

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOLERÁZ



A. TEXTOVÁ ČASŤ

Čistopis 2006

v znení:

Zmien a doplnkov č. 01/2009,

Zmien a doplnkov č. 02/2017,

Zmien a doplnkov č. 03/2023

a v znení Návrhu Zmien a doplnkov č. 04/2024
- ÚPRAVY.

Marec 2024

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce Boleráz
Čistopis
V znení Zmien a doplnkov č. 01/2009,
v znení Zmien a doplnkov č. 02/2017,
v znení Zmien a doplnkov č. 03/2023,
[a v znení Návrhu Zmien a doplnkov č. 04/2024 - ÚPRAVY.](#)

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**Identifikačné údaje pre Čistopis Územného plánu obce (2006)
a Zmeny a doplnky č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023**

Objednávateľ:

Obec Boleráz
Obecný úrad Boleráz

Spracovateľ:

Ing. arch. Viliam Čuperka, autorizovaný architekt
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

Ing. arch. Peter Zibrin, PhD., autorizovaný architekt
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Ing. Katarína Staníková – Krajinnoekologický komplex
Bratislava

Obstarávateľ (osoba poverená objednávateľom na obstaranie):

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

Schvaľovacia doložka

- [Územný plán obce Boleráz bol schválený obecným zastupiteľstvom v Boleráze uznesením č. 45/2007 zo dňa 28.06.2007 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č.49/2007.](#)
- [Zmeny a doplnky č. 01/2009 schválilo obecné zastupiteľstvo v Boleráze uznesením č. 47/2009 zo dňa 9.7.2009 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 57/2009.](#)
- [Zmeny a doplnky č. 02/2017 schválilo obecné zastupiteľstvo v Boleráze uznesením č. 119/2019 zo dňa 17.12.2019 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 103/2019.](#)
- [Zmeny a doplnky č. 03/2023 boli schválené obecným zastupiteľstvom v Boleráze uznesením č. 10/2024 zo dňa 25.01.2024 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 127/2024.](#)

Identifikačné údaje pre Zmeny a doplnky č. 04/2024

Obstarávateľ: **Obec Boleráz**
Obecný úrad Boleráz
Boleráz 586
IČO: 00312282
DIČ: 2021133653

Starosta: Mgr. David Matula

Odborne spôsobilá osoba: **Bc. Bibiána Piršelová**
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
v zmysle § 2a Zákona č. 50/1976 Zb.
Registračné číslo: 416

Spracovateľ: **Inštitút priestorového plánovania**
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava
IČO: 36064645
DIČ: 2021694158

Predseda: Ing. Ľubomír Macák

Riešiteľský kolektív: Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt
reg. číslo 2539 AA

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

OBSAH ÚLOHY:

A. Grafická časť

| | | |
|-------------|---|----------|
| A.1. | ZÁKLADNÉ ÚDAJE | 5 |
| A.1.1. | Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši | 5 |
| A.1.2. | Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu | 5 |
| A.1.3. | Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, konceptom riešenia a súborným stanoviskom ku konceptu riešenia ÚPN O | 5 |
| A.2. | RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE | 6 |
| A.2.1. | Vymedzenie riešeného územia | 6 |
| A.2.2. | Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Trnavského kraja | 6 |
| A.2.3. | Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady | 8 |
| A.2.4. | Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy | 10 |
| A.2.5. | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania | 11 |
| A.2.6. | Návrh funkčného využitia územia | 19 |
| A.2.7. | Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie | 21 |
| A.2.8. | Vymedzenie zastavaného územia obce | 25 |
| A.2.9. | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území | 25 |
| A.2.10. | Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami | 26 |
| A.2.11. | Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny | 27 |
| A.2.12. | Návrh verejného dopravného a technického vybavenia | 29 |
| A.2.13. | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie | 49 |
| A.2.14. | Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov | 52 |
| A.2.15. | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu | 52 |
| A.2.16. | Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | 53 |
| A.2.17. | Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov | 58 |
| A.2.18. | Návrh záväznej časti | 59 |

B. Grafická časť

| | | |
|--------------|---|--------------|
| B.01. | Výkres širších vzťahov | M 1 : 10 000 |
| B.02. | Výkres širších vzťahov | M 1 : 10 000 |
| B.03. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia | M 1 : 5 000 |
| B.04. | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1 : 5 000 |
| B.05. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – kanalizácia | M 1 : 5 000 |
| B.06. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodovod | M 1 : 5 000 |
| B.07. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje | M 1 : 5 000 |
| B.08. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1 : 10 000 |
| B.09. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1 : 5 000 |

C. Záväzná časť ÚPN obce Boleráz

| | | |
|--------------|--|-------------|
| C.01. | Textová časť a schéma záväzných častí | |
| C.02. | Grafická časť – Limity a regulatívny rozvoja | M 1 : 5 000 |

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce Boleráz objednal v projektovej firme Fan-arch Trnava, Ing. arch. Viliam Čuperka, obecný úrad Boleráz v zastúpení starostom obce Petrom Jurkovičom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania územného plánu obce Boleráz je skutočnosť, že v súčasnosti obec nemá základný nástroj, ktorý by v zmysle platnej legislatívy usmerňoval a koordinoval rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v sídle.

Hlavným cieľom územného plánu obce v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z. je zabezpečiť harmonický a funkčno-priestorový rozvoj obce v návrhovom období do r. 2026 a uspokojovanie potrieb a nárokov jej obyvateľov na všetky funkčné zložky a zariadenia v etapizovaní:

- 1.etapa – do r. 2020
- 2.etapa – do r. 2030
- 3.etapa – po r. 2030 (prognóza rozvoja – územná rezerva v prípade nepripravenosti rozvoja navrhovaného územia vo výstavbových lokalitách do r.2030).

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Predchádzajúci územný plán bol spracovaný v r. 1987 a schválený Okresným národným výborom v Trnave uznesením č. 17/90 dňa 02.11.1990.

Vzhľadom na zásadné legislatívne, administratívne a ekonomické zmeny v Slovenskej republike po r. 1989 však nemôže plniť úlohu základného nástroja pre riadenie a usmerňovanie územného rozvoja obce Boleráz a jeho využitie by v nasledujúcom období nebolo možné. Z týchto dôvodov bolo potrebné spracovať nový územný plán obce v zmysle platnej legislatívy, ktorý bude v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, konceptom riešenia a súborným stanoviskom ku konceptu riešenia ÚPN O

Zadanie na spracovanie územného plánu obce bolo sformulované v zmysle záverov z prieskumov a rozborov obce Boleráz v novembri 2003.

Zadanie bolo po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 99/2004 zo dňa 16.09.2004.

Koncept riešenia ÚPN – O bol spracovaný v zmysle schváleného zadania na spracovanie územného plánu obce Boleráz.

Niektoré problémy boli v koncepte spracované vo variantoch:

- trasovanie obchvatu cesty I/51
- trasovanie cyklotrasy Boleráz – Šelpice (Trnava)
- trasovanie miestneho biokoridoru v lokalite rozvojového územia AMYLUM.

Koncept riešenia bol vypracovaný v zmysle § 21 Stavebného zákona a vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V zmysle § 21 ods.3 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, bol koncept riešenia prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, obcami, samosprávnym krajom, dotknutými právnickými a fyzickými osobami.

Toto prerokovanie bolo verejné (v termíne 29.03.2005 – 27.04.2005).

Pripomienky vznesené v rámci prerokovania konceptu riešenia boli obstarávateľom a spracovateľom vyhodnotené a dohodnutý bol spôsob ich zapracovania do návrhu riešenia ÚPN O.

V zmysle § 21 ods. 9 Stavebného zákona bolo zvolané 26.07.2005 nové prerokovanie konceptu riešenia, na ktoré boli prizvaní občania, ktorých pripomienky nie je možné akceptovať. Na tomto rokovaní boli ich pripomienky opätovne prerokované a bolo vysvetlené a zdôvodnené, prečo ich pripomienky nemožno akceptovať. Dohodnuté bolo, že pripomienky týkajúce sa obchvatu cesty I/51

budú prostredníctvom ObÚ Boleráz vznesené na úrad TSK, zabezpečujúceho obstarávanie zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Listom TSK č. 2365/2005/ORRUP-109 zo dňa 06.10.2005 k námietkam občanov obce k navrhovanému riešeniu obchvatu cesty I/51, bolo zo strany TSK obstarávateľovi oznámené, aby posun obchvatu bol riešený v rámci ÚPN O Boleráz.

Na pracovných rokovaníach dňa 15.11.2005 a 07.01.2006 boli predložené varianty riešenia obchvatu I/51, ktoré boli vyhodnotené a do návrhu riešenia bol doporučený variant predpokladajúci výstavbu úplného obchvatu v novej polohe západne od obce Šelpice a Boleráz. Dohodnuté bolo, že toto riešenie bude zapracované do zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trnavského kraja ako spoločný obchvat pre obce Boleráz a Šelpice.

Obecné zastupiteľstvo v Bolerázi dňa 26.10.2006 uznesením č. 92/2006 prerokovalo a odsúhlasilo vypracovaný koncept riešenia ÚPN O Boleráz s nasledovnými podmienkami a požiadavkami na dopracovanie návrhu riešenia ÚPN O Boleráz:

- trasovanie obchvatu cesty I/51 riešiť ako úplný spoločný obchvat pre obce Šelpice a Boleráz podľa predloženého návrhu, premietnutého i do príslušného vyššieho stupňa ÚPD
- trasovanie cyklotrasy Boleráz – Šelpice – Trnava riešiť v príľahlom priestore k ceste I/51 v smere na Šelpice (oddelené od komunikácie)
- trasovanie miestneho biokoridoru v lokalite rozvojového územia AMYLUM riešiť pozdĺž železničnej trate C 116 až po južný okraj rozšírenia areálu AMYLUM a ďalej v smere k vodnému toku Trnávka
- lokalitu N-13 (rozšírenie areálu AMYLUM) presunúť do výhľadovej etapy
- lokalitu N-20 (rozšírenie areálu WIENERBERGER) upraviť z 3,67 ha na 4,6 ha v zmysle požiadavky investora
- vytvoriť novú lokalitu N-21 (rozšírenie areálu WIENERBERGER) s plochou 49,40 ha – ťažba nerastných surovín, tehliarskej hliny, v zmysle požiadavky investora
- lokalitu N-04 zväčšiť na úkor časti lokality P-04 (bývanie v rodinných domoch) v zmysle požiadavky vlastníkov pozemkov
- vytvoriť novú lokalitu N-22 (rozšírenie letiska – prevádzkové priestory pre Aeroklub Bratislava) s výmerou 0,60 ha.

Odsúhlasené boli vyhodnotenia jednotlivých pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií a občanov a zároveň obstarávateľ dal zhotoviteľovi pokyn na dopracovanie výsledného návrhu ÚPN O Boleráz

Na základe uvedených skutočností je vypracovaný návrh riešenia ÚPN O Boleráz, ktorý je plne v súlade s platnou legislatívou, závermi z prerokovania konceptu riešenia a pokynom na dopracovanie návrhu riešenia ÚPN O Boleráz.

Po verejnom prerokovaní a vyhodnotení pripomienok bol vyhotovený čistopis návrhu ÚPN obce Boleráz dňa 2007 schválený Obecným zastupiteľstvom v Bolerázi uznesením č. , VZN č. .

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia

Územie riešené územným plánom obce Boleráz je vymedzené administratívnymi hranicami obce Boleráz, ktoré sa skladajú z katastrálneho územia Boleráz a katastrálneho územia Klčovany.

Výmera riešeného územia činí celkom 2 546 ha, z toho 1 818 ha k.ú. Boleráz a 728 ha k.ú. Klčovany.

Územný plán obce Boleráz rieši zastavané územie obce a príľahlé potenciálne rozvojové plochy v podrobnosti v M 1:5000 a záujmové územie obce, ktoré predstavuje územie vymedzené jeho administratívnymi hranicami v M 1:10 000.

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Trnavského kraja

Základnou dokumentáciou formulujúcou priemety odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov rozvoja na regionálnej úrovni sú:

- Konceptcia územného rozvoja Slovenska (r. 2001)
- Územný plán VÚC Trnavský kraj, ktorého záväzná časť bola vyhlásená dňa 07.04.1998 nariadením Vlády Slovenskej republiky a ktorá predstavuje príslušný vyšší stupeň územno-plánovacej dokumentácie pre vypracovanie územného plánu obce Boleráz.

Pre obec Boleráz sú stanovené vyšším stupňom príslušnej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN VÚC Trnavského kraja nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

- v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
 - podporovať rozvoj obce Boleráz ako centra osídlenia lokálneho významu
 - v sídle podporovať rozvoj:
 - školstva – základných a materských škôl
 - zdravotníctva – zdravotných stredísk s ambulanciami všeobecných lekárov a lekárňami
 - spojov a telekomunikácií – pôšt
 - služieb – stravovacích zariadení
 - kultúrno-spoločenských – kín, kultúrnych domov a knižníc
 - športu a rekreácie – telocviční a otvorených športových ihrísk
 - obchodov s komplexným základným sortimentom tovaru
 - v sídle podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie, s cieľom postupne zvýšiť ich štandard
- v oblasti rekreácie a turistiky:
 - vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky
- v oblasti sociálnej infraštruktúry:
 - zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva
- v oblasti kultúrno-historických hodnôt:
 - rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky aj v širšom rozsahu ako požaduje ochrana pamiatok
- v oblasti poľnohospodárskej výroby:
 - rešpektovať pri urbanistickom rozvoji PPF ako jeden z limitujúcich faktorov rozvoja
 - zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v rámci projektov pozemkových úprav
- v oblasti lesného hospodárstva:
 - pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky ÚSES
- v oblasti ťažby:
 - rekultivovať a sanovať opustené ťažobne a začleniť ich do funkcie krajiny
- v oblasti odpadového hospodárstva:
 - uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín
- v oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:
 - upraviť priestorové a smerové vedenie cesty I/51 v úseku Holíč – Trnava na kategóriu S 11,5/80
 - vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. Triedy na kategóriu S 7,5/60
 - vybudovať na ceste I/51 obchvat Bolerázu po západnej strane v dĺžke 5,1 km
 - rezervovať koridor pre zdvojkolajnenie trate 116 Trnava – Kúty
 - vybudovať podkarpatskú cykloturistickú trasu s nadväzným prepojením na sídlo kraja
- v oblasti nadradenej technickej infraštruktúry:
 - rekonštruovať vedenie 110 kV na trase Trnava – Smolenice
 - realizovať piatu líniu tranzitného plynovodu s inštaláciou optokábla a zariadení na meranie a reguláciu
 - podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov
 - na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov uskutočňovať revitalizáciu tokov
 - ochranu proti veľkým prietokom na toku Trnávka dobudovať v dosiaľ nedobudovaných častiach
 - vybudovať prívod vody Trnava – Senica
 - rozširovať vodovodnú sieť v obci a zvyšovať v nej podiel zásobovaných obyvateľov
 - vybudovať ČOV a stokovú sieť v obci

- v oblasti ekológie:
 - v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES
 - odstrániť skládky odpadu lokalizované na území prvkov ÚSES
 - revitalizovať toky upravené na kanálový typ
 - zachovať plochy s krovinnými spoločenstvami a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality
 - podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž tokov, kanálov a ciest
 - zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov
 - zabezpečiť zladenie dopravných koridorov a iných technických prvkov s okolitou krajinou

ÚPN VÚC vymedzuje nasledovné verejnospesné stavby pre obec Boleráz:

- rekonštrukcia cesty I/51 vrátane obchvatu obce Boleráz
- zdvojkolajnenie železničnej trate Trnava – Kúty
- súbor stavieb – prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu a Záhorie
- vybudovanie kanalizácie a ČOV v obci Boleráz
- rekonštrukcia vedenia 110 kV Trnava – Smolenice
- piata línia tranzitného plynovodu vrátane optokábla a zariadení na meranie a reguláciu.

Od schválenia záväzných regulatívov ÚPN VÚC Trnavského kraja v uplynulom období bol v roku 2 000 formulovaný zámer zmeny koncepcie budovania kanalizačných sústav a ČOV v jednotlivých obciach regiónu tak, že jednotlivé obce budú gravitujúce do spoločnej sústavy priamo napojenej na ČOV Zeleneč. Do tejto sústavy bude začlenená i obec Boleráz (spoločná vetva i pre obce Trstín, Bíňovce, Šelpice, Bohdanovce nad Parnou, zaústená na kanalizačnú sústavu mesta Trnava v priestore Kopánky).

V období od spracovania a schválenia ÚPN VÚC Trnavského kraja sa zrealizovala výstavba rodinných domov v časti Klčovany na plochách medzi areálom PD a pôvodnou zástavbou pozdĺž jestvujúcej cesty I/51. Vzhľadom na tieto skutočnosti ako aj výsledky prerokovania konceptu riešenia ÚPN O Boleráz je potrebné upraviť trasovanie navrhovaného obchvatu cesty I/51 juhozápadným smerom ako spoločný úsek obce Boleráz a obce Šelpice v rozsahu ich k.ú.

Zmena trasovania obchvatu cesty I/51 je zapracovaná do zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trnavského kraja – r. 2006.

Návrh ÚPN O Boleráz je plne v súlade s ÚPN VÚC Trnavského kraja a jeho následných zmien a doplnkov.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Demografický vývoj obce v uplynulom období bol porovnateľný s vývojom obdobných sídiel v trnavskom regióne. Počet obyvateľov plynulo rastúci do r. 1970 sa vplyvom silného urbanizačného procesu v sedemdesiatych a osemdesiatych rokoch minulého storočia prudko znížil (cca o 15%). Po radikálnych spoločenských a ekonomických zmenách na začiatku deväťdesiatych rokov sa počet obyvateľov stabilizoval.

Z hľadiska ďalšieho rozvoja však oveľa negatívnejším faktorom je vývoj indexu vitality obyvateľov obce. Veľmi dobrý podiel obyvateľov v predproduktívnom veku sa po r. 1990 znížil o 7,4% a je o 5,3% nižší ako podiel obyvateľov v poproduktívnom veku:

| Podiel obyvateľov vo veku (v %): | r. 1970 | r. 1980 | r. 1991 | r. 2001 | Rozdiel r.1970-2001 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
| predproduktívnom | 24,4 | 21,1 | 23,6 | 17,0 | - 7,4 |
| produktívnom | 55,7 | 57,5 | 54,5 | 60,7 | + 5,0 |
| poproduktívnom | 19,9 | 21,4 | 21,9 | 22,3 | + 2,4 |
| Celkove | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | |
| Index vitality | 122,6 | 98,6 | 107,8 | 76,2 | - 46,4 |

Index vitality obyvateľov obce sa dramaticky znížil z hodnoty 122,6 v r. 1970 na hodnotu 76,2 v r. 2001.

Vzhľadom na degresný charakter demografického vývoja možno konštatovať, že obec Boleráz má charakter rurálneho osídlenia v podmienkach trnavského regiónu, s obvyklými demografickými a ekonomickými podmienkami (stagnujúci počet obyvateľov, vysoký podiel obyvateľstva v poproduktívnom veku, prevyšujúci počet obyvateľov v predproduktívnom veku).

V dôsledku týchto skutočností nie je napriek priaznivým ekonomickým podmienkam možné počítať s plynulým rozvojom obce z vlastných demografických zdrojov a nevyhnutné je vytvoriť podmienky na demografickú obnovu, prípadný rast vyvolaný migráciou obyvateľov, ktorá vytvorí dobré podmienky pre očakávaný hospodársky rast a územný rozvoj obce. Z týchto dôvodov je potrebné územným plánom obce vytvoriť dostatočné územno-priestorové rezervy a atraktívne územno-technické podmienky pre novú investičnú výstavbu.

A.2.3.1. Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)

Ďalší rast obce a jej demografickú obnovu bude v návrhovom období zabezpečiť takmer výhradne iba z migračných zdrojov.

Podmienky pre sťahovanie nových obyvateľov v produktívnom resp. predproduktívnom veku do obce vytvárajú:

- jestvujúci potenciál sekundárny sektor v obci s trendom podstatného zvyšovania produkcie v návrhovom období
- rozvoj terciárneho sektora v obci pre obyvateľov i pasantov vo väzbe na tranzitnú dopravu na ceste I/51
- významné investície orientované do priestoru mesta Trnava, vyvolávajúce migráciu obyvateľstva nielen do samotného mesta, ale aj do okolitých obcí s vytvorenými územno-technickými podmienkami pre novú bytovú výstavbu.

