



ZMENY A DOPLNKY Č.6 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BECKOV

KONCEPCIA

obstarávateľ: poverený obstarávaním	<ul style="list-style-type: none">• obec Beckov• Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 adresa: N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
zhotoviteľ:	<ul style="list-style-type: none">• Architektonický ateliér BP adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	<ul style="list-style-type: none">• 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

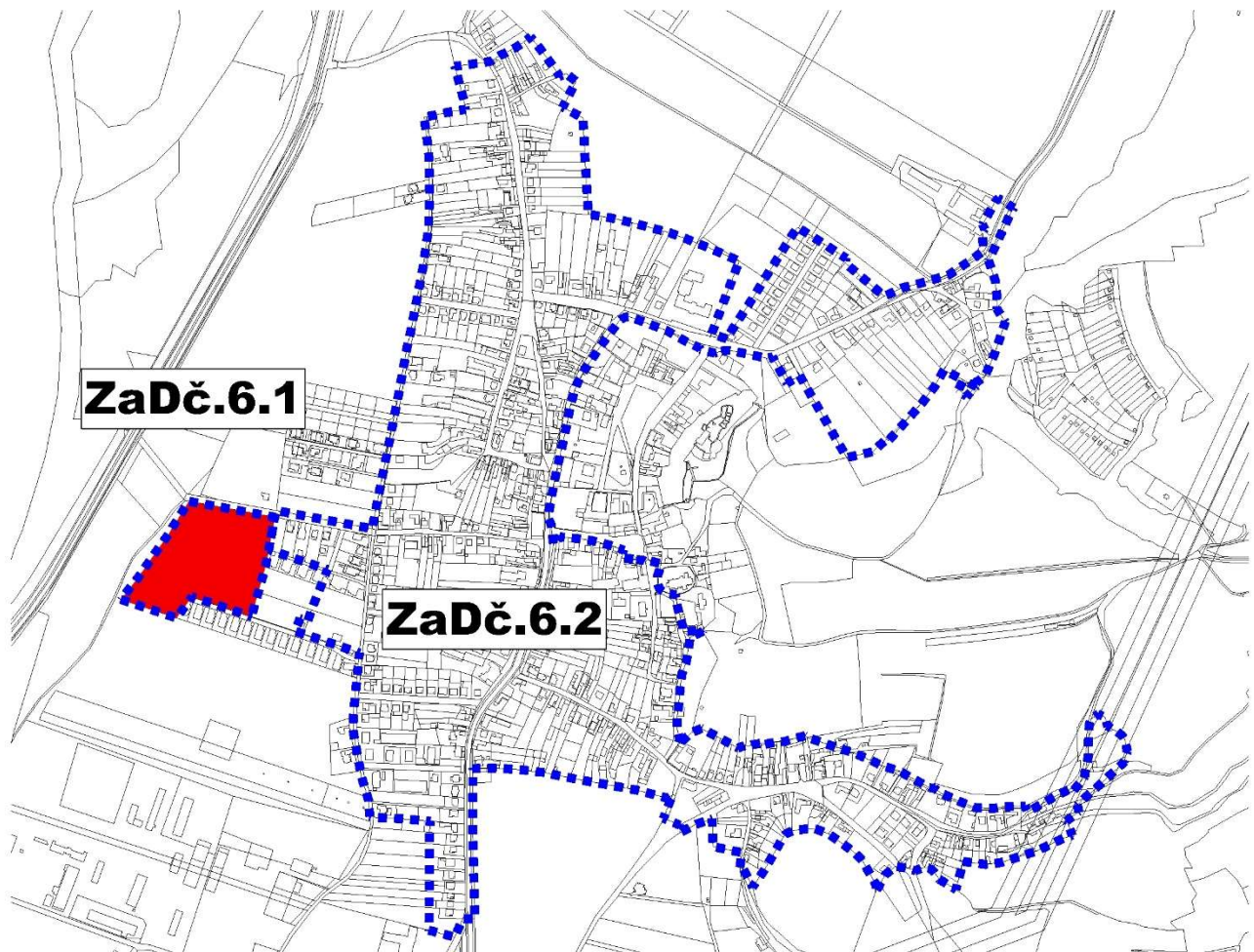
CIELE RIEŠENIA

- Aktualizácia platného územnoplánovacieho dokumentu obce (ÚPN-O Beckov), ktorá zohľadňuje nové skutočnosti ovplyvňujúce priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce, resp. jeho častí, 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

