

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 132

Obecné zastupiteľstvo obce Boleráz podľa § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a na základe samosprávnej spôsobilosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie.

Článok 1

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Územný plán obce Boleráz, Zmeny a doplnky č. 04/2024.

Článok 2

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa:

- a/ záväzná časť Územného plánu obce Boleráz, vyhlásená VZN č. 49/2007 zo dňa 28.06.2007 a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Boleráz uzn. č. 45/2007 zo dňa 28.06.2007,
- b/ záväzná časť Zmeny 01/2009 Územného plánu obce Boleráz, vyhlásená VZN č. 57/2009 dňa 09.07.2009 a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Boleráz uzn. č. 47/2009 zo dňa 09.07.2009,
- c) záväzná časť Zmeny 02/2017 Územného plánu obce Boleráz, vyhlásená VZN č.103/2019 dňa 17.12.2019 a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Boleráz uzn. č. 119/2019 zo dňa 17.12.2019,
- d) záväzná časť Zmeny 03/2023 Územného plánu obce Boleráz, vyhlásená VZN č. 127/2024 dňa 25.01.2024 a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Boleráz uzn. č. 10/2024 zo dňa 25.01.2024.

Článok 3

Záväzná grafická časť sa mení a dopĺňa v zmysle Prílohy č. 1 formou náložiek na pôvodný podklad častí jednotlivých výkresov dotknutých Územným plánom obce Boleráz, Zmeny a doplnky č. 04/2024 výkres Schéma záväzných častí a VPS

Záväzná textová časť sa mení a dopĺňa v zmysle Prílohy č. 2 Záväzná časť Územného plánu obce Boleráz, Zmeny a doplnky č. 04/2024

Článok 4

Dokumentácia Územný plán obce Boleráz, Zmeny a doplnky č. 04/2024 bude uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- 1/ Obecnom úrade v Bolerázi,
- 2/ Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Tmava, oddelenie územného plánovania,
- 3/ stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Trnave).

Článok 5

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Boleráz dňa 11.12.2024 uznesením č. 150/2024

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom vyhlásenia, a to vyvesením jeho úplného znenia na úradnej tabuli obce Boleráz.

(3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 30. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Boleráz a na webovej stránke obce

starosta obce Boleráz



vyvesené :13.12.2024

zvesené: 12.1.2025

ŠTRUKTÚRA ZÁVÄZNEJ ČASTI

C.01. Textová časť

- C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
- C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
- C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
- C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt
- C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov
- C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
- C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia mesta
- C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby
- C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov
- C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery
- C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny
- C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

A. Plochy obytného územia:

A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

- V kapitole C.01.02. sa v rámci funkčného využitia „A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy“ v dopĺňujúcich ustanoveniach upravuje v tabuľke minimálna výmera pozemku v RD v m² – pre samostatne stojace RD z 1000 m² na 600 m².

- V kapitole C 01 02. sa v rámci funkčného využitia „A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy“ v dopĺňujúcich ustanoveniach dopĺňa do tabuľky nový riadok pre „samostatne stojace RD s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu“ v nasledovnom znení:

Dopĺňujúce ustanovenia:

Typ RD	min. výmera pozemku v RD v m ²	koeficient zastavanosti pozemku (max.)	index zastavaných plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- samostatne stojace RD	1000 600	0,25	0,40	0,60
- samostatne stojace RD s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu	1000	0,15	0,25	0,40
- dvojdomy	800	0,30	0,40	0,60
- radové RD (min. 3 RD stavebne spojené)	600	0,30	0,50	0,50

B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

- V kapitole C 01 02 sa v rámci funkčného využitia „B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti“ v časti „funkcie prípustné (vhodné)“ za tretou odrážkou dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

Funkčné využitie:

–funkcie prípustné (vhodné):

- zariadenia pre sociálnu starostlivosť, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov a denné stacionáre,

C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- V kapitole C 01 03 sa v prvom odseku textu, v prvej odrážke, za štvrtou pododrážkou dopĺňa nová odrážka textu v nasledovnom znení:

Pre zabezpečenie rozvoja obce v návrhovom období je potrebné:

-venovať zvýšenú pozornosť riešeniu prípadných disproporcií a žiadúcemu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako je zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a školstvo

▪ rozvoj komerčnej občianskej vybavenosti orientovať najmä do ťažiskovej polohy jednotlivých miestnych častí – Boleráz a Klčovany a do priľahlých priestorov v zastavanom území k jestvujúcej ceste I/51

- vytvoriť podmienky pre vybudovanie objektu obchodnej budovy so zameraním na predaj potravín a rozličného tovaru, vrátane potreby dodržania architektonického štýlu budovy v kontexte okolitého prostredia priľahlej zástavby, vo vymedzenej lokalite: o Z4/02 Hlavná.

- V kapitole C.01.03. sa v odrážke „v oblasti sociálnej starostlivosti“ dopĺňa na konci nová odrážka v nasledovnom znení:

- pri zabezpečovaní rozvoja sociálnej vybavenosti bude potrebné:

▪ v oblasti sociálnej starostlivosti

- vytvoriť podmienky na vybudovanie domova sociálnych služieb a denného stacionára rodinného typu pre seniorov, primárne vo vymedzenej lokalite: o Z4/01 Vrbiny.

C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

- Kapitola bez zmeny

C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

- Kapitola bez zmeny

C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- V podkapitole C.01.06 sa na začiatku textu dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

Rešpektovať ustanovenia Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, hlavne požiadavky na ochranu pamiatkového fondu týkajúce sa objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vrátane ich ochranných pásiem, ak boli vyhlásené, podľa aktuálneho zoznamu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok a v aktuálnom znení, ako súčasť národného kultúrneho dedičstva SR. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky,

- V podkapitole C 01.06 sa na konci pôvodne prvého odseku textu dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

–Križ náhrobný, zapísaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod č. 776/1, nachádzajúci sa v katastrálnom území Klčovan, obec Boleráz

C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov

- Kapitola bez zmeny

C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- Kapitola bez zmeny

C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- V podkapitole C 01.09 sa za druhý odsek textu s odrážkami dopĺňa nový odsek textu pre oblasť ovzdušia v nasledovnom znení:

V oblasti ovzdušia:

–podporovať len tie aktivity, ktoré prispievajú k cieľom ochrany ovzdušia, resp. usilujú sa dosiahnuť a udržať takú kvalitu ovzdušia, ktorá nemá výrazne negatívny vplyv na zdravie ľudí a nepredstavuje riziko pre životné prostredie a ekosystémy.

- V podkapitole C 01 09 sa na konci textu dopĺňa nový odsek textu pre oblasť ochrany zdravia obyvateľstva v nasledovnom znení:

V oblasti ochrany zdravia obyvateľstva:

–V lokalitách Z4/01 a Z4/02 stanovených v zmenách a doplnkov č. 04/2024 nepripustiť druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili ich využitie pre určené účely, ako aj aby nadmerne nelimitovali využitie susedných pozemkov.

C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia mesta

- Kapitola bez zmeny

C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- Kapitola bez zmeny

C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby

- Kapitola bez zmeny

C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

- Kapitola bez zmeny

C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery

- Kapitola bez zmeny

C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny

- Kapitola bez zmeny

C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- V kapitole C.01.16. sa pod prvým odsekom textu vypustá šiesta odrazka v znení "územný plán obytnej zóny Dolné lúky".

Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacích podkladov je potrebné vymedziť nasledovne:

~~–územný plán obytnej zóny Dolné lúky~~

- V kapitole C 01 16. sa pod prvým odsekom textu v sedemnástej odrazke na konci dopĺňa nové slovné spojenie v nasledovnom znení:

–územný plán obytnej zóny vymedzenej lokalitou Z3/08, vrátane plôch pôvodne vymedzenej lokality obytnej zóny K Mažgútovi, mimo hranice stavu zastavaného územia podľa územného plánu obce Boleráz,

C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je formulovaná v grafickej časti C.03. Regulatívov a limitov využitia územia.