Na základe záverov územnej analýzy scenár rozvoja obce predpokladá v návrhovom období plynulý rast počtu obyvateľov z migračných zdrojov:

| Vývoj obyvateľstva (počet obyvateľov) | |
|---|-------|
| r. 1970 | 2 275 |
| r. 1980 | 2 070 |
| r. 1991 | 1 984 |
| r. 2001 | 1 982 |
| Predpoklady rozvoja - scenár rozvoja obce | |
| r. 2016 | 2 250 |
| r. 2026 | 2 500 |

Stanovený rast obyvateľstva je v súlade s vymedzeným rozvojovým územím obce v návrhovom období. V prípade väčšej dynamiky rastu budú pre potreby bytovej výstavby do r. 2026 využité i plochy, ktoré sú vymedzené na záber až v prognóznom období po r. 2026.

A.2.3.2. Bytový fond

Rozsah bytového fondu v obci sa v uplynulých dvadsiatich rokoch vzhľadom na malé prírastky novej výstavby nezvyšoval a koeficient obložnosti bytov bol stabilizovaný na úrovni cca 3,50. Táto vysoká hodnota nezodpovedá ani súčasným potrebám a vzhľadom na prebiehajúce zmeny v štruktúre priemernej rodiny a očakávané zmeny je potrebné dosiahnuť jej výraznejšie zníženie.

Vývoj bytového fondu v obci Boleráz:

| Rok | Počet trvalo obývaných bytov | |
|------|------------------------------|-----------|
| | celkom | z toho RD |
| 1970 | 546 | 488 |
| 1980 | 572 | 505 |
| 1991 | 572 | 497 |
| 2001 | 565 | 494 |

Podiel trvale neobývaných bytov:

| rok | Podiel trvale neobývaných bytov – vývoj | | | |
|-----|---|-----|--------------------------|-----|
| | celkom | | z toho urč. na rekreáciu | |
| | počet | v % | počet | v % |
| | | | | |

| | | | | |
|------|----|-------|----|------|
| 1980 | 33 | 5,77 | | |
| 1991 | 86 | 16,54 | 0 | |
| 2001 | 99 | 17,22 | 23 | 4,07 |

Pre obec je charakteristický vysoký podiel neobývaných bytov, ktorý v uplynulom období vzrástol až na viac ako 17%. Tento jav je pritom iba čiastočne spôsobený zmenou využitia bytového fondu na rekreačné účely (chalupnícka rekreácia).

V návrhovom období možno predpokladať, že podiel neobývaných bytov už nebude narastať. Vplyvom postupnej rekonštrukcie schátraného stavebného fondu už v 1. etape rozvoja a stabilizovania počtu bytových jednotiek, ktoré nebudú pre ich vlastníkov trvalým bývaním, sa podiel neobývaných bytov na bytovom fonde obce zníži na cca 10% v 1. etape a na cca 5% do r. 2026, pričom podstatný podiel neobývaných bytov budú tvoriť objekty využívané na rekreačné účely:

| | | | |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|
| | r. 2001 | r. 2016 | r. 2026 |
| Predpokl.podiel neobývaných bytov v % | 17 | 10 | 5 |

Rast počtu bytov v obci zohľadňuje predpokladanú migráciu nových obyvateľov do obce i nároky na novú bytovú výstavbu pre miestnych obyvateľov s prihliadnutím na prebiehajúce zmeny vo veľkosti a štruktúre rodiny.

| r. 2001 | | r. 2020 | | r. 2030 | | prognózna rezerva (po r. 2030) |
|---------|------------|---------|-----------|---------|-----------|-----------------------------------|
| celkom | obýv. byty | celkom | obýv.byty | celkom | obýv.byty | |
| 664 | 565 | 900 | 850 | 1100 | 1070 | 205 |

Predpokladaná náhrada za odpad bytového fondu je zahrnutá v uvedených prírastkoch v jednotlivých časových etapách.

Jedným z faktorov podmieňujúcich potrebu novej bytovej výstavby a ovplyvňujúcich stav bytového fondu je vývoj koeficientu obývanosti bytového fondu.

Návrh vývoja koeficientov obývanosti bytov vo výhľade sleduje pokračujúcu tendenciu postupného znižovania počtu obyvateľov na 1 trvale obývaný byt, pre stanovenie ktorého sú určujúce úvahy o vývoji priemernej veľkosti cenzovej domácnosti v návaznosti na vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva, na rast neúplných cenzových domácností a domácností jednotlivcov.

Predpokladaný vývoj koeficientu obývanosti bytov (počet obyv./1 obývaný byt):

| Doterajší vývoj (počet obyvateľov/byt) | |
|--|------|
| r. 1970 | 4,17 |
| r. 1980 | 3,62 |
| r. 1991 | 3,47 |
| r. 2001 | 3,51 |
| Predpoklady rozvoja (scenár rozvoja obce) | |
| r. 2009 | 3,21 |
| r. 2016 | 3,00 |
| r. 2026 | 2,80 |

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

V sídelnej štruktúre definovanej Projektom urbanizácie Slovenskej republiky obec Boleráz náležala do spádového obvodu sídla obvodového významu Trnava a mala postavenie a význam strediskového sídla (kategórie B), s dvoma ďalšími gravitujúcimi obcami – Bohdanovce nad Trnavou (sídlo kategórie C – nestrediskové sídla vyššieho významu) a Bíňovce (sídlo kategórie D – nestrediskové sídla ostatné).

V Konceptii územného rozvoja Slovenska (KÚSR) sformulovanej v uplynulom desaťročí, premietnutej i do návrhu sídelnej štruktúry územného plánu VÚC Trnavského kraja, obec Boleráz má v štruktúre osídlenia postavenie centra osídlenia lokálneho významu v okrese Trnava. Vzhľadom na aktuálny význam obce Boleráz v štruktúre osídlenia KÚSR, jej záujmové územie predstavuje katastrálne územie Boleráz a katastrálne územie Klčovany.

Takto vymedzené územie je územným plánom komplexne riešené v zmysle platnej legislatívy a metodiky, pričom grafická časť záujmového územia obce je spracovaná ÚPN – O v M 1 : 10 000.

Obec Boleráz sa nachádza v Trnavskom kraji a okrese. Je zrejmé, že na mesto Trnava (vzdialené cca 7,5 km) jako jadro a administratívne centrum regiónu má silné väzby. Vzájomné silné interaktívne pôsobenie (bývanie na jednej strane a dochádzka za prácou, občianskym vybavením – komerčná vybavenosť, služby, zdravotníctvo, školstvo, kultúra na druhej strane) sa budú ďalej zvyrazňovať i v návrhovom období.

Vzhľadom na prebiehajúci prílev významných investícií do priestoru mesta Trnava, ktorý bude prebiehať i v návrhovom období a následne očakávané posilňovanie obytnej funkcie a rôznych foriem vybavenosti v okolitých sídlach bude potrebné pri aktualizácii vyššieho stupňa ÚPD postavenie obce v sídelnej štruktúre regiónu zvyrazniť a premietnuť i pri koncipovaní organizačných, funkčnopriestorových a administratívno-správnych štruktúr trnavského vyššieho územného celku (VÚC).

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Celkový sídelný územno-priestorový a zdravý hospodársky potenciál je dobrou základňou pre predpokladaný rozvoj obce Boleráz v návrhovom období.

Základnou požiadavkou na urbanistickú kompozíciu obce je potreba rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj obce, ktorý sformoval jej súčasný ráz a charakter.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť rozvoj obytnej funkcie v oboch jej územných častiach (Boleráz a Klčovany) a dobudovanie zariadení občianskej vybavenosti (OV) v jej ťažiskovom priestore a drobnej vybavenosti v centrálnych priestoroch historických územných celkov Boleráz a Klčovany. Pri koncipovaní návrhu rozvoja je potrebné rešpektovať jestvujúcu urbanistickú štruktúru a stavebné fondy.

A.2.5.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce

Dominantnou prevládajúcou funkciou pre obec Boleráz je a v návrhovom období aj ostane funkcia bývania rurálneho typu, s potrebnou doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti sociálnej i komerčnej, orientovanej najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia.

Rozvoj podnikateľských aktivít, komercie, výrobných a nevýrobných služieb, príp. služieb pre motoristov sa bude orientovať do územia pri vstupe do obce, na plochách priľahlých k jestvujúcej ceste I/51, príp. na plochách priľahlých k novonavrhovanej ceste I/51 trasovanej západne od obce (najmä v pôv. areáloch PD Klčovany a Boleráz).

Rozvoj sekundárneho sektora (priemyselná výroba, výrobné služby) bude i naďalej sústredený do jestvujúcich areálov na východnej strane obce (AMYLUM, WIENERBERGER) s predpokladom výrazného územného rastu na priľahlých záberových plochách v návrhovom a prognóznom období. Rozvoj sekundárneho sektora v návrhovom období bude možné zabezpečiť i v časti jestvujúcich dvorov PD Klčovany a Boleráz vo väzbe na navrhovanú trasu obchvatu obce cesty I/51 (vylúčenie dopravnej obsluhy z obytného územia).

Pre priestorový rozvoj obce v návrhovom období budú limitujúcim faktorom najmä:

- jestvujúce a navrhované línie dopravných koridorov:
 - trasa železnice Trnava – Senica v návrhovom období zdvojkolažnená
 - trasa navrhovaného obchvatu cesty I/51
- areál letiska Boleráz s vymedzenými ochrannými pásmami
- jestvujúce a navrhované línie línie koridorov technickej infraštruktúry regionálneho a nadregionálneho významu:
 - trasa tranzitného plynovodu
 - trasa jestvujúceho VVTL plynovodu
 - trasa jestvujúceho, resp. navrhovaného VTL plynovodu
 - jestvujúca trasa VVN vedenia 110 kV
- jestvujúce línie a zariadenia lokálnych sietí technického vybavenia obce:
 - vodné zdroje:
 - artézska studňa

- VZ Klčovany
- Tehelňa Boleráz
- vodný tok Trnávka
- VN 22 kV vzdušné el. vedenie
- jestvujúce lokálne zariadenia a areály:
 - ťažobný priestor tehliarskeho ílu na východnej strane železničnej trate
 - uzavretý areál skládky v lokalite Zámok
 - poľnohospodársky pôdny fond s vykonanými hydromelioračnými opatreniami (závlahy a odvodnenia) v katastrálnom území obce
 - areál poľnohospodárskej veľkovýroby v časti Klčovany a v časti Boleráz.

Návrh ÚPN O vymedzuje hranice centrálnej obecnej zóny v ťažiskovej polohe časti Boleráz, obsahujúce plochy verejných priestranstiev a príľahlej zástavby vymedzujúcej tieto priestory (časti Hlavnej ul. pri obecnom úrade, Dolnej ul., Zákostolskej ul.), vrátane areálu ZŠ a MŠ, na ktorých bude veľký dôraz kladený na úpravu plôch verejných priestranstiev vrátane verejnej parkovej zelene, ako aj vyhradenej zelene príľahlých areálov verejných služieb a sociálnej infraštruktúry (obecného úradu, ZŠ, MŠ).

A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby

Obec Boleráz má vzhľadom na svoju veľkosť a význam v štruktúre osídlenia nadpriemerne rozvinutý sekundárny (výrobný) sektor, s významnými podnikateľskými subjektami s dobrými vyhliadkami ďalšieho rastu. Vytváranie podmienok pre ich ďalší rast bude základným synergickým faktorom pre komplexný rozvoj obce Boleráz.

Pri zabezpečovaní rozvoja výrobného sektora v obci bude potrebné dbať o zamedzenie negatívnych vplyvov na životné prostredie príľahlého obytného územia.

Zastúpenie služieb a občianskej vybavenosti vzhľadom na jej veľkosť a význam v štruktúre osídlenia je z hľadiska kapacity, štruktúry a lokalizácie dostatočné. V návrhovom období je potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky na jej ďalšie skvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich športových zariadení, klubových priestorov ako aj priestorov pre poskytovanie služieb pre občanov v poproduktívnom veku (vzhľadom na očakávaný demografický vývoj v obci bude ich podiel v návrhovom období narastať).

Dôležitým faktorom je i očakávaný nárast tranzitnej dopravy cez k.ú. obce. Vzhľadom na túto skutočnosť je potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus v priestore jestvujúcich i novonavrhovaných dopravných koridorov na území obce.

Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre ďalší rozvoj obce návrh riešenia ÚPN – O vymedzuje plochy pre jednotlivé funkčné zložky:

Rozvoj obytnej funkcie - bytová výstavba:

Nová bytová výstavba v návrhovom období formou rodinných domov a malopodlažných bytových domov bude zabezpečená v 23 lokalitách o celkovej kapacite ~~505~~**490** b.j. do r. 2030, z toho 85 b.j. (~~16,8~~**17,3** %) v malopodlažných bytových domoch.

V období do r.2020 (1.etapa) je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ, ale aj na ďalšie lokality, najmä:

- lokalita 04 – K Mažgútovi:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ medzi tokom Trnávka a jestvujúcimi RD pred železničnou stanicou v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 25 RD
- lokalita Z1.4 – K Mažgútovi II:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ, na západnom brehu toku Trnávka v dotyku s lokalitou 4 – K Mažgútovi, v rozsahu cca 3 RD
- lokalita 05 – Dolina:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ medzi hranicou záhrad jestvujúcich RD a pásmom hygienickej ochrany PD v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 10 RD a 20 b.j. v malopodlažných BD
- lokalita Z1.5 – Dolina II:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ (medzi areálom PD a hranicou ZÚ), v dotyku s lokalitou 5 – Dolina, v rozsahu cca 30 RD (s vyčlenením časti územia medzi RD a PD pre izolačnú

zeleň)

- lokalita 06 – Pri potoku:
 - v centrálnej časti obce čiastočne v ZÚ a čiastočne mimo ZÚ na plochách záhrad jestvujúcich RD na východnej strane cesty I/51 a vodným tokom Trnávka v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 15 RD
- lokalita 07 – Z1.3 – Na obecnom:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 15 RD a 30 b.j. v malopodlažných BD
- lokalita 08 – Dolné lúky:
 - na východnom okraji obce v ZÚ v k.ú. Boleráz na plochách záhrad jestvujúcich RD na východnej strane cesty I/51 v rozsahu cca 5 RD
- lokalita 10 – Danišova:
 - na západnom okraji obce na plochách záhrad v ZÚ v k.ú. Klčovany v rozsahu cca 15 RD
- lokalita 11 – Pod družstvom:
 - na juhozápadnom okraji obce na plochách záhrad v ZÚ v k.ú. Klčovany v rozsahu cca 2 RD
- lokalita 12 – Za školou:
 - v centrálnej časti obce za školským areálom v ZÚ v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 25 b.j. v BD, (príp. 5 RD)
- lokalita Z1.2 – Stará škola:
 - na mieste pôv. starej školy v ZÚ, k.ú. Klčovany, v rozsahu cca 8 b.j. v BD
 - rozptyl – v ZÚ obce v rozsahu cca 17 b.j.
 - s následnou nasledovnou zmenou súčtu spolu – cca 190 b.j., z toho 137 RD a 53 b.j. v BD.

V období do r. 2030 (2.etapa) je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ, ale aj na ďalšie záberové lokality, najmä:

- lokalita 02 – Losky:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ na plochách medzi záhradami jestvujúcich RD a navrhovaným obchvatom I/51 v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 40 RD
- lokalita 03 – Humná:
 - v severnej časti obce na plochách záhrad medzi RD na ceste I/51 a RD na Ul. Nový obvod v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 20 RD
- lokalita 04 – K Mažgútovi:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ medzi tokom Trnávka a železničnou traťou v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 15 RD
- lokalita Z1.5 – Dolina II:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ (medzi areálom PD a hranicou ZÚ), v dotyku s lokalitou 5 – Dolina, v rozsahu cca 10 RD
- lokalita 06 – Pri potoku:
 - v centrálnej časti obce v ZÚ na plochách záhrad jestvujúcich RD na východnej strane cesty I/51 a vodným tokom Trnávka v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 20 RD
- lokalita 07 - Z1.3 – Na obecnom:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 20 RD a 10 b.j. v malopodlažných BD
- lokalita 08 – Dolné lúky:
 - na východnom okraji obce mimo v ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) v k.ú. Boleráz na plochách medzi jestvujúcimi RD na východnej strane cesty I/51 a vodným tokom Trnávka v rozsahu cca ~~205~~ RD
 - rozptyl – v ZÚ obce v rozsahu cca 5 b.j.
 - spolu – cca ~~460~~145 b.j., z toho ~~450~~135 RD a 10 b.j. v BD.

Okrem toho návrh ÚPN – O vyčleňuje územie pre bytovú výstavbu v prognóznom období po r. 2030 v rozsahu 235 RD.

Zábery PPF v prognóznom období nie sú predmetom odsúhlasenia príslušným orgánom štátnej správy.

V návrhovom období 1. etapy a 2. etapy do r. 2030 (bez rozlíšenia) je potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky pre novú bytovú výstavbu v lokalitách:

- lokalita Z2/01 – Pod družstvom II. časť v ZÚ k.ú. Klčovany, v rozsahu cca 15 RD

- lokalita Z2/02 – v ZÚ k.ú. Klčovany, v rozsahu cca 6 b.j. BD
- lokalita Z2/04 – v ZÚ k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 3 RD
- lokalita Z2/06 – Za železnicou, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 4 RD
- lokalita Z2/10 – Nad rakytím I, čiastočne mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 55 RD
- lokalita Z2/12 – Nad rakytím III, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 12 RD
- lokalita Z2/13 – Nad rakytím IV, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 10 RD
- lokalita Z2/15 – K Janáčkovi, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 2 RD
- lokalita Z2/16 Hlavná – K Mažgútovi, v ZÚ k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 8 RD

V návrhovom období 1. etapy a 2. etapy do r. 2030 (bez rozlíšenia) je potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky pre novú bytovú výstavbu v lokalitách:

- Lokalita Z3/06 Zmeny 03/2023 – v ZÚ k.ú. Klčovany, v rozsahu cca 5 b.j. v BD a 5 RD
- Lokalita Z3/05 Zmeny 03/2023 – v ZÚ Boleráz, v rozsahu cca 20 b.j. V BD
- Lokalita Z3/08 Zmeny 03/2023 – mimo ZÚ k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 15 RD

Bytovú výstavbu na týchto plochách však bude možné realizovať v prípade rýchlejšieho rozvoja obce, resp. znemožnenia využitia plôch určených na výstavbu v návrhovom období, aj skôr. V prípade zmeny realizácie bytovej výstavby z prognózne etapy do návrhovej, bude potrebné zabezpečiť zmenu ÚPN – O Boleráz v rozsahu potrebnom na odsúhlasenie záberov PPF v zmysle platnej legislatívy.

V období po r. 2030 (prognózna etapa) je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územnotechnických podmienok pre novú bytovú výstavbu na záberových lokalitách:

- lokalita 01 – Nad rakytím:
 - lokalita 02 – Losky:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) na plochách medzi záhradami jestvujúcich RD a navrhovaným obchvatom I/51v k.ú. Boleráz v rozsahu cca 50 RD
 - lokalita 09 – Lúky za potokom:
 - na východnom okraji obce mimo ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) medzi vodným tokom Trnávka a záhradami RD na východnej strane cesty I/51 v k.ú. Klčovany v rozsahu cca 135 RD
 - lokalita Z1.10 – Banka:
 - v severnej časti k.ú. Boleráz mimo ZÚ v rozsahu cca 10 RD
- spolu – cca 195 RD.

Uvedená špecifikácia kapacitných možností rozvoja obytného územia je orientačná, s cieľom odhadnúť zaťažiteľnosť priestoru a z toho vyplývajúce nároky na technickú infraštruktúru obce v návrhovom a prognóznom období.

Rozvoj občianskej vybavenosti:

V oblasti terciérneho sektora – občianskej vybavenosti v obci bude ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím. Jej lokalizácia bude sústreďovaná najmä do zastavaného územia obce do priestoru súčasnej trasy cesty I/51. Po vybudovaní obchvatu cesty I/51 bude možné pre budovanie zariadení komerčno-výrobnej vybavenosti (podnikateľská zóna) využiť i disponibilné plochy areálov PD v časti Boleráz a Klčovany v dotyku s novou komunikáciou (vybavenosť pre obyvateľov obce i pasantov).