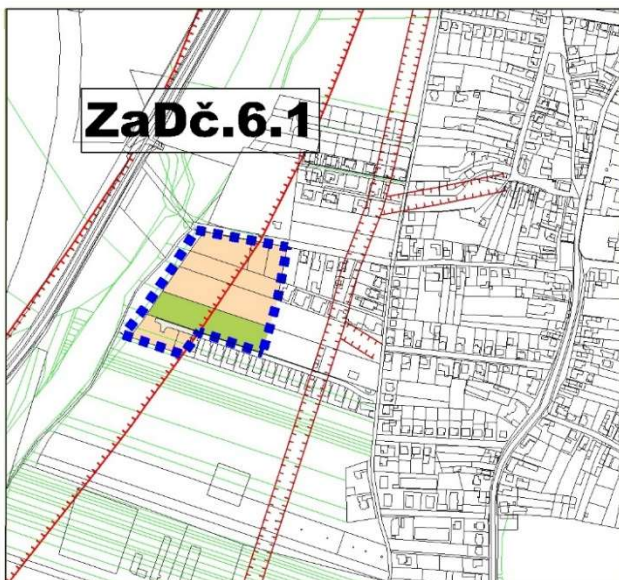
ZAD č.6.1 - ROZŠÍRENIE LOKALITY B7 – ZA VACHÁTKOU

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

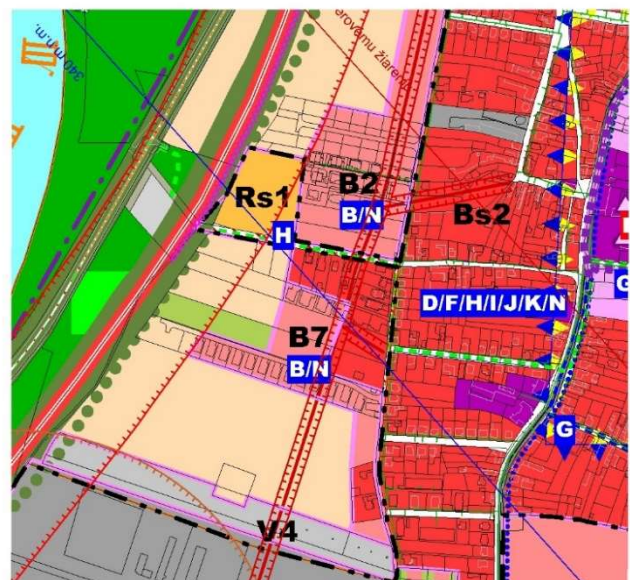
Súčasný stav	
Poloha:	Riešeným územím je lokalita Za Vachátkou západne od zastavaného územia obce v kontakte s lokalitou obytného územia označenou v ÚPN-O ako lokalita B7.
Funkcia:	<ul style="list-style-type: none"> • orná pôda - pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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, <ul style="list-style-type: none"> 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

