katastri obce navrhovanú na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)



F. GRAFICKÁ ČASŤ