V návrhovej etape do r. 2030 bude potrebné vytvoriť podmienky pre vybudovanie cestnej dopravnej vybavenosti – areálu ČS PHM a komplexného rozsahu doplnkových služieb pre motoristov na priľahlých plochách cesty I/51 v rozsahu Lokality Z3/04 Zmeny 03/2023.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť územno-technické podmienky na dobudovanie potrebnej sociálnej vybavenosti

- vybudovať v obci telocvičňu pre zimné tréningy a otvorené ihriská pre ostatné druhy loptových hier (v nadväznosti na školské zariadenia) – v rámci areálu ZŠ a športového areálu.
- vytvoriť územno-priestorové predpoklady na rozšírenie športového areálu na záberových plochách na jeho západnej strane o cca 1,155 ha pre dobudovanie nových ihrísk
- vytvoriť územno-priestorové predpoklady na vybudovanie novej rekreačno-oddychovej zóny v lokalite Za družstvom Boleráz (parc.č. 1221 v k.ú. Boleráz)
- dobudovať v obci klubové priestory (zamerané najmä na mládež) v nadväznosti na objekt KD a ZŠ
- vytvoriť priestorové predpoklady na poskytovanie služieb pre obyvateľov v poproduktívnom veku (opatrovateľské služby, stravovanie, klubová činnosť) v nadväznosti na ObÚ, ZŠ

- vytvoriť priestorové predpoklady pre rozšírenie cintorína v časti Boleráz v 2. etape (cca okolo r. 2020)
- zabezpečiť vybudovanie parkových plôch na parc.č. 733/9 v k.ú. Klčovany tvoriacich primerané priestorové kultúrno- spoločenské zázemie areálu jestvujúceho cintorína
- uvažovať s nadstavbou obecného úradu v 1. - 2. etape.
- [vytvoriť územno-priestorové predpoklady pre vybudovanie domova sociálnych služieb a denného stacionára rodinného typu pre seniorov, primárne vo vymedzenej lokalite Zmien a doplnkov č. 04/2024, v Lokalite Z4/01 Vrbiny.](#)

Rozvoj rekreácie a CR:

V oblasti rozvoja rekreácie a CR bude potrebné podporiť ich rozvoj so zameraním na danosti územia:

- preveriť možnosti využitia vodnej nádrže Boleráz na letnú turistiku a rekreáciu (vodné športy, plávanie, člňkovanie, rybolov) vrátane dobudovania celého priestoru komplexnými službami - stravovanie, ubytovanie, športovo-rekreačná vybavenosť (vzhľadom na to, že priestor vodnej nádrže sa nachádza na hranici katastrov obce Boleráz a obce Smolenice, je riešenie predmetom návrhu územného plánu obce Boleráz a územného plánu obce Smolenice)
- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdectvo, rybolov, turistika) v k.ú. obce
- využiť polohu obce na cestnom ťahu I/51 a železničnom ťahu 114 pre rozvoj služieb a vybavenosti pre tranzitný CR (komplexné služby motoristom, ubytovanie a stravovanie) orientované do Z.Ú. obce do príslušného priestoru k súčasnej ceste I/51 (napr. zar. penziónu na parc.č. 4/1, 5/3, 5/8 v k.ú. Klčovany)
- po vybudovaní obchvatu cesty I/51 orientovať vybavenosť pre pasantský cestovný ruch a motoristov do priestoru jestvujúcich areálov PD v časti Boleráz a Klčovany na disponibilné plochy (komplexné služby pre motoristov, ČS PHM, stravovanie, ubytovanie).
- vytvoriť podmienky pre vznik rekreačnej zóny v lokalite Z2/08 Zámok, s možným previazaním na agroturistiku v lokalite Z2/09 v návrhovej etape
- vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačnej a oddychovo-relaxačnej zóny na vymedzených plochách lokality Z2/05 Dolné lúky v prognózne etape.
- vytvoriť podmienky pre vznik vybavenosti areálu malej agrofarmy zameranej na vinohradníctvo a agroturizmus v Lokalite Z3/07 Zmeny 03/2023 v návrhovej etape.

Rozvoj výroby:

V oblasti primárneho sektora bude v návrhovom období potrebné zabezpečiť:

- zabezpečiť obnovu a rozvoj jestvujúcich poľnohospodárskych areálov v časti Boleráz a Klčovany na jestvujúcich plochách v reálnom rozsahu (ostatné disponibilné plochy bude možné využiť pre rozvoj komerčných a výrobných aktivít, resp. pre budovanie zariadení služieb pre pasantský CR a služieb pre motoristov)
- ďalšiu prevádzku poľnohospodárskych areálov (živočíšnej výroby) podmieniť zamedzením negatívneho vplyvu na životné územie obce a príslušného obytného územia.

V oblasti sekundárneho sektora bude v návrhovom období potrebné zabezpečiť:

- územno-technické podmienky pre plošný rozvoj výrobného areálu Tate&Lyle južným smerom – predpokladaný plošný nárast o cca 1,05 ha a 2,35 ha v centrálnom priestore areálu v návrhovom období a 7,88 ha v prognóznom období na vymedzených plochách medzi vodným tokom Trnávka a železničnou traťou (v návrhovom a prognóznom období).
- územno-technické podmienky pre nárast produkcie areálu Wienerberger s.r.o. vrátane rozšírenia dobývacieho priestoru tehliarskych hĺn na východnej strane železničnej trate vo vymedzenom území v rozsahu cca 54,00 ha – rozšírenie ťažobného priestoru a 2,06 ha – rozšírenie výrobnéj časti areálu v návrhovom období a 31,40 ha – rozšírenie ťažobného priestoru v prognóznom období (celkom 94,62 ha v návrhovom a prognóznom období)
- územnopriestorové podmienky pre výstavbu novej komunikácie, ktorá bude napájať výrobné areály AMYLUM Slovakia s.r.o. a Wienerberger s.r.o. na cestu I/51 z juhu mimo obytné územie obce.

Pri zabezpečovaní rozvoja výrobného areálu tehelne bude potrebné zohľadniť budúce zdvojkolaženie železničnej trate Trnava – Senica. Pri budovaní druhej koľaje bude potrebné vytvoriť podmienky na výstavbu železničnej vlečky pre potrebu tehelne.

Vzhľadom na malú vzdialenosť výrobných areálov od jestvujúcich obytných plôch bude potrebné pri územnom rozvoji výrobných areálov realizovať priestorové a technické opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na príslušné obytné územie v obci (hluk, exhaláty, prašnosť, vibrácie, organoleptické zápachy, znečisťovanie povrchových a podzemných vôd), vrátane vybudovania pásu izolačnej zelene pozdĺž vodného toku Trnávka, ktorá bude zároveň tvoriť funkciu regionálneho biokoridoru vo vymedzenom rozsahu.

Vymedzenie nového rozvojového územia obce Boleráz:

A. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

| Lok. | lokality | Plocha (ha) | Hl. funkčná náplň | Kapacita (počet RD a b.j. v BD) | | | | Ostatné funkcie | Poznámka |
|-----------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------------|----------|
| | | | | spolu | 2020 | 2030 | prog. | | |
| 01 | Nad rakytím | 4,08 | bývanie RD | 40 | | | 40 | | |
| 02 | Losky | 9,87 | bývanie RD | 90 | | 40 | 50 | | |
| 03 | Humná | 1,79 | bývanie RD | 20 | | 20 | | | |
| 04 | K Mažgútovi | 5,08 | bývanie RD | 50 | 25 | 15 | 10 | | |
| Z1.4 | K Mažgútovi II | 0,26 | Bývanie RD | | | 3 | | | |
| 05 | Dolina | 1,20 | bývanie RD | 10 | 10 | | | | |
| | | | bývanie BD | 20 | 20 | | | | |
| Z1.5 | Dolina II | 3,88 | Bývanie RD | 40 | 30 | 10 | | | |
| 06 | Pri potoku | 3,48 | bývanie RD | 35 | 15 | 20 | | | |
| 07 - Z1.3 | Na obecnom | 4,05 | bývanie RD | 35 | 15 | 20 | | | |
| | | | bývanie BD | 40 | 30 | 10 | | | |
| 08 | Dolné lúky | 2,65 0,36 | bývanie RD | 25 5 | 5 0 | 29 5 | | | |
| 09 | Lúky za potokom | 14,42 | bývanie RD | 135 | | | 135 | | |
| 10 | Danišova | 1,38 | bývanie RD | 15 | 15 | | | | |
| 11 | Pod družstvom | 0,60 | bývanie RD | 2 | 2 | | | | |
| 12 | Za školou | 0,39 | bývanie BD (príp. bývanie RD) | 25 (5) | 25 (5) | | | | |
| Z1.10 | Banka | 0,61 | Bývanie RD | 35 | 15 | 20 | | | |
| Z2/01 | Pod družstvom II. časť | 0,80 | bývanie RD | 15 | | 15 | | | |
| Z2/02 | - | 0,07 | bývanie BD | 6 | | 6 | | | |
| Z2/04 | - | 0,24 | bývanie RD | 3 | | 3 | | | |
| Z2/6 | Za železnicou | 0,42 | bývanie RD | 4 | | 4 | | | |
| Z2/10 | Nad rakytím I | 4,81 | bývanie BD | 55 | | 55 | | | |
| Z2/12 | Nad rakytím III | 1,19 | bývanie RD | 12 | | 12 | | | |
| Z2/13 | Nad rakytím IV | 0,80 | bývanie RD | 10 | | 10 | | | |
| Z2/15 | K Janáčkovi | 0,20 | bývanie RD | 2 | | 2 | | | |
| Z2/16 | Hlavná – K Mažgútovi | 0,50 | bývanie RD | 8 | | 8 | | | |
| Z3/05 | | | bývanie BD | 20 | | 20 | | | |
| Z3/06 | | | bývanie v BD a RD | 5 | | 5 | | | |
| Z3/08 | | | bývanie RD | 15 | | 15 | | | |
| | Rozptyl | | | 22 | 17 | 5 | | | |
| | Spolu | | | 789 <u>769</u> | 219 <u>214</u> | 338 <u>323</u> | 235 | | |

B. Rozvojové záberové plochy občianskej vybavenosti:

| Lok. | lokality | Plocha (ha) | Hl. funkčná náplň | Kapacita | | | | Poznámka |
|-------|----------|-------------|----------------------------|-----------------|------|------|-------|----------|
| | | | | – plošný rozvoj | | | | |
| | | | | spolu | 2020 | 2030 | prog. | |
| Z3/04 | | 1,585 | služby cestnej dopravy, ČS | | | - | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------|--|----------------------|---|--|--|---|---|
| | | | PHM a služby pre motoristov v komplexnom rozsahu | | | | |
| Z1.7 | K Podzámku | 1,155 | Občianska vybavenosť | | | - | rozšírenie športovo-rekreačného areálu a dobudovanie ihrísk |
| Z1.9 | Za družstvom Boleráz | 0,78 | | | | - | vybudovanie rekreačno-oddychovej zóny |
| Z2/8 | Zámok | 3,67 | rekreácia, šport a CR | | | - | |
| Z2/5 | Dolne lúky | 4,48 | Rekreácia, šport a relaxácia | | | - | kombinácia s výsadbou vysokej zelene pozdĺž rBC Trnávka |
| Z2/27 | rozšírenie existujúcej lokality Z.1.11 Za Holkovičom | 0,11 | komerčno-podnikateľský areál | | | - | |
| Z4/01 | Dolné lúky/Vrbiny | 0,79 | stacionár rodinného typu pre seniorov | | | - | domov sociálnych služieb |

A. Rozvojové záberové plochy výroby:

| Ozn. lokality | Názov lokality | Plocha (ha) | Hl. funkčná náplň | Kapacita - plošný rozvoj (ha) | | | Poznámka |
|---------------|----------------|-------------|-------------------|-------------------------------|------|-------|---|
| | | | | 2020 | 2030 | prog. | |
| 13 | Amylum | 17,80 | priemysel. výroba | 3,40 | | 7,88 | rozšírenie areálu |
| 14 | Wienerberger | 7,16 | priemysel. výroba | | | | rozšírenie ťažobného priestoru |
| 15 | Wienerberger | 2,06 | priemysel. výroba | 2,06 | | | rozšírenie areálu |
| 20 | Wienerberger | 4,60 | priemysel. výroba | 4,60 | | | rozšírenie areálu, rozšírenie ťažobného priestoru |
| 21 | Wienerberger | 80,80 | priemysel. výroba | 49,40 | | 31,40 | rozšírenie ťažobného priestoru |

A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt

Obec Boleráz sa do polovice 20. storočia rozvíjala ako dve samostatné administratívno-správne jednotky, so samostatným historickým vývojom, ktoré však po vzájomnom prepojení stavebných štruktúr v tvoria súčasnosti jeden urbanistický celok.

V obci sa nezachovali ucelenejšie urbanistické súbory pôvodných stavebných štruktúr vidieckej architektúry. Väčšina pôvodných objektov v uplynulom období bola nahradená novotvarmi, resp. rekonštruovaná a výrazne prestavaná tak, že v návrhovom období nebude potrebné ani reálne stanoviť náročné regulatívy na ochranu kultúrneho dedičstva stavebných štruktúr v obci, okrem jestvujúcich solitérov - kostolov a objektov drobnej architektúry nachádzajúcich sa v oboch historických častiach obce.

Prvé stopy osídlenia v katastrálnom území obce sú datované do doby kamennej (r. 40 000 – 1 900 p.n.l.) s nálezmi v lokalitách:

- okolie pahorku Šarkan (západný svah)
- okolie Zámku
- severovýchodný okraj Horného hája
- Pavlova dolina
- Oba brehy toku Trnávka (najmä smerom ku k.ú. Šelpice)

Z doby bronzovej (r. 1900 – 700 p.n.l.) sú datované nálezy v lokalite:

- výšinného hradiska Zámok (1 km juhozápadne od obce), kde sa našli ostatky opevnenej osady. Táto lokalita však bola z väčšej časti zničená pri vybudovaní smetiska v r. 1983).

Z doby železnej (r. 700 – 0 p.n.l.) sú datované nálezy keramiky v lokalite:

- pri Klčovanoch v lokalite Pri šelpickom chotári
- v intraviláne Boleráz (záhrada p. Čavaru).

Z obdobia stredoveku sa v k.ú. obce Boleráz nezachovali žiadne stavebné a kultúrohistorické pamiatky. Prvá písomná zmienka o obci Boleráz je datovaná z polovice 13. storočia a o obci Klčovany z konca 12. storočia.

V k.ú. obce Boleráz sa nachádzajú nasledovné stavebné pamiatky a objekty s kultúrno-historickými hodnotami:

- farský kostol sv. Michala Archaniela v časti Boleráz (z r.1787)
- filiálny kostol Narodenia Panny Márie v časti Klčovany (z r. 1856)
- barokový kríž na cintoríne v Klčovanoch (z r. 1733), ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v ÚZPF pod č. 776 – pri pôvodnom nedochovanom kostolíku rozobratom v r. 1856

a ďalšie objekty drobnej architektúry, plastiky, súsošia, kríže s kultúrno-historickými hodnotami:

- hlavný kríž na cintoríne v Bolerázi (z r. 1799)
- kríž (z r. 1806), premiestnený pred dom p.č. 573
- Božia muka – západne od farského kostola
- kríž (z r. 1896), na západnom okraji obce – cesta na Políčko
- kríž (z r. 1929), vpravo od cesty od železnice k osade Banka
- kríž (z r. 1907), na konci výrobného areálu pri ceste na stanicu
- sv. Chórus (z r. 1908), pred domom p.č. 447
- kríž (z r. 1902), pred domom č. 444
- súsošie (z r. 1912), pred domom č. 405
- kríž (z r. 1890), pred domom č. 1890
- kríž (z r. 1932), pred domom č. 355
- kríž (z r. 1861), pred domom č. 343
- sv. Florián (z r. 1910), pred domom č. 220
- kríž (z r. 1839), pred domom č. 230
- kríž na cintoríne v Klčovanoch z polovice 19. storočia (neskoré baroko)
- pomník padlých (z r. 1927), pred vchodom do kostola v Bolerázi
- pomník padlých (z r. 1928), vedľa kostola v Klčovanoch.

Z kultúrneho hľadiska bude potrebné pri predpokladanom intenzifikovaní využitia zastavaného územia obce zhodnotiť urbanistickú vývojovú stopu a ďalej ju v možnej miere zhodnotiť.

V návrhovom období bude potrebné zhodnocovať hore uvedené zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy (jestvujúce solitéry), so stanovením podrobnejších regulatívov pre bezprostredné okolie príslušným orgánom štátnej správy.

V zmysle platnej legislatívy investor, resp. stavebník si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, výstavba objektov a zariadení vybavenosti, priemyslu, ťažba nerastných surovín, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia

V zmysle základného členenia funkcií vertikálneho i horizontálneho charakteru obce, stanovená koncepcia navrhuje uplatnenie:

a./ horizontálnej diferenciacie funkcií – územné členenie podľa druhu základných funkcií: funkčné zóny:

- bývanie
- vybavenosť a obslužné funkcie
- výroba a technické funkcie
- sprievodné aktivity rekreácie, športu a voľného času.

V rámci vyššie uvedeného základného systému členenia funkcií nastáva sústreďovanie každej z nich – stáva sa prevládajúcou funkciou vo vymedzených územných polohách, ktoré stanovuje celková koncepcia.

Na tomto základe je vymedzený základný monofunkčný systém obce, pričom v priemete do diferencovaných zonálnych štruktúr koncepcia stanovuje nasledovné polohy:

- horizontálna monofunkčnosť – predstavuje ju monofunkčné radenie funkčných celkov bez miešania funkčných prvkov (areály obč. vybavenosti, výrobné areály, obytné plochy...)
- horizontálna polyfunkčnosť – predstavuje ju také radenie monofunkčných prvkov, ktoré vo funkčnom celku vytvárajú polyfunkčné prostredie.

b./ vertikálnej diferenciacie funkcií – priestorové kvalitatívne kritériá rôznorodosti prostredia v územnom priemete.

Nastáva rôznorodé zmiešavanie a skladba funkcií pri:

- vertikálnej polyfunkčnosti, predovšetkým:
 - bývanie vo väzbe so základnou vybavenosťou
 - bývanie ako doplňujúca funkcia vyššej vybavenosti
- vertikálna monofunkčnosť:
 - predstavuje ju sústredenie aktivít základných funkcií obce bez vytvorenia predpokladov ich zlučovania v rámci vertikálneho členenia zástavby.

ÚPN-O formuluje prehľadné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia formou typológie využitia územia, ktorého základným priestorovým prvkom sú jasne vymedzené urbanistické bloky, so stanovenými typmi základného a podrobného funkčného využitia (prípustné využitie, podmienenčne prípustné a neprípustné využitie území).

Územný plán obce Boleráz vymedzuje jednotlivé funkčné bloky a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného urbanizovaného územia v nasledovnej štruktúre:

| | |
|--|--|
| A. Plochy obytného územia | |
| A.01. | Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy |
| A.02. | Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy |
| A.03. | Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu |
| A.04. | Malopodlažná zástavba, bytové domy |
| B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie | |
| B.01. | Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce |
| B.02. | Plochy a bloky areálovej vybavenosti |
| B.03. | Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu |
| B.04. | Plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVZ) |
| C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora | |
| C.01. | Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov zariadení T.I. |
| C.02. | Plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb |
| C.03. | Plochy rodinných fariem |
| C.04. | Plochy výroby zelenej ekologickej energie (technológia fotovoltických panelov, veternej energie) |
| Z. Plochy zelene | |
| Z.01. | Plochy parkovej zelene verejných priestranstiev |
| Z.02. | Plochy cintorínov |
| Z.03. | Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií |

Charakteristika jednotlivých funkčných blokov a špecifikácia podmienok ich využitia je definovaná v záväznej časti UPN obce Boleráz – C.01. Záväzná časť.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie

Riešenie bývania:

Návrh riešenia ÚPN – O Boleráz určuje vhodné lokality a možnosti pre bytovú výstavbu v návrhovom období do r. 2030 a čiastočne i v prognóznom období po r. 2030 v súlade s predpokladaným vývojom počtu a veľkosti cenзовých domácností.

V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že vývoj počtu cenзовých domácností prebieha rýchlejšie ako vývoj celkového počtu obyvateľov v dôsledku sústavného znižovania priemernej veľkosti cenovej domácnosti a tento proces sa zachová i do r. 2030, resp. po r. 2030.

Jedným z faktorov podmieňujúcich potrebu a štruktúru novej bytovej výstavby je vývoj koeficientu obývanosti bytov. V návrhovom období možno očakávať vzhľadom na zmeny v štruktúre a veľkosti jednotlivých rodín zníženie koeficientu obývanosti z 3,51 obyv./byt v r. 2001 na 3,00 obyv./byt v r. 2016 a 2,80 obyv./byt v r. 2026. Tieto ukazovatele budú určovať nároky na veľkostnú skladbu novej bytovej výstavby, pričom zásadný význam bude mať i ekonomická sila obyvateľstva v produktívnom veku.