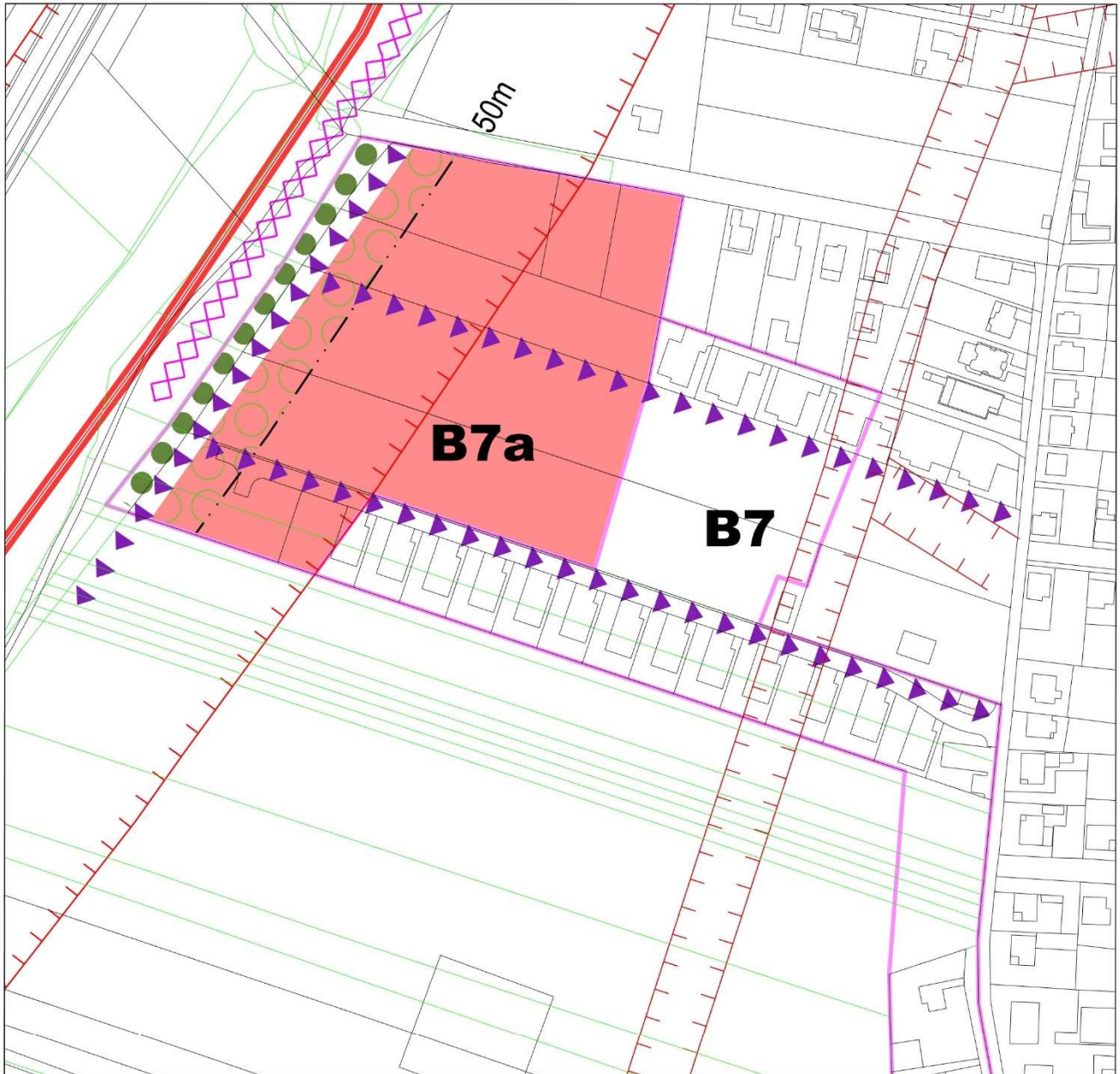


Predmetné územie v schválenom ÚPN-O

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

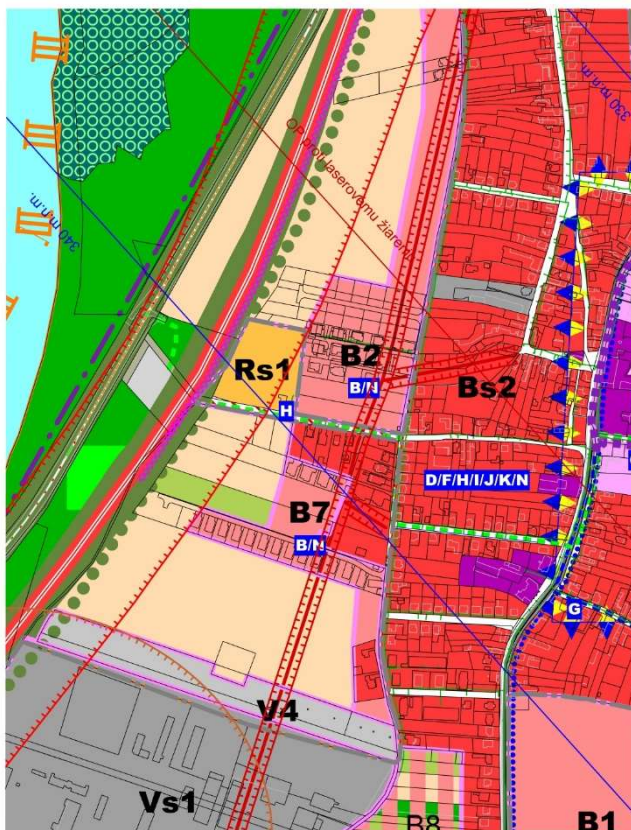
A

ANALÝZA ZAŤAŽENOSTI A KONCEPCIA PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA

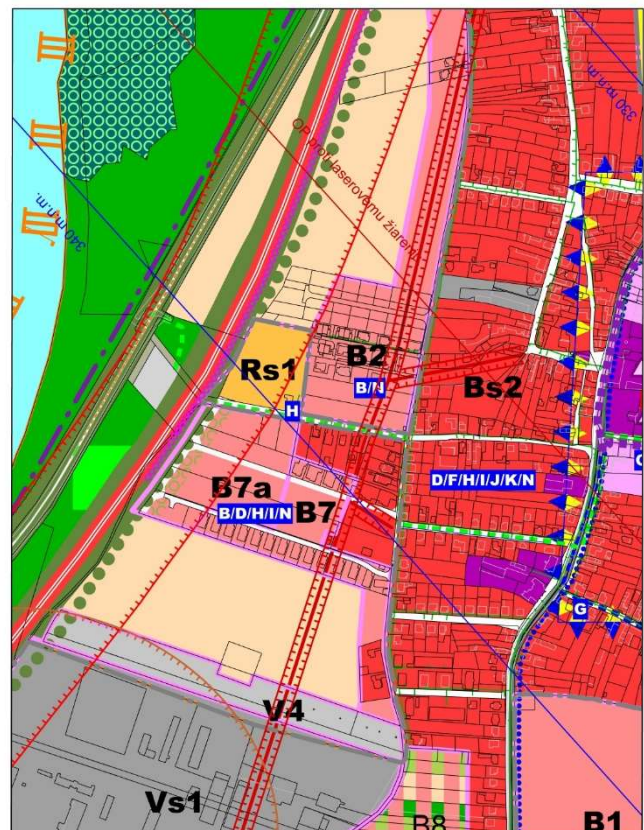
Charakteristika riešenia:	Lokalita B7 bude rozšírená o územie označené ako B7a. Funkciu tohto územia je obytné územie s prevahou plôch pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a dvojdomoch. Časový horizont: návrhové obdobie Kapacity územia vychádzajú z ukazovateľa 12 RD/1 ha (Zdroj: Doc. Ing.arch. Ľ. Vitková, PhD: Kvantitatívne parametre urbanistických štruktúr, FA STU BA, 2008), čo pri dodržaní ostatných limitov územia predstavuje cca 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:	nepripustné funkčné využitie:	
<ul style="list-style-type: none"> • vybavenosť, • verejne prístupné priestranstvá, • vegetácia: <ul style="list-style-type: none"> - produkčná vegetácia, - rekreačná vegetácia, - ekostabilizačná vegetácia, • dopravné vybavenie • technické vybavenie 	<ul style="list-style-type: none"> • výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru 	
typologický druh zástavby	samostatne stojace rodinné domy a dvojdomy	
Regulatívny priestorového usporiadania územia:		
regulatív zastavanosti koeficient zastavanosti $K_z=0,4$	maximálna výška zástavby <ul style="list-style-type: none"> • 1 nadzemné podlažie + šikmá strecha, resp. podkrovia 	regulatív vegetačných plôch koeficient vegetačných plôch $K_{vp}=0,60$
verejný priestor	verejný priestor tejto lokality tvoria komunikačné koridory, v ktorých sa umiestňujú: <ul style="list-style-type: none"> - miestne cesty obsluhované obojsmerným s jednostranným chodníkom riešené v zmysle platných noriem - možnosť parkovania podľa normových požiadaviek - trasy inžinierskych sietí obsluhujúcich územie - sprievodná zeleň 	
uličná čiara	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • vo vzťahu k trase diaľnice D1 je minimálna vzdialenosť stavieb 50m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice. 	
urbanistická forma zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • 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 m ²	
regulatív zastrešenia	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 R_w , pri súčasnom zabezpečení vetrania obytných miestností bez otvárania okien na fasádach, kde bude výpočtom predikované prekročenie PH hluku z dopravy.	