Vzhľadom na súčasný kvalitný stav bytového fondu územný plán uvažuje s minimálnymi asanáciami v obci a nepredpokladajú sa ani žiadne celoplošné rozsiahle asanácie z dôvodu nových investícií, resp. z dôvodu realizácie líniových stavieb dopravy a technickej infraštruktúry. Dôležitou bude však potreba zabezpečiť zvýšenie rozsahu modernizácie, regenerácie, opráv a údržby súčasného bytového fondu tak, aby spĺňal požiadavky naň kladené i v návrhovom a prognóznom období.

Pri realizácii novej bytovej výstavby sa uvažuje okrem klasickej novej bytovej výstavby (záberová a intenzifikačná) aj s využitím rôznych foriem získavania nových bytov v rozptyle (prístavby, nadstavby, podkrovné byty a pod.).

Sociálna diferenciacia obyvateľstva v návrhovom období spôsobí rozdielne nároky na štandard bývania a preto je nevyhnutné počítať so širšou škálou bývania, ktorá je však menej rozsiahla ako v sídlach mestského typu.

Návrh riešenia potrieb bytov sa odvíja na základe odhadovaného vývoja potenciálnych možností obyvateľstva, podnikateľských subjektov a príspevkov štátu. Na základe uvedených skutočností možno štruktúru nového bytového fondu v obci členiť iba v redukovanej štruktúre nasledovne:

Luxusné byty:

- izolované byty v rodinných domoch vilového charakteru s max. štandardom vybavenia, neobmedzené obytnou ani užitkovou plochou

Štandardné byty:

- odpovedajú súčasným bytom činžového charakteru – nájomné byty s regulovanou obytnou a užitkovou plochou
- štandard súčasne realizovanej výstavby rodinných domov s regulovanou obytnou a užitkovou plochou a rozsahom pozemku

Sociálne byty:

- špecifické byty so zníženým štandardom bývania (pre zvláštne sociálne skupiny obyvateľov) – v prípade potreby v závislosti od reálneho sociálno-demografického vývoja obyvateľov obce v návrhovom období.

Lokalizácia jednotlivých typov bytov je definovaná v záväznej časti ÚPN – O Boleráz (časť C.01 – C.02).

Riešenie občianskej vybavenosti:

Vo funkčných systémoch občianskej vybavenosti prebieha neustále diferenciacia a zmeny organizačného charakteru, vlastníckych vzťahov, alebo zmeny prevádzkovateľa. Tieto zmeny však v podstate nemenia nároky na žiadúce urbanistické a funkčno-prevádzkové riešenie a dislokáciu zariadení občianskej vybavenosti v rámci riešeného územia.

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

Obchod, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, z väčšej časti šport a rekreácia a čiastočne kultúra by sa mali stať predmetom cieľavedomého regulovania nárokov trhu so zodpovedajúcim priemtom do riešeného územia.

Náčrt trendov rozvoja sféry občianskej vybavenosti vychádza z jej súčasnej štruktúry, stupňa poznania a hodnotenia faktorov, ktoré v podmienkach pôsobenia trhu budú rozhodujúcim spôsobom ovplyvňovať jej štruktúru.

Výsledky riešenia návrhu ÚPN obce vo sfére občianskej vybavenosti sú formulované regulatívmi, doporučeniami, ktoré budú slúžiť ako podklad pre rozhodovanie v tejto oblasti tak, aby sa zvýšila kvalita a diverzifikácia jednotlivých zariadení.

Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti boli uplatnené nasledovné zásady:

Komerčná občianska vybavenosť:

Rozsah jestvujúcej komerčnej vybavenosti v obci a jej lokalizácia pre obyvateľov sú dostatočné. V návrhovom období bude potrebné zamerať úsilie na zvýšenie jej kvality a štrukturovanosti vzhľadom na očakávané zmeny v demografickom zložení obce (migrácia obyvateľov v produktívnom a predproduktívnom veku vo väzbe na významné investície v jadre regiónu).

Kapacity pre lokalizáciu potrebnej občianskej vybavenosti budú získané obnovou a rekonštrukciou jestvujúcich objektov (zhodnotenie a transformácia jestvujúceho objektového fondu) v zastavanom území, prípadne i výstavbou nových účelových objektov najmä na okraji zastavaného územia vo väzbe na priľahlé územie k ceste I/51 (jestvujúca i nová trasa).

Rozvoj komerčnej občianskej vybavenosti bude orientovaný najmä do ťažiskovej polohy jednotlivých miestnych častí – Boleráz a Klčovany a do priľahlých priestorov v zastavanom území k jestvujúcej ceste I/51. [Takéto stavby občianskej vybavenosti však nesmú obmedzovať okolité obytné prostredie hlukom, prachom, zápachom alebo neprimeraným osvetlením. V nižších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť aj potrebu úpravy chodníkov, prípadne priechody pre chodcov, cyklotrasy a tiež odstavňé stojiská.](#)

V nadväznosti na vybudovanie novej trasy cesty I/51 v návrhovom období sa stanú vhodnými plochami pre rozvoj občianskej vybavenosti, resp. pre založenie komerčno-podnikateľských zón a areálov, ktoré budú slúžiť nielen pre obyvateľov obce, ale i širšieho okolia a pasantov, aj disponibilné plochy pôvodných areálov PD v časti Boleráz a Klčovany, s dobrým prístupom tranzitnej dopravy.

Sociálna vybavenosť:

Sociálna vybavenosť predstavuje tie aktivity, ktoré zabezpečujú sociálne potreby obyvateľov obce, prípadne i širšieho okolia.

Zdravotníctvo:

Primárna zdravotná starostlivosť bude v návrhovom období zaisťovaná v zmluvných neštátnych zdravotníckych zariadeniach, ktoré sú spolu s lekárnou umiestnené do centra obce v spoločnom objekte zdravotného strediska. Objekt zdravotného strediska kapacitne i lokalitou vyhovuje nárokom i v návrhovom období.

Vyššia zdravotná starostlivosť bude zabezpečená v meste Trnava (poliklinika a nemocnica) vo vzdialenosti cca 12 km.

Školstvo a výchova:

Predškolská výchova je zabezpečovaná v materskej škole, ktorá z hľadiska technického stavu a kapacity vyhovuje i v návrhovom období. Vzhľadom na predpokladaný demografický rozvoj možno v prípade zvýšenia počtu detí v predškolskom veku využiť pre potreby MŠ i priestory, ktoré sú v jestvujúcom areáli v súčasnosti využívané pre potreby ZŠ (po rozšírení areálu ZŠ).

Základná škola s celkovou kapacitou 270 žiakov vyhovuje i v návrhovom období. Vzhľadom na predpokladaný demografický rozvoj v prípade zvýšenia počtu žiakov budú vytvorené podmienky na rozšírenie kapacity základnej školy a jej dobudovanie o potrebnú športovú vybavenosť, odborné učebne, klubovú činnosť na vymedzených plochách areálu.

Stredné a špecializované školstvo sa v obci nenachádza a ani v návrhovom období nebude v obci zastúpené.

Sociálna starostlivosť:

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť priestorové podmienky na poskytovanie služieb pre obyvateľov obce v poproduktívnom veku v rozsahu:

- opatrovateľské služby
- stravovanie
- klubová činnosť

zriadením domu opatrovateľských služieb vo väzbe na jestvujúci objekt zdravotného strediska, resp. obecného úradu.

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť vhodné podmienky pre vybudovanie domova sociálnych služieb a denného stacionára rodinného typu pre seniorov, primárne vo vymedzenej lokalite Zmien a doplnkov č. 04/2024, v Lokalite Z4/01 Vrbiny, ktorá z časti nahrádza pôvodine vymedzenú rozvojovú plochu 08 Dolné lúky, určenú pre výstavbu rodinných domov.

Kultúra:

V návrhovom období bude pre obyvateľov obce pre kultúrno-spoločenské účely slúžiť i naďalej dom kultúry, so spoločenskou miestnosťou s kapacitou 400 stoličiek (v prípade využitia ako kino má kapacitu 350 stoličiek – zasúvacie stupňovité hľadisko).

V objekte zdravotného strediska sa nachádza miestna knižnica a klubovňa dôchodcov. Knižnica i klubovňa sú v dobrom technickom stave a kapacitne i lokalitou vyhovujú i v návrhovom období.

Už v 1. etape návrhového obdobia bude potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre klubové priestory - hlavne pre mládež, vo väzbe na jestvujúci objekt kultúrneho domu, resp. obecného úradu.

Telovýchova:

V súčasnosti je obec Boleráz športovo a telovýchovne vybavená na priemernej úrovni.

V obci sa nachádza veľké futbalové ihrisko, tréningové ihrisko a drobné ihriská na školskom dvore, ktoré sú využívané verejnosťou v mimovyučovacom čase.

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť územno-technické podmienky na vybudovanie:

- telocvične pre zimné tréningy, športovanie a loptové hry
- bazén
- otvorené ihriská pre loptové hry, ktoré bude možné v zime využiť ako ľadovú plochu.

Tieto zariadenia budú vybudované v nadväznosti na areál základnej školy a športový areál.

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť podmienky na rozšírenie jestvujúceho športového areálu v lokalite K podzámku a jeho dobudovanie o nové ihriská na vymedzených plochách.

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť podmienky na vybudovanie rekreačno-oddychovej zóny na vymedzených plochách v lokalite Za družstvom Boleráz.

V návrhovom období do r. 2030 bude potrebné vytvoriť podmienky na vybudovanie zariadení a areálov so športovo-rekreačným zameraním vo vymedzenej lokalite:

- Z2/08 Zámok.

Verejná správa a administratíva:

Obecný úrad sa nachádza v centrálnom priestore časti Boleráz ako súčasť objektu KD.

V 1. etape návrhového obdobia bude objekt rekonštruovaný a upravené jeho vnútorné dispozičné usporiadanie v súlade s potrebami aparátu obecného úradu.

V 1. - 2. etape bude rerealizovaná nadstavba objektu obecného úradu v rozsahu, ktorý umožní v ňom umiestniť i ďalšie potrebné zariadenia administratívy, klubovej činnosti, prípadne inej vybavenosti pre obyvateľov obce.

Objekt pošty, ktorý sa nachádza v samostatnom objekte v ťažisku obce, kapacitne i technicky vyhovuje súčasným potrebám i potrebám v návrhovom období.

Ostatná vybavenosť:

Cintorín v časti Boleráz kapacitne i technicky v 1. etape návrhového obdobia vyhovuje súčasným potrebám. V 2. etape návrhového obdobia do roku 2026 je však potrebné zabezpečiť jeho rozšírenie podľa vymedzenia v grafickej časti. Dom smútku v cintoríne vyhovuje i v návrhovom období. Cintorín i dom smútku v časti Klčovany kapacitne i technicky vyhovuje i v návrhovom období, potrebné bude vytvoriť podmienky na vybudovaní verejnej parkovej zelene na jeho JZ strane. Požiarna zbrojnica v časti Boleráz po rekonštrukcii bude vyhovovať i v návrhovom období. Požiarna zbrojnica v časti Klčovany po rekonštrukcii bude vyhovovať i v návrhovom období.

Kostol v časti Boleráz kapacitne vyhovuje i v návrhovom období.

Kostol v časti Klčovany kapacitne vyhovuje i v návrhovom období.

Železničná stanica v časti Boleráz kapacitne vyhovuje i v návrhovom období. V rámci zdvojkolažnenia železničnej trate Trnava – Kúty bude na stanici potrebné dobudovať nástupištia pre cestujúcich.

V návrhovom období do r. 2030 je potrebné vybudovať areál zberného dvora vo vymedzenej lokalite Z2/07.

Na železničnej zastávke v časti Klčovany bude potrebné v rámci zdvojkolažnenia železničnej trate Trnava – Kúty dobudovať nástupištia pre cestujúcich, vrátane vybudovania krytých prístreškov.

Rekreácia a cestovný ruch:

Z hľadiska rekreácie a cestovného ruchu nie sú prírodné podmienky pre obec Boleráz priaznivé. Na území obce sa nenachádzajú významné kultúrohistorické objekty atraktívne pre rozvoj cestovného ruchu.

Charakteristickým pre obec je kvalitný poľnohospodársky pôdny fond v extraviláne, konfigurácia terénu (mierne zvlnená rovina) a prírodné danosti (malý podiel vysokej zelene, nízke zastúpenie vodných plôch a ďalších prírodných komponentov). Na severozápadnom okraji k.ú. Boleráz zasahuje do riešeného územia vodná nádrž, ktorá však svojou hlavnou úlohou (kumulovania zásob vody na zavlažovanie PPF) nevytvára v súčasnosti priaznivé podmienky pre rozvoj letnej rekreácie (vodné športy, kúpanie).

Dôležitým faktorom je očakávaný nárast tranzitnej dopravy cez k.ú. obce. Vzhľadom na túto skutočnosť bude potrebné zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus v priestore jestvujúcich i novonavrhovaných dopravných koridorov na území obce.

V návrhovom období bude potrebné vytvárať funkčno-priestorové predpoklady a organizačné podmienky pre podporu rozvoja turizmu a cestovného ruchu najmä v oblasti:

- vidieckej turistiky a chalupníctva
- rybárstva
- poľovníctva
- jazdeckva
- cykloturistiky
- pešej turistiky
- vodných športov a pobytu pri vode
- služieb tranzitného turizmu, komplexných služieb pre motoristov.

Pre zabezpečenie rozvoja cestovného ruchu bude v návrhovom období potrebné:

- preveriť možnosti využitia vodnej nádrže Boleráz na letnú turistiku a rekreáciu (vodné športy, plávanie, člkovanie, rybolov) vrátane dobudovania celého priestoru na prilahlých plochách komplexnými službami - stravovanie, ubytovanie, športovo-rekreačná vybavenosť (vzhľadom na to, že priestor vodnej nádrže sa nachádza na hranici katastrov obce Boleráz a obce Smolenice, je okrem ÚPN – O Boleráz riešenie aj predmetom návrhu územného plánu obce Smolenice)
- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov rodinných domov v obci pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdeckvo, rybolov, turistika) v k.ú. obce
- využiť polohu obce na cestnom ťahu I/51 a železničnom ťahu 114 pre rozvoj služieb a vybavenosti pre tranzitný CR (komplexné služby motoristom, ubytovanie a stravovanie) najmä v priestore:
 - zastavaného územia obce pozdĺž jestvujúcej trasy cesty I/51
 - územia na hranici zastavaného územia pozdĺž novonavrhovaného obchvatu cesty I/51 na disponibilných plochách vo vymedzených areáloch pôvodného PD v časti Boleráz a v časti Klčovany.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Návrh riešenia ÚPN-O v znení Zmeny 01/2009, Zmeny 02/2017, Zmeny 03/2023, [Zmeny 04/2024](#) stanovuje novú hranicu zastavaného územia vo vymedzení:

- hranica zastavaného územia – platná hranica Z.Ú. z r. 1990 rozšírená o nové záberové plochy bývania do r. 2026 (možnosť rozšírenia Z.Ú. v zmysle aktuálnej legislatívy)
- hranica zastavaného územia – platná hranica Z.Ú. z r. 1990 rozšírená o nové záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek do r. 2026.

Nové hranice zastavaného územia sú premietnuté do jednotlivých výkresov grafickej časti ÚPN – O.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Územný plán obce Boleráz vymedzuje v katastrálnom území Boleráz a Klčovany ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- VVN vzdušné vedenie do 220 kV
 - OP = 20 m
- VVN vzdušné do 110 kV
 - OP = 15 m
- VN vzdušné vedenia do 35 kV
 - OP = 10 m
- VN kábelové vedenia do 35 kV
 - OP = 1 m
- tranzitný plynovod
 - OP = 50 m
 - BP = 300 m
- VVTL plynovod
 - do DN 150 – BP = 50 m
 - nad DN 150 – BP = 100 m
 - nad DN 700 – BP = 300 m
 - nad DN 700 – OP = 50 m
- VTL plynovod
 - do DN 300 – BP = 20 m
 - nad DN 300 – BP = 50 m
- STL plynovod
 - BP = 2 m
- vodné zdroje
 - artézska studňa - PHO 1. stupňa = 5 x 5 m
 - PHO 2. stupňa vnútorné = 76 m
 - VZ Klčovany - PHO = 50 x 50 m
 - Tehelňa Boleráz - PHO 1. stupňa = 170 x 40 m
- obecná kanalizácia
 - OP = 1,5 m
- obecný vodovod
 - OP = 1,5 m
- cesty I. triedy
 - OP = 50 m
- cesty III. Triedy
 - OP = 20 m
- železnica
 - OP = 60 m
- športové letisko
 - OP = 2 000 m (dosah vzletovej a pristávacej roviny od vzletového a pristávacieho pásu)
 - kuželová plocha R = 2 750 m
- obmedzenia a zákazy vyplývajúce z vymedzených prekážkových rovín (vid'. grafická časť):
 - prekážková vodorovná rovina s výškovým obmedzením 241 m.n.m., B.p.v.
 - prekážková rovina kuželovej plochy s výškovým obmedzením 241 – 271 m.n.m. B.p.v.
 - prekážková rovina vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:30 v smere od letiska

- vodný tok Trnávka
 - OP = 6 m od brehovej čiary (v úsekoch bez vybudovanej hrádze), resp. 6 m od vzdušnej päty hrádze
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- vodný tok Rakyta, Brezina, Džbánkarsky potok, Smutný potok, Smolenický potok
 - OP = 4 m od brehovej čiary obojstranne
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- vodná nádrž Boleráz
 - OP = 15 m od hranice vodnej nádrže, resp. od max. zátopovej plochy
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- novozałożené cintoríny
 - OP = 50 m
- poľnohospodársky dvor Klčovany
 - OP = 70 m od objektov v rozsahu Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/01 Pod družstvom II.
- chránené ložiskové územie s určeným dobývacím priestorom „Boleráz – tehliarske suroviny“
 - podľa vymedzenia v grafickej časti
- prieskumné územie „Veľké Kostofany – ropa a horľavý zemný plyn“.

Poznámka:

Prieskumné územie „Trnava – ropa a zemný plyn“ bolo zrušené rozhodnutím č. 978/2005 – 7.

V katastrálnom území obce Boleráz nie sú vymedzené žiadne chránené územia.

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Riešenie záujmov obrany štátu:

Z hľadiska záujmov obrany štátu sa v katastrálnom území obce Boleráz nenachádzajú žiadne objekty a zariadenia slúžiace na obranu štátu, žiadne vojenské zariadenia a územia.

Z hľadiska záujmov obrany štátu bude pri návrhu ÚPN obce potrebné zabezpečiť v návrhovom období prevádzku účelového miestneho letiska vo vymedzenom rozsahu.

Riešenie ochrany obyvateľstva (samostatná doložka COO) nie je v zmysle platnej legislatívy predmetom riešenia územného plánu obce.

V katastrálnom území obce Boleráz sa nenachádzajú objekty využívané ako SPÚ. Vzhľadom na to, že obec Boleráz nie je zahrnutá medzi kategorizované sídla, z hľadiska potrieb civilnej ochrany, potreby civilnej ochrany budú zabezpečované v zmysle nasledovných zásad:

- úkryty obyvateľov zabezpečiť prevažne svojpomocne v rámci svojich rodinných domov a bytových domov
- pre pracovníkov väčších výrobných areálov, podnikateľských komerčných a výrobných zariadení zabezpečiť úkryty na ich území, prípadne na plochách priľahlých výrobných areálov
- pre nevyhnutnú časť obyvateľov a ostatných pracovníkov riešiť priestory pre ukrytie s požadovanými stavebno-technickými vlastnosťami v priestore v obecnom vlastníctve:
 - kultúrny dom a obecný úrad
 - areál základnej školy
 - areál MŠ
 - nové objekty bytových domov s nájomnými bytmi v určených lokalitách s rešpektovaním max. dobovej vzdialenosti pre ukryvaných obyvateľov 300m.

V budúcnosti bude preto potrebné v zmysle platnej legislatívy aktualizovať príslušný plán CO zohľadnením nových územno-priestorových rozvojových koncepcií obce.

Riešenie požiarnej ochrany:

V obci Boleráz sa nachádzajú 2 požiarne zbrojnice (v časti Boleráz i v časti Klčovany), ktoré po rekonštrukcii budú kapacitne a lokalizáciou postačovať pre potreby obce i v návrhovom období. Požiarne ochrana priemyselných areálov je zabezpečovaná ich prevádzkovateľmi.

V návrhovom období na všetkých rozvojových plochách obce bude potrebné zabezpečiť budovanie vodovodných rozvodov a požiarne hydrantov v nových verejných priestranstvách v súlade s príslušnou legislatívou.

Usporiadanie zástavby a jej stavebno-technické riešenie musí spĺňať požiadavky požiarnej ochrany objektov.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Riešenie ochrany pred povodňami:

Správca toku Trnávka - Povodie Váhu neuvažuje v dohľadnom čase s reguláciou a úpravou jeho trasy v úseku Klčovany - Bohdanovce nad Trnavou.

Vzhľadom na časový horizont ÚPN-O je však protipovodňová úprava tohto úseku súčasťou návrhu územného plánu a je potrebné vytvoriť územnopriestorové podmienky na jej realizáciu už pri príprave rozšírenia priemyselných areálov AMYLUM a WIENERBERGER a realizácie ich nového cestného napojenia z južnej strany.

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrh riešenia ÚPN – O Boleráz z hľadiska prírodných podmienok predpokladá zabezpečiť:

- dlhodobé potreby sanácie a rekultiváciu územia so zavezenými pieskovými baňami pri PD v Klčovanoch
- dlhodobé potreby sanácie a rekultivácie územia skládky v lokalite Zámok
- čistotu vodného toku Trnávka a jeho prítokov (najmä príslušnými ekologickými opatreniami výrobných areálov v obci - tehelní, škrobárne, ale aj mimo riešeného územia – Chemolak Smolenice)
- preverenie možností využitia sírnych vyvieracích prameňov v lokalite Horný háj.

V návrhovom období bude potrebné realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine:

- zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene
- znížiť dopady ťažby tehliarskej hliny na okolitú krajinu vybudovaním pásov izolačnej vegetácie
- bezpečne zrekultivovať skládky odpadu, monitorovať vplyv na podzemné vody a kvalitu ovzdušia
- likvidovať živelné skládky odpadu
- zlepšiť kvalitu podzemných a povrchových vôd vybudovaním splaškovej kanalizácie napojenej na ČOV Trnava
- obmedziť vplyv privalových vôd budovaním pásov pôdochrannej zelene, spomaliť odtok vôd a zabezpečiť ich lepšie využitie.

Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny:

V riešenom území sa nachádza časť vyhláseného chráneného areálu v A31 Všivavec, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z..

Chránený areál Všivavec vyhlásený v r. 1992 má rozlohu 34,11ha. V riešenom území ho tvoria lesné porasty č. 76, 77, 85 a 86 patriace do LHC Majdán ŠL Smolenice. Tieto lesné porasty sú zaradené medzi lesy hospodárske.

Prírodné zdroje :

Pôdy najlepších 4 BPEJ sa nachádzajú v celom riešenom území.

Ekologicky významné segmenty:

- vodné plochy
- vodné toky
- lesné porasty
- plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

Požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability

Ekologickú stabilitu v návrhovom období bude potrebné dosiahnuť vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine. Základné prvky na regionálnej úrovni sú formulované v RÚSES okresu Trnava.

Prvky RÚSES:rBC VN Boleráz (navrhované)

- v riešenom území sa nachádza iba časť navrhovaného regionálneho biocentra vodná nádrž Boleráz, tvoria ho vodná plocha, podmáčané trstinové spoločenstvá, brehová vegetácia tvorená drevinami ako sú: jelša, topoľ, vrbá, agát
- stresové faktory: okolie tvorí orná pôda, blízkosť komunikácie, nedostatok brehovej vegetácie
- genofondová lokalita fauny a flóry.

Návrh opatrení: biocentrum je potrebné dobudovať, posilniť plochy NDV, komunikáciu odizolovať líniovou viacetážovou výsadbou, drevinovú skladbu prispôbiť potenciálnej prirodzenej vegetácii.

rBC Všivavec – Políčko

- v riešenom území sa nachádza iba časť regionálneho biocentra, tvoria ho lesné porasty dubové zaradené medzi lesy hospodárske a menšie plochy trvalých trávnych porastov
- stresové faktory: lesné porasty sú hospodárske, biocentrum obkolesuje orná pôda bez prechodovej zóny.

Návrh opatrení: lesné porasty patriace do ChA prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, menšie plochy zatravníť.

rBC Boleráz

- tvoria ho lesné porasty hospodárske a menšia plocha ornej pôdy, lesné porasty sú zväčša dubové s prímiesou borovice lesnej a borovice čiernej
- stresové faktory: blízkosť dobývacieho priestoru, obkolesené ornou pôdou.

Návrh opatrení: plochu ornej pôdy zatravníť.

nadregionálne BC Šarkan – Dolná Krupá

- je tvorené lesnými porastami, plochami NDV a plochami trvalých trávnych porastov, lesné porasty sú zmiešané s prevahou borovice čiernej a borovice lesnej, prímies tvorí dub, lipa a agát
- biocentrum je prepojené s regionálnym biocentrom v Dolnej Krupej
- stresové faktory: lesné porasty sú hospodárske, blízkosť hospodárskej usadlosti, obkolesuje ho orná pôda.

Návrh opatrení: plochu ornej pôdy zmeniť na TTP, plochy s monokultúrou borovice postupne zmeniť na porasty zmiešané.

rBK vodný tok Trnávka

- je tvorený vodným tokom (zväčša regulovaný) s brehovými porastami, v severnej časti vyteká z vodnej nádrže Boleráz
- stresové faktory: prechod cez zastavané územie, prechod cez ornú pôdu, čiastočne regulovaný, v severnej časti nedostatok brehovej vegetácie, znečistenie vody.

Návrh opatrení:

- vytvoriť ochrannú zónu biokoridoru a rešpektovať stanovenú minimálnu šírku 40 m, ktorá bude tlmiť negatívne pôsobenie novej sídelnej štruktúry na brehové porasty, stanoviť minimálnu vzdialenosť zástavby od tohto biokoridoru (nezasahovať zástavbou do plochy min. 20 + 20 m obojstranne pozdĺž toku)
- posilniť brehové porasty hlavne v regulovanej časti a pri prechode zastavaným územím obce, pri výsadbe v blízkosti toku dodržiavať drevinové zloženie pôvodnej prirodzenej vegetácie (lužné lesy, až lužné lesy jelšové)
- vylepšiť kvalitu vody vybudovaním obecnej kanalizácie.

Návrh prvkov MÚSES:Miestne biocentrum mBC Klčovanský luh

- tvorený je vodným tokom potoka Trnávka a plochami brehovej vegetácie v okolí potoka. Vyskytujú sa tu dreviny mäkkého luhu, ako je vrbá, topoľ, miestami je porast podmáčaný

- stresové faktory: blízkosť zastavaného územia, v okolí sa nachádza iba orná pôda.
- Návrh opatrení: posilniť plochy brehovej vegetácie.

Miestne biocentrum mBC2

- je tvorené lesnými porastami, plochami NDV a plochami trvalých trávnych porastov, súčasťou je aj menšia plocha ornej pôdy, lesné porasty sú zmiešané s prevahou borovice čiernej a borovice lesnej, prímies tvorí dub, lipa a agát
- biocentrum je prepojené s regionálnym biocentrom rBC20 v k.ú. Dolná Krupá.

Návrh opatrení: plochu ornej pôdy zmeniť na TTP, plochy s monokultúrou borovice postupne zmeniť na porasty zmiešané.

Miestny biokoridor mBK1

- je navrhovaný v trase Smolenického potoka s ojedinelými brehovými porastami, zväčša topoľovo – agátové a prepája rBC14 s rBC2.

Návrh opatrení: posilniť brehovú porasty, zvoliť vhodnú drevinovú skladbu.

Miestny biokoridor mBK2

- prepája rBC14 s regionálnym biokoridorom rBK33, tvorený je odvodňovacím kanálom Rakyta s ojedinelými brehovými porastami topoľovo – agátovými.

Návrh opatrení: posilniť plochy brehových porastov.

Miestny biokoridor mBK3

- je navrhovaný v trase odvodňovacieho kanála, tvorený je kanálom a ojedinelými brehovými porastami, zväčša topoľovo – agátovými
- biokoridor prepája mBC2 s rBC2.

Návrh opatrení: posilniť brehovú porasty, vzhľadom na nedostatok vody zvoliť vhodnú drevinovú skladbu.

Miestny biokoridor mBK4

- je v zmysle Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/05 navrhovaný v dvoch paralelných líniách zohľadňujúcich prirodzené usporiadanie krajiny
- prepája mBC1 s rBK33.

Návrh opatrení: posilniť brehovú porasty, vzhľadom na nedostatok vody zvoliť vhodnú drevinovú skladbu.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1. Doprava

Letecká doprava:

V katastrálnom území Klčovany sa nachádza účelové miestne letisko, ktoré sa využíva najmä pre športové účely.

Vzletová a pristávacia dráha má dĺžku 2 750 m a väčšou časťou zasahuje do katastrálneho územia obce Bohdanovce nad Trnavou. Vzletový a pristávací pás sa nachádza vo výške 196 m.n.m. (prekážkové roviny: vodorovná rovina = 241 m.n.m., kuželová plocha = 276 m.n.m.).

Celé zastavané územie obce Boleráz sa nachádza vo vymedzených prekážkových rovinách letiska. Navrhovaný spôsob zástavby v obci a vymedzené rozvojové územia nebudú obmedzovať v návrhovom období prevádzku letiska.

Toto zariadenie bude využívané i v návrhovom období, s možnosťou poskytovania služieb i pre komerčnú prepravu osôb (aerotaxi a pod.).

V 1. etape návrhového obdobia je potrebné vytvoriť územno-technické podmienky na rozšírenie areálu letiska v rozsahu 0,6 ha pre účely vybudovania prevádzkových priestorov aeroklubu.

Najbližšie letisko medzinárodného charakteru sa nachádza v Bratislave (vo vzdialenosti cca 58 km),

resp. v Piešťanoch (vo vzdialenosti cca 45 km).

Vodná doprava:

V riešenom území nie sú podmienky pre existenciu vodnej dopravy. Najbližšie zariadenie pre vodnú dopravu bude v Seredi (vo vzdialenosti cca 25 km), kde sa v návrhovom období vybuduje v rámci Vážskeho vodného diela prístav.

Železničná doprava:

Súbežne s cestou č. I/51 je vedená cez katastrálne územie Bolerázu železničná elektrifikovaná jednokoľajná trať č. C 116 Trnava – Kúty, ktorá sa v širších vzťahoch napája na expresné železničné trate v bodoch Trnava a Kúty.

Napojenie na železničnú sieť je cez železničnú stanicu Boleráz a zastávku Klčovany. Na oboch miestach zastavujú osobné vlaky. Nákladné súpravy stoja iba v stanici Boleráz.

Železničná stanica Boleráz je vzhľadom na charakter práce zmiešanou stanicou. Odbočuje z nej vlečková koľaj k odovzdávkovému koľajisku, slúžiacemu pre AMYLUM.

V návrhovom období vzhľadom na očakávaný nárast intenzity prepravy nákladov na tejto trati koncept riešenia ÚPN – O navrhuje jej zdvojkolajnenie.

Súčasťou zdvojkolajnenia železničnej trate č. C 116 bude i dobudovanie nástupíšť na stanici v časti Boleráz, resp. nástupíšť vrátane prístrešku pre cestujúcich na zastávke v časti Klčovany.

Vzhľadom na rozsah prepravovaných výrobkov je potrebné vytvoriť územno-technické podmienky na vybudovanie železničnej vlečky pre areál WIENERBERGER.

V súvislosti s rozšírením areálu AMYLUM bude potrebné na jeho rozvojových plochách zabezpečiť rozšírenie jestvujúcej železničnej vlečky.

Súčasťou rekonštrukcie železničnej trate bude naj realizácia stavebno-technických protihlukových opatrení (protihlukových stien a pásov izolačnej zelene) v dotyku s jestvujúcim i novonavrhovaným záberovým obytným územím v časti Boleráz v rozsahu cca 450 m a v časti Klčovany v dĺžke cca 300 m.

V 1. etape návrhového obdobia bude potrebné všetky štyri železničné priecestia železničnej trate v riešenom území upravené ako úrovňové chránené:

- k. ú. Klčovany cesta na letisko
- k. ú. Boleráz pri Chalupkovi
- k. ú. Boleráz k tehelni
- k. ú. Boleráz na Banku.

Cestná doprava:

Napojenie obce na nadradenú cestnú sieť:

Cestná doprava v riešenom území je tvorená cestou I. triedy:

- I/51 Trnava – Senica

spájajúca okresy Senica, Trnava, Galanta s prepojením na ďalšie dopravné ťahy národné i medzinárodné. Z hľadiska širších vzťahov v smere juhovýchod sa napája v Trnave na štátnu cestu I/61 a v pokračovaní za Trnavou mimoúrovňovou križovatkou na diaľnicu D1. V severovýchodnom smere sprístupňuje obec so Senicou nad Myjavou a pokračuje až k hranici s Českou republikou.

a cestou III. triedy:

- III/05127

odpájajúca sa z cesty I/51, ktorá vedie do Smoleníc s prepojením na rekreačnú oblasť Jahodník.

Cesta I/51 tvorí dopravnú kostru obce Boleráz, na ktorú sa napájajú takmer všetky miestne komunikácie. V zastavanom území cesta plní funkciu zbernej komunikácie B1, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť jej úpravu v celom úseku v intraviláne na kategóriu MZ 9/50 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami, vrátane výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku intravilánu.

V návrhovom období je potrebné vytvoriť územno-technické podmienky na výstavbu obchvatu cesty I/51 mimo zastavané územie západným smerom od obce. Obchvat cesty I/51 bude tvorený spoločným

úsekem pre obec Boleráz i obec Šelpice.

Obchvat cesty I/51 bude vybudovaný v kategórii C 9,5/80 v extraviláne, v intraviláne v kategórii MZ 9/60. V dotyku s obytným územím bude súčasťou stavby protihlukové opatrenia (protihlukové steny v kombinácii s pásmi izolačnej zelene)

Cesta III/05127 sa pripája na cestu I/51 severne od intravilánu obce. Návrh riešenia predpokladá zabezpečiť jej úpravu v kategórii C 7,5/60, vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov napojených na zastavané územie obce.

Organizácia dopravy v obci a miestne komunikácie:

Miestne komunikácie:

Dopravný skelet hlavných trás dopĺňajú miestne komunikácie obslužné. Takmer v celej obci spĺňajú len základné charakteristiky pre funkčnú triedu C3. Zabezpečujú priamu obsluhu všetkých objektov – rodinných domov i objektov vybavenosti. Niektoré sú i slepo ukončené na hranici s extravilánom, alebo pokračujú ďalej ako poľné cesty pre účely poľnohospodárskej výroby. Takmer v celej obci sú spevnené s asfaltovým povrchom, s obrubníkmi alebo s čiastočne spevnenou krajnicou. Ich rozmiestnenie umožňuje vzájomné prepájanie, avšak postupnými dostavbami a rekonštrukciami objektov a inžinierskych sietí sa narušila ich kvalita. Odvodnenie je riešené do terénu a takmer na všetkých komunikáciách je nedostatočné.

Navrhované miestne komunikácie budú pozostávať z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií (ukľudnených).

U jestvujúcich miestnych komunikácií je potrebné dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 6 m. Novonavrhované miestne komunikácie budú zrealizované v kategórii MO 8/40 (MO 7/40). U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), je nutné preradenie do kategórie ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 4 – 6 m, s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.

Nové navrhované miestne komunikácie v návrhovom období:

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plochách a ako rekonštrukcie jestvujúcich MK.

Lokalita 02 – Losky:

- nachádza sa na severnom okraji obce na plochách určených na výstavbu cca 40 RD v návrhovom období. Prístup do lokality bude zabezpečený od jestvujúcej cesty I/51 jestvujúcou komunikáciou na ulici Kopec rekonštruovanou na kategóriu C3 MO 8/40 s upraveným povrchom a jednostranným chodníkom v dĺžke cca 350 m v šírke dopravného priestoru vrátane obojstranného zeleného odvodňovacieho pásu 12 m, z ktorej budú vychádzať ukľudnené komunikácie funkčnej triedy D1 v celkovej dĺžke 350 m, v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m pre obsluhu ostatného územia novej obytnej zóny, s obratkami v koncových polohách.

Lokalita 03 – Humná:

- nachádza sa v severnej časti zastavaného územia obce na plochách záhrad RD určených na výstavbu cca 20 RD. Prístup a obsluha územia bude zabezpečená navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy D1 v celkovej dĺžke cca 420 m v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m.

Lokalita 04 – K Mažgútovi:

- nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia obce na plochách určených na výstavbu cca 40 RD v návrhovom období. Prístup do lokality bude zabezpečený predĺžením ul. K Búcovi vo funkčnej triede D1 v celkovej dĺžke 240 m v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m a predĺžením ul. K Mažgútovi vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40 v dĺžke 110 m, s jednostranným chodníkom v šírke dopravného priestoru vrátane obojstranného odvodňovacieho zeleného pásu 12 m a ich zokruhovaním. Návrh riešenia predpokladá i rekonštrukciu jestvujúcej ul. K Mažgútovi vo funkčnej triede D1 v dĺžke 190 m v šírke vozovky do 6 m, s maximálnym využitím disponibilného verejného priestranstva a priečnym prepojením týchto komunikácií.
- prístup do lokality bude zabezpečený aj po novom premostení Trnávky z lokality Nový

obvod s napojením na nové komunikácie.

Lokalita 05 – Dolina:

- nachádza sa na západnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 10 RD a 20 b.j. v BD. Prístup do lokality bude zabezpečený odbočením z ul. K družstvu navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40 v celkovej dĺžke 150 m so šírkou dopravného priestoru 12 m vrátane jednostranného chodníka a obojstranného odvodňovacieho zeleného pásu, s obratiskom v koncovej polohe.

Lokalita Z1.5 – Dolina II:

- nachádza sa na západnom okraji medzi lokalitou 05 – Dolina a areálom PD Boleráz, určených na výstavbu cca 40 RD v návrhovom období. Prístup do lokality bude zabezpečený navrhovanou komunikáciou odbočujúcou z ul. K družstvu vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40 v celkovej dĺžke 375 m so šírkou dopravného priestoru 12 m vrátane jednostranného chodníka a obojstranného odvodňovacieho zeleného pásu, s obratiskom v koncovej polohe. Na túto komunikáciu bude napojená navrhovaná komunikácia predĺžená z rozvojovej lokality Dolina v dĺžke 75 m a rovnakých šírkových parametrov, funkčnej triede a kategórie.

Lokalita 06 – Pri potoku:

- nachádza sa v centrálnej časti obce medzi záhradami RD a tokom Trnávka na plochách určených pre výstavbu cca 35 RD. Prístup do lokality bude zabezpečený odbočením z ul. K Chalúpkovi. navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40 v celkovej dĺžke 680 m s obratiskom na konci a napojením na jestvujúcu trasu cesty I/51 cez pozemok s domom v zlom technickom stave.

Lokalita 07 – Na obecnom:

- nachádza sa na západnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 10 RD a 40 b.j. v BD. Prístup do lokality bude zabezpečený predĺžením ul. Dolina až po ul. K Cehlárikovi navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40 v celkovej dĺžke cca 370 m so šírkou dopravného priestoru 12 m vrátane jednostranného chodníka a obojstranného odvodňovacieho zeleného pásu.

Lokalita 08 – Dolné lúky:

- nachádza sa na východnej strane obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 25 RD. Prístup do lokality bude zabezpečený navrhovanou komunikáciou prepájajúcou ul. K Chalúpkovi a cestu I/51 v priestore pri zaústení ul. K Cehlárikovi vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40 v celkovej dĺžke cca 400 m so šírkou dopravného priestoru 12 m vrátane jednostranného chodníka a obojstranného odvodňovacieho zeleného pásu.

Lokalita 10 – Danišova:

- nachádza sa na juhozápadnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 15 RD. Prístup do lokality bude zabezpečený odbočením z Danišovej ul. vo funkčnej triede D1 v celkovej dĺžke cca 140 m v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m s obratiskom v koncovej polohe.

Lokalita 11 – Pod družstvom:

- nachádza sa na juhozápadnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 2 RD. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie ul. Pri loveckom.

Lokalita 12 – Za školou:

- nachádza sa v centrálnej časti obce za školou na záberových plochách určených na výstavbu cca 25 b.j. v BD, (príp. 5 RD). Prístup do lokality bude zabezpečený odbočením z jestvujúcej ul. navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede D1 v celkovej dĺžke cca 30 m v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m.

Lokalita 13 Amylum a 14-15 Tehelňa:

- nachádza sa na východnom okraji obce na záberových lokalitách pre rozšírenie priemyselných areálov. Prístup do novovymedzených priemyselných areálov bude zabezpečený novou komunikáciou trasovanou od odbočenia z cesty I/51 pred južnou hranicou intravilánu obce pozdĺž vodného toku Trnávka až do areálu Amylum s možnosťou odbočenia cez zabezpečený priechod cez železniciu C 116 Trnava – Kúty a ďalej pozdĺž železničnej trate až do areálu tehelní Wienerberger.