Ochrana vonkajšieho prostredia	<p>Pre výstavbu rodinných domov z hľadiska ochrany proti hluku je potrebné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Pre návrh nepriezvučnosti obvodových plášťov a výplne okenných otvorov musia byť v ďalších stupňoch posudzovania projektov vypracované hlukové štúdie, resp. akustické posúdenia.</p> <p>Z výpočtu fasádneho hluku vyplýva, že požiadavka „<i>ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB</i>“ bude pri objektoch v lokalite B7a dodržaná, t. j. každý objekt môže mať časť priľahlého vonkajšieho prostredia domu alebo oddychovej zóny, kde nebude prekročená prípustná hodnota, ak na to bude prihliadať projektová dokumentácia.</p>
Verejnoprospešné stavby (VPS)	
VPS VÚC TSK:	<p>D Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 6. Aglomerácia Nové Mesto nad Váhom</p>
VPS vyplývajúce z ÚPN-O Beckov:	B,D,H,I,N uvedené v kapitole E.k.2
<p>Územie, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN-Z</p> <p>Pre územie lokality nie je potrebné obstarat' Územný plán zóny. Pre preukázanie optimálneho usporiadania územia územný plán odporúča spracovanie podrobnejšej dokumentácie (UŠ).</p>	

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

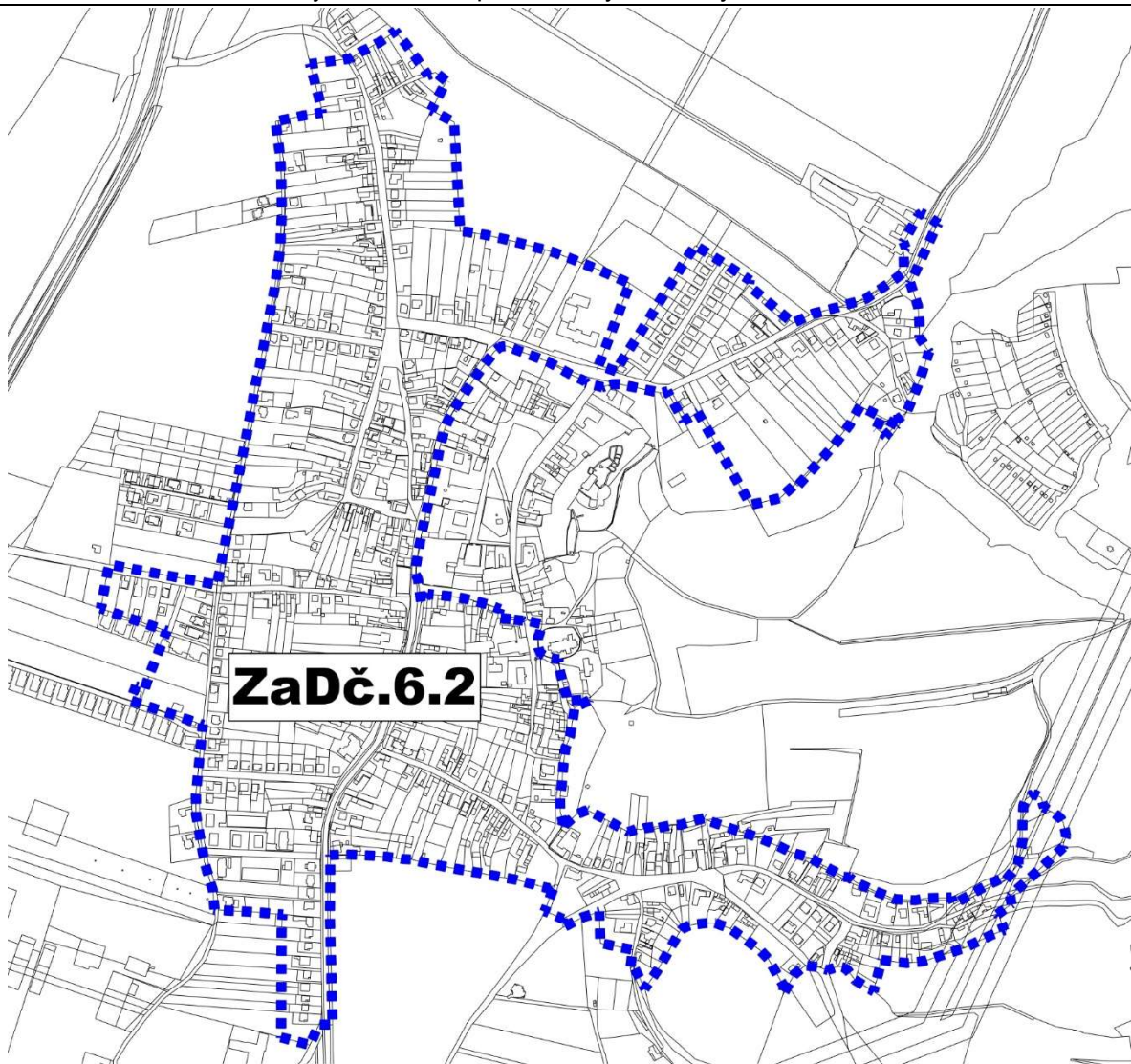
Súčasný stav

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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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

	<ul style="list-style-type: none"> 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:	<ul style="list-style-type: none"> priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
Regulatívy intenzity využitia plôch budú ďalej precizované v rámci podrobnejších dokumentácií	
maximálna výška zástavby	max 2 podlažia + obytné podkrovie, alebo ustúpené podlažie, treba však zároveň zohľadniť kontext historického prostredia a podľa toho tento ukazovateľ náležite modifikovať.
stavebná čiara	podľa jestvujúcej so zohľadnením prípadného rozšírenia koridoru pre komunikácie
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:</p> <p>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:</p> <p>- zásady pamiatkovej zóny a ochrany pamiatkových objektov</p>	
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: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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		
Regulatívny priestorového usporiadania územia:			
regulatív zastavanosti koeficient zastavanosti $K_z=0,40$	maximálna výška zástavby <ul style="list-style-type: none"> 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 $K_{vp}=0,60$	
verejný priestor	verejný priestor tejto lokality tvoria komunikačné koridory, v ktorých sa umiestňujú: <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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...).	