Dĺžka navrhovanej komunikácie v úseku cesta I/51 po hranicu rozšíreného areálu Amylum činí cca 1 430 m (resp. 2 010 m po hranicu jestvujúceho areálu) v kategórii MS 9/50. Dĺžka navrhovanej komunikácie v úseku od železničného priestestia po hranicu rozšíreného areálu Wienerberger činí cca 460 m v kategórii MS 9/50.

V súvislosti s rozšírením areálu AMYLUM až po hranicu k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany v prognóznom období bude potrebné zabezpečiť výstavbu novej trasy ul. K Chalupkovi v úseku medzi jestvujúcou cestou I/51 a železničnou trasou C 116.

Napojenie na jestvujúcu cestnú sieť v návrhovej etape do r. 2030 lokality:

- Z3/08 vrátane premostenia vodného toku Trnávka
je potrebné zabezpečiť v zmysle koncepcie definovanej Zmenou 03/2023 (výkres B.04).

Napojenie na jestvujúcu cestnú sieť v návrhovej etape do r. 2030 lokality:

- Z2/01 – Pod družstvom II. časť
- Z2/04
- Z2/05 a Z2/06 – Za železnicou
- Z2/08 – Zámok
- Z2/10 – Nad rakytím I
- Z2/12 – Nad rakytím III
- Z2/13 – Nad rakytím IV
je potrebné zabezpečiť v zmysle koncepcie definovanej Zmenou 02/2017 (výkres B.04).

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť dobudovanie siete účelových komunikácií v krajine v súlade so systémom definovanom v Zmene 02/2017, zohľadňujúcim uskutočnené pozemkové úpravy v k.ú. Boleráz

Nové navrhované miestne komunikácie v prognóznom období:

Lokalita 02 – Losky:

- nachádza sa na severnom okraji obce na plochách určených na výstavbu cca 50 RD v prognóznom období. Prístup do lokality bude zabezpečený odbočeniami od komunikácie určenej v návrhovej etape na rekonštrukciu na kategóriu C3 MO 8/40 s jednostranným chodníkom, z ktorých budú vychádzať ukladnené komunikácie funkčnej triedy D1 v celkovej dĺžke 500 m, v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m pre obsluhu ostatného územia novej obytnej zóny, s obrátkami v koncových polohách.

Lokalita 09 – Lúky za potokom:

- nachádza sa na východnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 135 RD v prognóznom období. Prístup do lokality bude zabezpečený odbočením z ul. Saliby s napojením na súčasnú cestu I/51 v priestore pred cintorínom v časti Klčovany komunikáciou funkčnej triedy C3 v kategórii MO 8/40 v dĺžke cca 850 m, s obojstranným chodníkom v šírke dopravného priestoru vrátane obojstranného odvodňovacieho zeleného pásu 12 m. Z tejto komunikácie budú odbočovať jednotlivé prístupové komunikácie vo funkčnej triede D1 v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m ukončené obrátkom.

Jestvujúce miestne komunikácie:

Jestvujúce obslužné komunikácie mimo riešených, ktorých šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 (MO 8/40) v rozsahu:

- ulica prepájajúca jestvujúcu cestu I/51. so Železničnou ul. a ul. Za lúžkom
- ul. Kopec
- Zákostolská ul.
- ul. K družstvu
- ul. Saliby
- Danišova ul.
- ul. Pri loveckom

- Dojná ul.
- Vrchná ul.

Jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutnosť ich rekonštruovať, navrhujú sa preradiť do kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 4 – 6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km/hod s patričným dopravným značením (obytná zóna) v rozsahu:

- ul. K Búcovi
- ul. K Chalúpkovi
- ul. Nad rakytím
- ul. K Cehlárikovi.

Jednotlivé lokality RD i občianskej vybavenosti sú situované v intraviláne i v extraviláne obce. Dôvodom situovania RD a komunikácií mimo zastavané územie je využitie jestvujúcej technickej infraštruktúry, geografických a prírodných podmienok a požiadaviek obce.

V 1. etape návrhového obdobia bude potrebné zabezpečiť podmienky na zlepšenie šírkových pomerov na jestvujúcom moste ponad vodný tok Trnávka na ceste k Amylum a k tehelni vrátane vybudovania samostatného chodníka pre peších.

V prognózne etape bude potrebné rekonštruovať obslužnú komunikáciu z obce do lokality Banka na severnom okraji k.ú. Boleráz v súvislosti s očakávanou výstavbou RD, vrátane zabezpečenia úrovňového železničného priecestia na trati C116 Trnava – Kúty.

Statická doprava:

V obci existuje takmer v plnej miere bytová výstavba vidieckeho charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavenie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na vlastných pozemkoch. Tieto zásady budú uplatňované i na plochách novej výstavby v návrhovom období a prognóznom období.

Budovanie parkovacích a odstavných plôch pre OV a podnikateľské aktivity je potrebné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav i na všetkých miestach novoznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít.

V návrhu nie sú individuálne parkovacie plochy posudzované, pretože v súčasnosti nie je možné vzhľadom na sústavne sa meniace podmienky podnikania a výstavby koncepčne presne špecifikovať nároky sekundárneho a terciárneho sektora v obci v návrhovom období, resp. v prognóznom období.

S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie konkrétnych zariadení, v ktorej bude špecifikovaný presný výpočet potrebných parkovacích miest.

Návrh parkovacích miest, vychádzajúci z jestvujúceho stavu, sa zvýši o množstvo parkovacích miest potrebných pred novou občianskou vybavenosťou vznikajúcou na nových plochách v budúcnosti.

Okrem už jestvujúcich parkovacích a odstavných miest bude potrebné zabezpečiť nové miesta na verejných priestranstvách a v jednotlivých podnikateľských, priemyselných areáloch a areáloch občianskeho vybavenia a služieb v zmysle regulatívov špecifikovaných v časti C.01.02.

V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

- v centrálnej časti obce
- jestvujúca trasa cesty I/51 – v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
- Zákostolská ul. – v nadväznosti na zariadenia obecného úradu, kultúrneho domu a obchodnej vybavenosti
- v priestore pred futbalovým štadiónom a pred športovými zariadeniami areálu ZŠ
- v nadväznosti na zariadenia kostolov
- v priestore pred cintorínmi v časti Boleráz a Klčovany
- v priestore pred železničnou stanicou.

V návrhovej etape do r. 2030 je potrebné vytvoriť podmienky na prevádzku parkoviska na v rozsahu Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/14.

Hromadná preprava osôb:

Hromadnú dopravu pre obec, ktorá je zamestnanosťou, školami a pod. naviazaná na mesto Trnavu, AE Jaslovské Bohunice ako i sieť pravidelnej hromadnej osobnej dopravy v SR, zabezpečuje sieť liniek regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy.

Pre potreby zabezpečenia odchádzky a dochádzky do obce slúžia 3 obojstranné zastávky rozmiestnené tak, aby čo najviac zodpovedali potrebám obyvateľov obce.

Hromadná autobusová doprava osôb bude v návrhovom období územne pokrytá jestvujúcou sieťou zastávok v centrálnom priestore obce na jestvujúcej ceste I/51 doplnenou o dve zastávky tak, aby izochrómy (dochádzková vzdialenosť) nepresiahla 500 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom a prognóznom období.

Všetky autobusové zastávky budú usporiadané v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruované tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom.

Cyklistická doprava:

V návrhovej etape do r. 2030 bude potrebné vytvoriť podmienky pre postupné vybudovanie uceleného systému cyklotrás v rozsahu definovanom v Zmene 02/2017 (výkres B.04), ktorý tvorí:

Cyklotrasa I (Po stopách Českej cesty)

- cyklotrasa I. alternatíva A – popri toku Trnávky, v dĺžke 7,85 km
- cyklotrasa I. alternatíva B – západná vetva, v dĺžke 8,15 km

Cyklotrasa II (Vinohradnícka cesta, vetva D)

- v dĺžke 3,08 km

Cyklotrasa III (Žel. stanica – smer Dolná Krupá)

- cyklotrasa III. alternatíva A – cez Banku, v dĺžke 1,4 km
- cyklotrasa III. alternatíva B – pod Banku, v dĺžke 3,2 km

Cyklotrasa Hlavná ul. - obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty I/51 v zastavanom území obce.

Pešia doprava:

Väčšina jestvujúcich miestnych komunikácií v obci má zpevnený povrch so širkovým usporiadaním 4- 5 m bez vertikálneho oddelenia chodníkov pre peších. Vzhľadom na reálne možnosti obce a predpokladanú intenzitu dopravy nie je potrebné uvažovať s úpravou ich priečneho usporiadania.

Novonavrhované miestne komunikácie budú mať priečne usporiadanie v zmysle platnej STN, pozdĺž ciest funkčnej triedy D3 budú budované i jednostranné, resp. obojstranné chodníky.

Výraznejšie pešie priestranstvo bude upravené v centrálnej časti obce v nadväznosti na objekt ObÚ a KD.

V 1. etape návrhového obdobia bude potrebné dobudovať pozdĺž celej súčasnej trasy cesty I/51 v zastavanom území obce dobudovať chodníky pre peších, resp. rekonštruovať jestvujúce úseky v súlade s platnou STN.

Na ul. k tehelni v úseku od cesty I/51 po železničné priecestie bude potrebné vybudovať oddelený chodník pre chodcov, vrátane premostenia cez vodný tok Trnávka.

Dopravné zariadenia a zariadenia služieb pre motoristov:

V návrhovom období je vhodné vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste I/51 v zastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania) využívané pre tranzitný CR a pasantskú dopravu.

V návrhovej etape do r. 2030 bude potrebné vytvoriť podmienky pre vybudovanie cestnej dopravnej vybavenosti – areálu ČS PHM a komplexného rozsahu doplnkových služieb pre motoristov na príľahlých plochách cesty I/51 v rozsahu Lokality Z3/04 Zmeny 03/2023.

Po realizovaní obchvatu cesty I/51 bude možné zariadenia služieb pre motoristov orientovať na disponibilné plochy príľahlých území pôvodných PD v časti Klčovany a Boleráz k novej trase cesty I/51.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

- A.2.12.2.1 VODOVOD

SÚČASNÝ STAV:

V obci Boleráz je vybudovaný obecný vodovod, na ktorý sú jednotlivé objekty napojené vodovodnými prípojkami. Jedinou lokalitou, v ktorej nie je vybudovaný vodovod je ulica „Nový obvod“ – lokalita 03 „Humná“ a tri rodinné domy za železnicou.

- Areál Amylum má vlastný vežový vodojem 2x140 m³, vodným zdrojom sú vodné zdroje Klčovany. Areál má vybudovanú aj samostatnú prípojku DN 100 z obecného vodovodu.
- Areál tehelní má vlastný vodný zdroj a automatickú tlakovú stanicu. Voda je využívaná ako technologická.
- Areál poľnohospodárskeho družstva má vlastný vežový vodojem AKNAGLOBUS 100 m³, zdrojom vody je vodný zdroj Boleráz (Artézka studňa).

Voda z vodovodných zdrojov sa využíva na zásobovanie prevádzok. Pre sociálne účely je využívaná voda z celoobecného vodovodu.

Pre zásobovanie obyvateľov a prevádzok obce Boleráz, ktoré sú napojené na verejný vodovod slúži zemný vodojem Šarkan 2x650 m³ na kóte 238,5 / 243,5 m n.m., z ktorého je voda pomocou zásobného potrubia DN 150 PVC dopravovaná do obce. Tesne pred obcou je vybudovaná vodomerná a redukčná šachta, ktorá zabezpečuje tlakové pomery v obci. Prívodné potrubie je v obci rozvetvené na vodovodnú sieť, ktorá je zokruhovaná a v jednotlivých uličkách je vetvová.

Rozsah vybudovanej vodovodnej siete :

| | | | | | |
|-----------------------|-------------------|---|----------|---|----------|
| Výtlačné potrubie | : DN 200 | - | PVC | - | 1.360 m |
| Zásobné potrubie | : DN 100 | - | PVC | - | 3.482 m |
| Vodovodná sieť v obci | : DN 150 a DN 100 | - | PVC + PE | - | 10.320 m |

Vodovodná sieť bola vybudovaná v rokoch 1994 – 2003. Vodovodné rozvody sú zachovalé a nevyžadujú si žiadnu opravu, alebo rekonštrukciu.

NAVRHOVANÝ STAV:

Rozšírenie vodovodnej siete so zohľadnením navrhovaných lokalít výstavby je rozdelená do troch časových horizontov:

1. horizont - návrh - dobudovanie obecných rozvodov do roku 2016:

| | | | | | |
|--|----------|---|-----|---|-------|
| - lokalita k „Janáčkom“ za ŽSR | - DN 100 | - | PVC | - | 120 m |
| - lokalita „Humná“ | - DN 100 | - | PVC | - | 470 m |
| | - DN 100 | - | PVC | - | 500 m |
| - lokalita „Za školou“ | - DN 100 | - | PVC | - | 200 m |
| - lokalita Z1.5 „Dolina II“ – nové rozvody (v 2. etape prepojiť zokruhovaním s rozvojovou lokalitou 05 – Dolina) | - DN 100 | - | PVC | - | 420 m |

1. a 2. horizont do r. 2030 bez rozlíšenia (v rozsahu Zmeny 02/2017) v lokalitách:

- Z2/01 – Pod družstvom II. časť
- Z2/04
- Z2/06 – Za železnicou
- Z2/10 – Nad rakytím I
- Z2/12 – Nad rakytím III
- Z2/13 – Nad rakytím IV

je potrebné zabezpečiť v zmysle koncepcie definovanej Zmenou 02/2017 (výkres B.05-B.06), s primeraným zohľadnením navrhovaného rozvoja pri stanovovaní predpokladanej potreby pitnej vody v návrhovej etape.

1. a 2. horizont do r. 2030 bez rozlíšenia (v rozsahu Zmeny 03/2023) v lokalitách:

- Z3/08
- Z3/04

je potrebné zabezpečiť v zmysle koncepcie definovanej Zmenou 03/2023 (výkres B.05-B.06), s primeraným zohľadnením navrhovaného rozvoja pri stanovovaní predpokladanej potreby pitnej a užitkovej vody v návrhovej etape.

2. horizont - návrh - nové rozvody do roku 2030

| | | | | |
|--|--|-------|---|-------|
| - lokalita 02 „Losky“ | - nové rozvody - DN 100 | - PVC | - | 780 m |
| - lokalita 03 „Humná“ | - bude zásobovaná z jestvujúcich rozvodov vody | | | |
| - lokalita 04 „K Mažgútovi“ | - nové rozvody - DN 100 | - PVC | - | 690 m |
| - lokalita 05 „Dolina“ | - nové rozvody - DN 100 | - PVC | - | 195 m |
| - lokalita 06 „Pri potoku“ | - nové rozvody - DN 100 | - PVC | - | 910 m |
| - lokalita 07 „Na obecnom“ | - nové rozvody - DN 100 | - PVC | - | 610 m |
| - lokalita 08 „Dolné lúky“ vrátane Z4/01 Vrbina | - nové rozvody - DN 100 | - PVC | - | 305 m |
| - lokalita 10 „Danišova“ | - nové rozvody - DN 100 | - PVC | - | 50 m |
| a napojené na jestv. vodovod | | | | |
| - lokalita 11 „Pod družstvom“ | - bude zásobovaná z jestvujúcich rozvodov vody | | | |

3. horizont - výhľad - nové rozvody po roku 2026 (prognóza)

| | | | | |
|---------------------------------|----------|-------|---|--------|
| - lokalita 02 „Losky“ | - DN 100 | - PVC | - | 618 m |
| - lokalita 09 „Lúky za potokom“ | - DN 100 | - PVC | - | 1140 m |
| | - DN 150 | - PVC | - | 370 m |

V súlade s rozvojom areálu AMYLUM a nárastom produkcie výroby, navrhujeme pre areál vybudovať nový, samostatný vodovodný privádzač v rozsahu : DN 250 - HDPE - 8 500 m.

Predpokladaná potreba pitnej vody :

Stav rok 2004 : $Q_p = 3,67$ l/s
 $Q_m = 5,87$ l/s
 $Q_h = 10,57$ l/s
 $Q_r = 115\,749$ m³/rok

Návrh do roku 2026 : $Q_p = 4,17$ l/s
 $Q_m = 6,67$ l/s
 $Q_h = 12,01$ l/s
 $Q_r = 131\,400$ m³/rok

Výhľad po roku 2026 : $Q_p = 4,63$ l/s
 (prognóza) $Q_m = 7,41$ l/s
 $Q_h = 13,33$ l/s
 $Q_r = 146\,000$ m³/rok

- A.2.12.2.2 RECIPIENT

Cez obec preteká vodný tok Trnávka, ktorého trasa je v časti k.ú. Boleráz zregulovaná a v časti k.ú. Klčovany nie je zregulovaná. Vodnú cestu je nutné zachovať. Vodný tok Trnávka má rokmi vytvorené tvarovo stabilné koryto s miernymi meandrami.

Správca toku Povodie Váhu neuvažuje v dohľadnom čase, cca do roku 2009 s reguláciou a úpravou trasy vodného toku Trnávka v úseku Klčovany - Bohdanovce nad Trnavou, ale nutné je vyčistenie koryta a svahov potoka v celom úseku obce Boleráz.

V návrhovej etape do r. 2026 je potrebné vytvoriť územno-technické podmienky na úpravu trasy Trnávky i v k.ú. Klčovany.

Vybudovaním splaškovej kanalizácie v obci Boleráz a zabezpečením čistenia OV na ČOV Trnava -Zeleneč, sa výrazne zníži zaťaženie tohto vodného toku a vylepší sa kvalita vody.

Údaje o potoku Trnávka v riečnom kilometri rkm 24,8 – zaústenie AMYLUM :

$Q_{ZAR} = 150,0$ l/s
 $BSK_5 = 7,5 - 9,5$ mg O₂ / l
 $CHSK_{Cr} = 69 - 70$ mg O₂ / l
 $RL = 660 - 768$ mg/l
 $NL = 64 - 84$ mg/ l
 $NH_4^+ = 2,8 - 3,0$ mg/ l
 $NO_3^- = 16,5 - 20,0$ mg/ l.

A.2.12.2.3 KANALIZÁCIA

DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA

Dažďové vody z celého územia obce sú odvádzané väčšinou rigolmi vedľa komunikácií a cestnými priepustami voľne do terénu, prípadne do vodného toku Trnávka a jeho prítokov - potoka Rakyta a Džbánkarskeho potoka. Cez obec vedie štátna cesta I/51, ktorá má mestskú úpravu a vybudované cestné vpuste a cestnú dažďovú kanalizáciu so zaústením do Trnávky. Odvádzanie dažďových vôd v zastavanom území obce je v zásade vyriešené. Po obhliadke terénu okolia obce a konzultácii so zástupcom obce, navrhujeme doriešiť miestne (lokálne) problémy s odtekaním a odvádzaním dažďových vôd v lokalitách:

- juhozápadne od lokality „Pod družstvom“ (Časť pri Šelpickom chotári)
- západne od lokality „Na obecnom“
- nad lokalitou „Losky“ (časť Kopec)
- nad lokalitou „Dolina“ (časť Záhumenice).
- nad lokalitou „Dolina II“.

V uvedených lokalitách je potrebné vybudovať záchytne dažďové rigoly, cez ktoré budú dažďové vody odvádzané do vhodných miest, odkiaľ bude možné ich odtekanie do recipientov.

Pri novej výstavbe je potrebné dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej možnej miere zdržať v danom území s regulovaným odtokom podľa hydrogeologických podmienok v území, ktorých odborný prieskum a vyhodnotenie bude súčasťou projektovej prípravy predmetnej výstavby.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SÚČASNÝ STAV

V obci Boleráz nie je vybudovaná celoobecná splašková kanalizácia a ČOV. Splaškové vody z objektov sú zachytávané v žumpách. Splaškové vody zo žump sú vyvázané do najbližšej ČOV. V súčasnej dobe je v obci odkanalizované len územie, na ktorom sa nachádzajú bytovky. Vybudovaná je splašková kanalizácia so zaústením do septiku, s následným odtokom predčistených vôd do potoka Trnávka. Tento stav nezodpovedá súčasnej požadovanej úrovni čistenia komunálnych odpadových vôd.

Rozsah vybudovanej splaškovej kanalizácie: DN 150 – 650 m

V rámci prípravy celoobecnej kanalizácie bol vybudovaný kanalizačný výtlač „A-R“ ČS1 – AMYLUM – TRNAVA DN 250 v dĺžke 12.506 m. Na trase výtlaču je osadená odbočka pre výhľadové napojenie obce Boleráz. OV sú do Trnavy dopravované pomocou ČS OV umiestnenej v areáli závodu Amylum.

Súčasný stav v príprave kanalizácie :

V súčasnej dobe je pre odvádzanie splaškových odpadových vôd v obci Boleráz zabezpečená projektová príprava Celooobecnej kanalizácie Boleráz (mimo nových navrhovaných lokalít v územnom pláne)

Celoobecná kanalizácia je navrhnutá pre odvádzanie len splaškových OV.

Vzhľadom na konfiguráciu terénu je systém kanalizácie kombinovaný, gravitačné zberače s prečerpávaním a s kanalizačnými výtlačmi.

Jestvujúce úseky gravitačnej kanalizácie budú zachované a sú zakomponované do návrhu novej kanalizácie.

Obecná kanalizačná sieť bude rozdelená na dva hlavné kanalizačné okrsky so zaústením do prečerpávacích staníc.

Z čerpacích staníc budú odpadové vody cez dva pripojovacie body čerpané cez kanalizačný výtlač „A-R“ do kanalizácie mesta Trnava, s následným odtokom cez mestskú kanalizáciu do ČOV Trnava - Zeleneč.

Odkanalizovanie jestvujúcej zástavby obce splaškovou kanalizáciou je riešené v rozsahu:

gravitačná splašková sieť v dĺžke : 11 229 m

| | | |
|-----------------------------|-----------|---------|
| kanalizačné výtlaky v dĺžke | : | 1 320 m |
| čerpacie stanice : | hlavná | : 1 ks |
| | podávacie | : 3 ks |
| | domové | : 3 ks |

NAVRHOVANÝ STAV

Rozšírenie kanalizačnej siete so zohľadnením navrhovaných lokalít výstavby je rozdelené do dvoch časových horizontov:

1. horizont - návrh - rozšírenie kanalizácie do roku 2030:

- lokalita 02 „Losky“
 - v lokalite sa plánuje s výstavbou 40 RD a rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 770 m
- lokalita 03 „Humná“
 - v lokalite sa plánuje s výstavbou 20 RD, odkanalizovanie je súčasťou projektovej prípravy obecnej kanalizácie
- lokalita 04 „K Mažgútovi“
 - v lokalite sa plánuje s výstavbou 40 RD a rozšírením kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke cca 480 m, so zaústením do ČS a následným prečerpávaním do gravitačnej kanalizácie pozdĺž Trnávky
- lokalita 05 „Dolina“
 - v lokalite sa plánuje s výstavbou 10 RD a 20 b.j. v BD a s rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 195 m
- lokalita Z.1/5 „Dolina II“
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 40 RD a s rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 375 m a predĺženie splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC z lokality 05 Dolina v dĺžke 70 m
- lokalita 06 „Pri potoku“
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 35 RD a rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 960 m, výtlaku DN 80, dĺžky 65 m a čerpacej stanice
- lokalita 07 - Z1.3 „Na obecnom“
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 35 RD a 40 b.j. v BD a s rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 530 m
- lokalita 08 „Dolné Lúky“ ([Z4/01 Vrbina](#))
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním ~~25 RD~~ **5 RD**, ako aj **domova sociálnych služieb a denného stacionára rodinného typu pre seniorov** a rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 290 m, výtlaku DN 80, dĺžky 40 m a čerpacej stanice
- lokalita 10 „Danišova“
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 15 RD a rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 50 m
- lokalita 11 „Pod družstvom“
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 2, odkanalizovanie je súčasťou projektovej prípravy obecnej kanalizácie
- lokalita 12 „Za školou“
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 25 b.j. v BD, (príp. 5 RD) a rozšírením splaškovej kanalizácie DN 250 – PVC v dĺžke 130 m

V rámci rozptylu sa uvažuje v návrhu rozvoja obce s výstavbou 58 RD. S rozšírením kanalizácie sa neuvažuje. Nové rodinné domy budú odkanalizované prípojkami do obecnej kanalizácie.

V súlade s rozvojom areálu AMYLUM a nárastom produkcie výroby, navrhujeme pre areál vybudovať (predbežne v 2. etape do r. 2030 – v závislosti od reálneho priebehu prípravy územného rozvoja areálu) nový, samostatný kanalizačný privádzač do Trnavy v rozsahu : DN 500 - HDPE - 12 700 m.

2. horizont - výhľad - nová kanalizácia po roku 2030 (prognóza)

- lokalita 1 „Nad rakytím“
 - v lokalite sa plánuje s vybudovaním 40 RD a novou splaškovou kanalizáciou DN 250 – PVC v dĺžke 665 m
- lokalita 2 „Losky“

- v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 50 RD a novou splaškovou kanalizáciou DN 250 – PVC v dĺžke 580 m
- lokalita 9 „Lúky za potokom“
 - v lokalite sa uvažuje s vybudovaním 135 RD a novou splaškovou kanalizáciou DN 250 – PVC v dĺžke 80 m, výtlakom DN 100, dĺžky 230 m a čerpacou stanicou.

1. a 2. horizont bez rozlíšenia – do r. 2030 (v rozsahu Zmeny 02/2017) v lokalitách:

- Z2/01 – Pod družstvom II. časť
- Z2/04
- Z2/06 – Za železnicou
- Z2/10 – Nad rakytím I
- Z2/12 – Nad rakytím III
- Z2/13 – Nad rakytím IV

je potrebné zabezpečiť v zmysle koncepcie definovanej Zmenou 02/2017 (výkres B.05-B.06), s primeraným zohľadnením predpokladaného množstva splaškových odpadových vôd v návrhovej etape.

1. a 2. horizont bez rozlíšenia – do r. 2030 (v rozsahu Zmeny 03/2023) v lokalite:

- Z3/08

je potrebné zabezpečiť v zmysle koncepcie definovanej Zmenou 03/2023 (výkres B.05-B.06), s primeraným zohľadnením predpokladaného množstva splaškových odpadových vôd v návrhovej etape.

V návrhovej etape do r. 2030 je potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre vybudovanie trasy kanalizácie pozdĺž katastrálnej hranice obce Dolná Krupá v súlade so stanovenou koncepciou Odkanalizovania a zásobovanie pitnou vodou Trnavského regiónu – západ Trstín – Bíňovce – Horná Krupá – Trnava (v rozsahu k.ú. Boleráz).

V rámci rozptylu sa uvažuje vo výhľade (prognóze) obce s vybudovaním 235 RD. S ich odkanalizovaním uvažujeme do, už v tom čase vybudovanej obecnej kanalizácie.

Predpokladané množstvo splaškových odpadových vôd :

Stav rok 2004 : $Q_p = 3,3 \text{ l/s}$
 $Q_{max} = 6,93 \text{ l/s}$
 $Q_r = 103\,032 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh do roku 2026 : $Q_p = 3,75 \text{ l/s}$
 $Q_{max} = 7,78 \text{ l/s}$
 $Q_r = 118\,260 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výhľad po roku 2026 : $Q_p = 4,17 \text{ l/s}$
 (prognóza) $Q_{max} = 8,55 \text{ l/s}$
 $Q_r = 131\,400 \text{ m}^3/\text{rok}.$

A.2.12.2. Energetika

A.2.12.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Dosiahnutý stav:

VVN sieť:

V západnej časti sídelného útvaru obce Boleráz v smere S–J prechádza 1 linka nadradenej energetickej sústavy:

– 110 kV linka č. 8896 Trnava I – Smolenice.

VN sieť:

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z troch 22 kV liniek vzdušného vedenia č. 202, 203 a 280. Z týchto vedení sú vyvedené odbočky pre napojenie transformačných staníc 22/0,42 kV. Rozvod je vedený vzduchom na betónových a oceľových priehradových stožiaroch. Prípojky k trafostaniciam TS 0006–001, TS0006–003 a TS 0006–004 sú vedené 22 kV káblom v zemi.

Zásobovanie obyvateľov, služieb a výrobných sféry je zabezpečené 10 transformačnými stanicami 22/0,42 kV o celkovom inštalovanom výkone 6.280 kVA.

Transformačné stanice napájajúce závodnú sieť konkrétnych odberateľov nespravuje ZSE.

Do verejnej distribučnej siete NN dodávajú el. energiu 4 transformačné stanice s celkovým inštalovaným výkonom 1.550 kVA. Distribučné stanice sú prevažne stožiarovej konštrukcie (oceľové priehradové a betónové stĺpové) a tiež murované.

Prehľad 22/0,42 kV transformačných staníc – verejná distribučná sieť:

TS 001 – Bytovky, 2 x 400 kVA

TS 005 – ŽSR, 250 kVA

TS 006 – Banka, 250 kVA

TS 012 – Klčovany, 250 kVA.

Prehľad 22/0,42 kV transformačných staníc – závodná distribučná sieť:

TS 002 – JRD, 160 kVA

TS 003 – AMYLUM, 3 x 1000 kVA

TS 004 – Tehelňa, 2 x 630 kVA

TS 008 – Sviečkáreň, 160 kVA

TS 011 – Letisko, 50 kVA

TS 013 – Studne (pre AMYLUM), 100 kVA.

NN sieť:

Sekundárne rozvody sú vedené vzduchom na betónových stožiaroch vodičmi AlFe 4 x 50 až 70 mm² lúčovým spôsobom a svojimi prenosovými schopnosťami vyhovujú súčasnému stavu. Na vzdušný rozvod sú použité aj samonosné stočené izolované vodiče (prípojka od TS 0006–006 k lokalite „Banka“). Na miestnej komunikácii, ktorá vedie k areálu poľnohospodárskeho družstva, je sekundárny rozvod (napojený z transformačnej stanice TS 0006–001) realizovaný káblom v zemi.

Verejné osvetlenie:

Verejné osvetlenie v obci Boleráz je zabezpečené najmä výbojkovými svietidlami 250 W, v menšej miere 125 W zväčša zastaralej konštrukcie, ktoré sú na hlavnej ulici inštalované na oceľových osvetľovacích stožiaroch (káblový rozvod je vedený v zemi), v bočných uliciach na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN.

Smery rozvoja:

Ďalší výhľad je formulovaný v návrhovom období do r. 2030 a v prognóznom období po r. 2030.

VVN sieť:

V návrhovom období je potrebné vytvoriť územnotechnické predpoklady na:

- rekonštrukciu 110 kV linky č. 8896 Trnava – Smolenice
- vybudovanie 2 x 110 kV prípojky pre areál AMYLUM z jestvujúceho vedenia 1 x 110 kV č. 8896 od stožiarov č. 41 a 42 severovýchodným smerom podľa novonavrhovanej cesty do výrobného závodu.

VN sieť:

V návrhovom období do r. 2030 sa predpokladá nárast obyvateľov zo súčasných cca 1 980 obyvateľov na 2 500 obyvateľov.

Sekundárne ani primárne rozvody v rátane transformačných staníc nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie zvýšených nárokov. V jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné zabezpečiť dodávku el. energie vo verejnej distribučnej sieti v rozsahu:

| Názov lokality | Počet RD/b.j. v BD | Etapa | Kat. odberu | Stupeň elektrizácie | Max.súčasný príkon bytu/RD | Predpokladaná súčasnosť | Max.súčasný príkon celkom |
|---|-----------------------------------|-------|-------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 02 Losky | 40 RD | 2 | D | A | 14 | 0,33 | 184,8 kW |
| 03 Humná | 20 RD | 2 | D | A | 14 | 0,38 | 106,4 kW |
| 04 K Mažútovi | 40 RD | 1 – 2 | D | A | 14 | 0,33 | 184,8 kW |
| 05 Dolina | 10 RD 20 BD | 1 | D | A | 14 7 | 0,35 | 98,0 kW |
| Z1/5 Dolina II | 40 RD | 1 | D | A | 14 | 0,33 | 184,8 kW |
| 06 Pri potoku | 35 RD | 1 – 2 | D | A | 14 | 0,34 | 166,6 kW |
| 07 – Z1/3 Na obecnom | 35 RD 40 BD | 1 – 2 | D | A | 14 7 | 0,34 | 166,6 kW |
| 08 Dolné lúky, vrátane Z4/01 Vrbina | 25 RD 5 RD 20 BD | 1 – 2 | D | A | 14 14 7 | 0,36 | 126,0 kW 75,6 kW |
| 10 Danišova | 15 RD | 1 | D | A | 14 | 0,41 | 86,1 kW |
| 11 Pod družstvom | 2 RD | 1 | D | A | 14 | 0,45 | 12,6 kW |
| 12 Za školou | 25 BD | 1 | D | A | 7 | 0,36 | 63,0 kW |
| Rozptyl | 22 RD | 1 – 2 | D | A | 14 | 0,36 | 110,9 kW |
| lokality Z2/01 Pod družstvom II. časť | 15 RD | 2 | D | A | 14 | 0,33 | 69,3 kW |
| lokality Z2/10, 12, 13 Nad rakytím I - IV | 77 RD | 2 | D | A | 14 | 0,28 | 301,8 kW |
| lokality Z2/16 Hlavná – K Mažútovi | 8 RD | 2 | D | A | 14 | 0,35 | 39,2 |
| lokality Z3/08 | 15 RD | 2 | D | A | 14 | 0,33 | 69,3 kW |

Dodávka el. energie pre podnikateľský sektor bude zabezpečovaná jednotlivými odberateľmi.

V zmysle Zmeny 02/2017 je v návrhovom období do r. 2030 potrebné vytvoriť podmienky pre vybudovanie:

- TS-NZ/02-4 v lokalite Z2/08 s požadovaným výkonom.

Koncepcia budovania VN el. siete v zmysle Zmeny 02/2017 je definovaná vo výkrese B.07.

V zmysle Zmeny 03/2023 je v návrhovom období do r. 2030 potrebné vytvoriť podmienky pre vybudovanie:

- TS-N/ČS PHM v lokalite Z3/04 s požadovaným výkonom.

Koncepcia budovania VN el. siete v zmysle Zmeny 03/2023 je definovaná vo výkrese B.07.

Na pokrytie potrieb pre novú bytovú a komunálnu výstavbu vo verejnej distribučnej sieti sa predpokladá v návrhovom období do r. 2030 vybudovať nové TS v rozsahu:

| Označenie TS | Lokalita | Výkon | Typ | Etapa | Poznámka |
|--------------------------------------|--|-----------|----------|-------|---|
| TS – N/01 | 02 – Losky | 250 kVA | kiosková | 2 | v prognóznom období rozšír. na 2 x 250 kVA |
| TS – N/02 | 04 – K Mažgútovi | 250 kVA | kiosková | 1 | |
| TS – N/03 | 06 – Pri potoku 08 – Dolné lúky | 400 kVA | kiosková | 1 – 2 | |
| TS – N/04 | 05 – Dolina Z1/5 Dolina II 07 – Na obecnom | 400 kW | kiosková | 1 | |
| TS - 005 | ŽSR | 400 kVA | kiosková | 1 | Rekonštrukcia jestvujúcej TS, zväčšenie výkonu na 400 kVA |
| TS – 012 | Kličovany | + 250 kVA | kiosková | 1 | Nahradenie jestvujúcej TS v ZÚ novou TS na okraji zastavaného územia, zväčšenie výkonu na 2 x 250 kVA |
| lokality Z2/10, 12, 13 TS-NZ/02-1 | Nad rakytím I-IV | 400 kV | kiosková | 2 | - |
| lokality Banka TS-Banka | Banka | 250 kV | kiosková | 1 | realizovaná |

V návrhovom období bude potrebné zabezpečiť kabelizáciu jestvujúceho VN 22 kV vedenia prechádzajúceho zastavaným územím:

- na rozhraní k.ú. Boleráz a k.ú. Kličovany v rozsahu 250 m a preložku jestvujúceho VN vzdušného vedenia v lokalite 08 Dolné lúky v dĺžke cca 400 m
- v časti Boleráz v priestore pozdĺž toku Trnávka v úseku dĺžky cca 600 m.
- v úseku záberovej lokality Z1/5 Dolina II a Z1/3 Na obecnom dĺžky 600 m.

V prognóznom období po r. 2030 bude potrebné vytvoriť územno-technické podmienky pre novú bytovú výstavbu v nových lokalitách, s možnosťou ich realizácie i v skoršom období.

V jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné zabezpečiť dodávku el. energie vo verejnej distribučnej sieti v rozsahu:

| Názov lokality | Počet RD/b.j. v BD | Kategória odberu | Stupeň elektrizácie | Max.súčasný príkon bytu/RD | Predpokladaná súčasnosť | Max.súčasný príkon celkom |
|--------------------|--------------------|------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 02 Losky | 40 RD | D | A | 14 | 0,33 | 184,8 kW |
| 04 K Mažgútovi | 10 RD | D | A | 14 | 0,43 | 60,2 kW |
| 09 Lúky za potokom | 135 RD | D | A | 14 | 0,25 | 472,5 kW |
| Z1/10 Banka | 10 RD | D | A | 14 | 0,43 | 60,2 |

V návrhovej etape do r. 2030 je potrebné vytvoriť podmienky na vybudovanie fotovoltaického parku vo vymedzenom územnom rozsahu Lokality Z3/02 Zmeny 03/2023. Fotovoltaický park bude prepojený na jestvujúcu VN el. sieť v k.ú. Dolná Krupá.

Na pokrytie potrieb pre novú bytovú a komunálnu výstavbu vo verejnej distribučnej sieti sa predpokladá v prognóznom období po r. 2030 vybudovať nové TS v rozsahu:

| Označenie TS | Lokalita | Výkon | Typ | Etapa | Poznámka |
|--------------|----------------------|-----------|----------|----------|------------------------------|
| TS – P//01 | 09 – Lúky za potokom | 630 kVA | kiosková | prognóza | |
| TS – N/01 | 02 – Losky | + 250 kVA | kiosková | prognóza | Rozšírenie TS na 2 x 250 kVA |

NN sieť:

V rámci navrhovanej koncepcie rozvoja obce bude potrebné na záberových rozvojových plochách uvažovať s rozvodom el. energie káblami, ktoré sa uložia zásadne do zeme. Na rozvod sa použije kábel typu AYKY 3 x 120 + 70 mm² až 3 x 240 + 120 mm², ktorý povedie v pridruženom priestore popri navrhovanej, resp. jestvujúcej komunikácii. Kábel sa zaokružuje (napojí sa z trafostanice z dvoch strán) a bude priebežne sľučkovaný v istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré sa osadia v trase rozvodu. Z týchto skríň sa napoja jednotlivé objekty.

V lokalitách RD sa na pripojenie elektromerových rozvádzačov RD použije samostatný káblový rozvod AYKY č x 35 mm², ktorý sa napojí z istiacich a rozpojovacích skríň z dvoch strán.

Verejné osvetlenie:

V navrhovaných rozvojových lokalitách sa na osvetlenie komunikácií verejných priestorov použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové osvetľovacie stožiare. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY 4B x 16 mm² uložený v zemi.

A.2.12.3.2. Zásobovanie zemným plynom

Dosiahnutý stav:

Riešeným územím obce Boleráz sú vedené tieto plynovody regionálneho a nadregionálneho významu:

- tranzitný plynovod pozostávajúci zo 4 línií:
 - 1 x DN 1400
 - 3 x DN 1200
 - v trase línií sú položené aj dva telekomunikačné káble (metalický a optický)
- VVTL plynovod DN 150 PN 64, z ktorého je napojená spoločná VVTL prípojka DN 80 pre RS1 pre WIENERBERGER a RS2 pre AMYLUM
- VTL plynovod DN 150 PN 25, z ktorého je napojená vtl prípojka pre RS3 pre obec Boleráz.

Obecný plynovod :

V obci je vybudovaný STL plynovod v tlakovom pásme 300 kPa z oceľových rúr. Zdrojom plynu je vlastná RS 1200, ktorá je napojená vlastnou VTL prípojkou DN 80/25 z VTL plynovodu DN 150/25. RS je osadená na okraji západnej časti obce.

Z obecného plynovodu sú zásobované aj areály PD.

Smery rozvoja:

Ďalší výhľad je formulovaný v návrhovom období do r. 2030 a v prognóznom období po r. 2030.

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky na vybudovanie piatej línie tranzitného plynovodu s inštaláciou optokábla a zariadení na meranie a reguláciu.

V návrhovom období do r. 2030 sa predpokladá nárast obyvateľov zo súčasných cca 1 980 obyvateľov na 2 500 obyvateľov a výstavba cca 300 b.j. v BD a RD. Pre zabezpečenie výstavby bude potrebné na záberových rozvojových plochách rozšíriť STL obecnú plynovodnú sieť s predpokladom nárastu spotreby plynu v rozsahu:

V návrhovom období bude potrebné zabezpečiť preloženie VVTL plynovodu DN 150 PN 64 mimo dobývací priestor tehliarskej hliny tak, aby nebola ohrozená dodávka plynu v tomto potrubí.

| Názov lokality | Počet b.j. v RD/BD | Etapa | Špecif.spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) | Hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) | Ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) |
|---|-----------------------|-------|---|--|---|
| 02 – Losky | 40 | 2 | 1,4 | 56 | 160 000 |
| 03 – Humná | 20 | 2 | 1,4 | 28 | 80 000 |
| 04 – K mažgútovi | 40 | 1 – 2 | 1,4 | 56 | 160 000 |
| 05 – Dolina | 30 | 1 – 2 | 1,4 | 42 | 120 000 |
| R1/5 Dolina II | 40 | 1 | 1,4 | 56 | 160 000 |
| 06 – Pri potoku | 35 | 1 – 2 | 1,4 | 49 | 140 000 |
| 07-Z1/3 – Na obecnom | 35 | 1 – 2 | 1,4 | 49 | 140 000 |
| 08 – Dolné lúky, vrátane Z4/01 Vrbina | 25 | 2 | 1,4 | 35 | 100 000 |
| 10 – Danišova | 15 | 1 | 1,4 | 21 | 60 000 |
| 11 – Pod družstvom | 2 | 1 | 1,4 | 2,8 | 8 000 |
| 12 – Za školou | 25 | 1 | 1,4 | 35 | 100 000 |
| Rozptyl | 22 | 1 – 2 | 1,4 | 30,8 | 88 000 |
| Z2/01 Pod družstvom II.časť | 15 | 2 | 1,4 | 21 | 60 000 |
| Z2/10, 12, 13 Nad rakytím I, III, IV | 2 | 2 | 1,4 | 107,8 | 308 000 |
| Z2/16 Hlavná – K Mažgútovi | 8 | 2 | 1,4 | 11,2 | 32 000 |
| Z3/08 Pod družstvom II.časť | 15 | 2 | 1,4 | 21 | 60 000 |
| Celkom do r. 2030 | 369 | - | - | 621,6 | 1 776 000 |

V návrhovom i prognóznom období sa predpokladá využitie zemného plynu pre potreby vykurovania, ohrevu TÚV a možnosť varenia.

Vo výpočtoch nie sú zahrnuté nároky na odber vo výrobnnej sfére v primárnom a sekundárnom sektore. Zabezpečenie dodávok zemného plynu pre výrobné-podnikateľské aktivity je v kompetencii konkrétnych podnikateľských subjektov, s predpokladom využitia jestvujúcich VTL prípojok a RS 1 a RS 2 aj v návrhovom období.

- lokalita 02 – Losky:
 - navrhované plynovodné rozvody v dĺžke 760 m sa pripoja na jestv. STL plynovod, vetva S4 – 80 – OC a vetva S1A – 80 – OC. Navrhovaným plynovodom sa zokruhujú vetvy plynovodu.
- lokalita 03 – Humná:
 - navrhovaný plynovod v dĺžke 518 m sa pripojí na jestv. STL plynovod, vetvu S1 – 80 – OC, čím bude vytvorené zokruhovanie siete.
- lokalita 04 - K Mažgútovi:
 - navrhované plynovodné vetvy pripojiť na jestv. STL plynovod, vetvy S6A – 80 – OC, S6B – 80 – OC, S6 – 80 – OC a S1 – 80 – OC.
- lokalita 05 – Dolina:
 - navrhovaná plynovodná vetva v dĺžke 200 m sa pripojí na jestv. STL plynovod, vetvu S2C – 50 – OC.
- lokalita Z1/5 – Dolina II:
 - navrhované plynovodné vetvy v dĺžke 425 m napojené zokruhovaním na jestvujúci STL plynovod - vetvu S2C-50-OC a navrhovaný plynovod lokality 05 Dolina
- lokalita 06 - Pri potoku:
 - navrhované plynovodné vetvy v dĺžke 965 m sa pripoja na jestv. STL plynovod, vetvy S1 – 80 – OC a S5 – 80 – OC. Navrhovaným plynovodom sa zokruhujú vetvy plynovodu.
- lokalita 07 - Na obecnom:
 - navrhované plynovodné vetvy v dĺžke 520 m sa pripoja na jestv. STL plynovod, vetvu S2 – 80 – OC a vetvu S3A – 80 – OC. Týmto riešením budú plynovodné vetvy zokruhované.
- lokalita 08 - Dolné lúky:
 - navrhovaná plynovodná vetva v dĺžke 290 m bude predĺžením vetvy vybudovanej v rámci lokality „07“.
- lokalita 10 – Danišova:
 - navrhovaný plynovod v dĺžke 290 m bude prepojený s jestv. STL plynovodom, vetvou S3Ab – 50 – OC a vetvou S3Ad – 32 – OC. V rámci riešenia tejto lokality bude potrebné prehodnotiť dimenzie jestv. STL plynovodu.
- lokalita 11 - Pod družstvom:
 - pripojené na jestv. STL plynovodnú vetvu S3Ac – 50 – OC.
- lokalita 12 – Za školou:
 - navrhovaný plynovod v dĺžke 100 m prepojený s jestvujúcim STL plynovodom, vetvu S2C – 50 – OC.

Zásobovanie nových rodinných domov v rozptyle bude riešené STL plynovými prípojkami pripojenými na jestv. STL plynovod.

V prognóznom období po r. 2030 pre zabezpečenie výstavby bude potrebné na záberových rozvojových plochách rozšíriť STL obecnú plynovodnú sieť s predpokladom nárastu spotreby plynu v rozsahu:

| Názov lokality | Počet b.j. v RD/BD | Etap | Špecif.spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) | Hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) | Ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) |
|----------------------|--------------------|----------|---|---|---------------------------------------|
| 02 – Losky | 50 | prognóza | 1,4 | 70 | 200 000 |
| 09 – Lúky za potokom | 135 | prognóza | 1,4 | 189 | 540 000 |
| Celkom po r. 2030 | 185 | prognóza | 1,4 | 259 | 740 000 |

- lokalita 01 - Nad rakytím:
 - navrhovaný okruh plynovodnej siete v dĺžke 665 m bude pripojený na jestv. STL plynovod, vetvu S1 – 100 – OC.
- lokalita 02 – Losky:
 - navrhované vetvy budú v dĺžke 600 m prepojené s jestv. STL plynovodnou vetvou S4 – 80 – OC a s plynovodom vybudovaným v rámci výstavby 40 RD v 1. etape. Týmto riešením bude plynovodná sieť zokruhovaná.
- lokalita 04 - K Mažgútovi:
 - zástavba bude napojená na STL plynovodnú sieť vybudovanú v 1. a 2. návrhovom období.
- lokalita 09 -Lúky za potokom:
 - navrhovaný plynovod v dĺžke 1115 m bude prepojený v dvoch bodoch s jestv. STL plynovodom, vetva S5 – 80 – OC a S5 – 50 – OC, zokruhovanie bude vytvorené prepojením s navrhovaným STL plynovodom vybudovaným v rámci výstavby STL plynovodom v lokalite 06 a lokalite 08.

Koncepcia budovania plynovodnej siete v zmysle Zmeny 02/2017 je definovaná vo výkrese B.07.

Koncepcia budovania plynovodnej siete v zmysle Zmeny 03/2023 je definovaná vo výkrese B.07.

Kapacita existujúcich plynárenských zariadení regulačnej stanice a STL2 distribučnej siete pre predpokladané zvýšenie spotreby zemného plynu pre zásobovanie nových rozvojových lokalít nie je postačujúca.

Vzhľadom na predpokladané rozšírenie plynovodnej siete v obci bude potrebné realizovať príslušným dodávateľom zemného plynu prepočet generelu plynifikácie obce vrátane posúdenia kapacity RS VTL/STL plynu tak, aby bol schopný dodávať potrebné množstvá plynu pre obec v návrhovom období.

Potreba plynu :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Stav rok 2004 | $V_n = 565 \times 1,4 = 791 \text{ m}^3/\text{hod},$ $V_r = 4\,000 \times 565 = 2\,260\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ |
| Návrh do roku 2026 | $V_n = 905 \times 1,4 = 1\,267 \text{ m}^3/\text{hod},$ $V_r = 4\,000 \times 905 = 3\,602\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ |
| Výhľad po roku 2026 (prognóza) | $V_n = 1\,140 \times 1,4 = 1\,596 \text{ m}^3/\text{hod},$ $V_r = 4\,000 \times 1\,140 = 4\,560\,000 \text{ m}^3/\text{rok}.$ |

A.2.12.4. Telekomunikácie

Telefón:

V obci je inštalovaný digitálny účastnícky stupeň (DLU), pripojený na hlavnú ústredňu (DLE) Trnave cez digitálne prenosové zariadenia. Pre hornú časť obce je osadený vysunutý prenosový stupeň ONU. Kapacity prenosových systémov a účastníckeho stupňa vyhovujú potrebám kvalitnej telefónnej prevádzky a požiadavkám na prenos dát.

Cez obec prechádza z HOST Trnava prípojný diaľkový optický kábel (PDOK), ktorého odbočka je ukončená v DLU.

V celej obci je vybudovaná miestna káblová sieť káblami TCEPKPFLE s ukončením krabicami ICAS v domoch s ponechaním káblových rezerv pre stavebné preluky. Dimenzie miestnych káblov zodpovedajú dosiahnuteľnej maximálnej hustote cca 95 %. Sieť je vo veľmi dobrom stave.

V ďalšej telefonizácii obce v stavebných prelukách pri novej výstavbe v obci môžu byť pre pripojenie nových domov využité existujúce káblové rezervy. Pri sústredenej výstavbe v nových stavebných obvodoch nie sú v miestnej sieti ponechané dostatočné káblové rezervy a tak ich telefonizácia môže byť zabezpečená len vybudovaním nových prívodných káblov až z DLU v predpokladanom rozsahu.

Pre zabezpečenie telefonizácie novonavrhovaných lokalít v návrhovom období je potrebné realizovať výstavbu nových telefónnych káblov, pretože v existujúcej miestnej sieti nie sú ponechané žiadne použiteľné rezervy.

Vzhľadom na charakter sídla je pre dimenzie káblov navrhovaný faktor $Q=1$. Dimenzie káblov sú navrhované pre 1. + 2. etapu, pretože pokládka káblov samostatne pre jednotlivé etapy by nebola účelná. Lokality zaradené do prognóznej etapy nie sú s výnimkou lokality 04 – K Mažgutovi a 02 –

Losky riešené. Spomenuté lokality sú riešené preto, lebo ich časti sú zaradené už do návrhových etáp.

Návrh pripojenia lokalít na telefónnu sieť:

- lokalita 02 – Losky (2. etapa + prognóza):
 - navrhovaný počet RD je 90, navrhovaný počet párov je 90. Lokalita bude pripojená z existujúceho ONU káblom 50XN0,4
- lokalita 04 – K Mažgútovi (1. + 2. etapa + prognóza):
 - celkový navrhovaný počet RD je 50, navrhovaný počet párov je 50
- lokalita 03 – Humná (2. etapa):
 - navrhovaný počet RD je 20, navrhovaný počet párov je 20
(lokality 04 a 03 sa pripoja na existujúci ONU spoločným káblom 50XN0,4)
- lokalita 06 – Pri potoku (1. + 2. etapa):
 - navrhovaný počet RD je 35, navrhovaný počet párov je 40
- lokalita 08- Dolné Lúky (1. + 2. etapa):
 - navrhovaný počet RD je 25, navrhovaný počet párov je 30
(lokality 06 a 08 sa pripoja na DLU spoločným káblom 50 XN0,4)
- lokalita 05 – Dolina (1.etapa):
 - navrhovaný počet RD je 10 + 20 bytov v BD), navrhovaný počet párov je 30
- lokalita Z1/5 – Dolina II (1. etapa), navrhovaný počet párov je 40
- lokalita 07 – Na obecnom (1. + 2.etapa):
 - navrhovaný počet RD je 10 + 40 bytov v BD, navrhovaný počet párov je 50
(lokality 05 a 07 sa pripoja z DLU spoločným káblom 50 XN0,4)
- lokalita 07 – Z1/3 Na obecnom (1. – 2. etapa), navrhovaný počet párov je 35
- lokalita 10 – Danišova (1. etapa):
 - navrhovaný počet RD je 15, navrhovaný počet párov je 20
- lokalita 11 – Pod družstvom (1. etapa):
 - navrhovaný počet RD je 2, navrhovaný počet párov je 2
- lokalita 12 – Za školou (1.etapa):
 - navrhovaný počet 25 b.j. v BD (príp. 5 RD), navrhovaný počet párov je 25 .

Napojenie záberových rozvojových území vymedzených v zmysle Zmeny 02/2017 v návrhovej etape do r. 2030 na optickú komunikačnú sieť bude riešené s príslušným dodávateľom služieb v rozsahu a v lokalitách:

- lokalita Z2/01 Pod družstvom II. časť
 - počet RD – 15 RD, navrhovaný počet párov je 20
- lokalita Z2/10, 12, 13 – Nad rakytím I, III, IV
 - počet RD – 77 RD, navrhovaný počet párov je 95
- lokalita Z2/16 – Hlavná – K Mažgútovi
 - počet RD – 8 RD, navrhovaný počet párov je 10.

Koncepcia budovania optickej komunikačnej siete v zmysle Zmeny 02/2017 je definovaná vo výkrese B.07.

Napojenie záberových rozvojových území vymedzených v zmysle Zmeny 03/2023 v návrhovej etape do r. 2030 na optickú komunikačnú sieť bude riešené s príslušným dodávateľom služieb v rozsahu a v lokalite:

- lokalita Z3/08
 - počet RD – 15 RD, navrhovaný počet párov je 20

Koncepcia budovania optickej komunikačnej siete v zmysle Zmeny 03/2023 je definovaná vo výkrese B.07.

Televízia:

V obci nie je vybudovaný rozvod káblovej televízie.

V návrhovom období je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre budovanie rozvodov obecnej kábelovej televízie v prípade záujmu konkrétnych podnikateľských subjektov.

Obecný rozhlas:

Vybudovanie siete obecného rozhlasu bude navrhnuté každej lokalite predĺžením existujúcej siete.

Keďže v budúcnosti sa už nebudú navrhovať silnoprúdové nadzemné siete (ktorých betónové stožiare obecný rozhlas používal), rozvod obecného rozhlasu treba navrhovať podzemnými káblami.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Devastácia krajiny, ochrana zdrojov a základných prírodných zložiek krajiny:

Obec Boleráz je plne vybavená sieťami technickej infraštruktúry a na jej území sa nachádza zdroj znečistenia areál:

- Amylum s.r.o. Boleráz (hluk).

Výrazným zdrojom znečistenia ovzdušia v obytnom území obce je doprava na ceste I/51 s vysokým podielom nákladnej dopravy, ktorej intenzita v návrhovom období bude narastať.

Pôdne pomery:

V neurbanizovanom území sa na plochách intenzívne využívanéj poľnohospodárskej pôdy sa vyskytuje vetená erózia pôdy, ktorá najmä v severnej a južnej časti katastrálneho územia zapríčiňuje devastáciu pôdy a deštruktívne pôsobí i na život obyvateľov obce.

Pre elimináciu tohto javu je potrebné realizovať celú škálu tradičných protierózných opatrení. Pretože dominantné postavenie v tejto súvislosti majú líniové a plošné systémy vysokej zelene v poľnohospodárskej krajine (biokoridory, vertolamy, aleje), je potrebné tieto prvky vybudovať vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce.

Priestorové rozloženie základných prvkov je formulované v časti B.06 – krajinnno-ekologický komplex. Budovanie tohto systému bude potrebné koordinovať s pozemkovými úpravami v najbližšej budúcnosti.

Prašnosť:

Okrem znečistenia, ktorú spôsobuje veterná erózia na poľnohospodárskom pôdnom fonde, je zdrojom prašnosti automobilová doprava na ceste I/51.

Tento zdroj znečistenia bude eliminovaný po vybudovaní obchvatu trasovaného mimo obytné územie západne od obce.

Odpady a ich skladovanie:

Zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu sú zabezpečované v rámci celej obce príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou.

V návrhovom období je potrebné predpokladať ďalšie zvýšenie množstva komunálneho odpadu v obci. Ich ukladanie bude zabezpečované na skládku v k.ú. Trnava, vo vzdialenosti cca 10 km. Už v 1. etape je potrebné zabezpečiť úplnú separáciu pri zbere odpadu a zriadenie zberných dvorov v časti Boleráz a v časti Klčovany. Podmienky pre separovaný zber komunálneho odpadu bude potrebné vytvárať pri úprave jestvujúcich verejných priestranstiev a pri výstavbe nových verejných priestorov na rozvojových záberových plochách.

V návrhovej etape do r. 2030 bude potrebné zabezpečiť:

- ukončenie úpravy uzavretej skládky KO v lokalite Zámok (vyrovnanie terénu a jej biologická rekultivácia), vrátane zabezpečenia činnosti monitorovacieho systému a jeho neustáleho vyhodnocovania
- realizáciu technickej a biologickej rekultivácie skládky v lokalite Nový majer so zabudovaním monitorovacieho systému, s možnosťou prípadného ukladania výkopovej zeminy a sute pred rekultiváciou
- ukončenie technickej a biologickej rekultivácie divokej skládky za PD Klčovany vrátane vybudovania kontrolného monitorovacieho systému
- likvidáciu jestvujúcich divokých miniskládok v riešenom území
- vybudovanie 4 zberných dvorov v obci v lokalitách:
 - ul. Kopec (lokalita 02 Losky)
 - ul. K družstvu
 - ul. K Cehlárikovi (lokalita 07 Na obecnom)
 - Danišova ul. (lokalita 10 Danišova)
 - vybudovanie zberného dvora v lokalite Z2/07 – Ul. K družstvu s predpokladanou výmerou každého zberného dvora cca 300 m².

Hluk a vibrácie:

Zdrojom hluku na území obce je výrobný areál AMYLUM. Vzhľadom na jeho predpokladané výrazné rozšírenie a zvýšenie novej produkcie bude potrebné realizovať technologické a stavebnotechnické opatrenia na eliminovanie hluku v dotyku s obytným územím v rozsahu:

- použitie nových výrobných technológií s nižšou produkciou hluku
- výstavba stavebno-technických prvkov – protihlukových stien pri zdrojoch hluku a na obvode areálu v dotyku s obytným územím a v dotyku s biokoridorom regionálneho významu – vodným tokom Trnávka
- výsadba izolačnej zelene na okraji areálu v dotyku s biokoridorom regionálneho významu – vodným tokom Trnávka.

Výrazným zdrojom hluku v obci sú dopravné koridory:

- cesta I/51
- železničná trať C 116 Trnava – Kúty.

Vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy na ceste I/51 a vysoký podiel tranzitnej (najmä nákladnej) dopravy, bude potrebné vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu obchvatu cesty I/51 mimo zastavané územie obce (na západnej strane, vrátane vybudovania protihlukových stien v blízkosti obytného územia obce).

V súvislosti s navrhovaným zdvojkolažením železničnej trate C 116 Trnava – Kúty a predpokladom výrazného nárastu dopravy na nej, bude potrebné v dotyku s obytným územím realizovať účinné protihlukové opatrenia (protihlukové steny).

Negatívne pôsobenie nákladnej dopravy obsluhy areálov AMYLUM a WIENERBERGER na obytné územie a centrálny priestor obce bude potrebné eliminovať vybudovaním novej obslužnej komunikácie trasovanej pozdĺž toku Trnávka mimo zastavané územie obce a napojenej na cestu I/51 za južným okrajom obce.

Organoleptické zápachy:

Zdrojom organoleptického zápachu na území obce je najmä:

- malochov hospodárskych zvierat v obytnom území obce

Živočíšna výroba v pôv. areáloch PD v časti Boleráz a Klčovany bola v uplynulom období zrušená bez náhrady a v návrhovom období sa nepočíta s jej obnovou.

Ochrana povrchových a podpovrchových vôd:

V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd na území obce bude v návrhovom období potrebné:

- zabezpečiť vybudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie napojenej na regionálnu kanalizačnú sieť zakončenú v ČOV Trnava – Zeleneč
- zabezpečiť rozšírenie a dobudovanie podnikovej ČOV pre veľké výrobné areály v obci
- rešpektovať vymedzené ochranné pásma vodných zdrojov v obci špecifikované v časti A.2.9.
- dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- dodržať ustanovenia vyhl. č. 200/2018 Z.z. upravujúcej podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v nadväznosti na § 39 vodného zákona.

Zeleň:

Zelená kostra obce (zeleň v zastavanom území) je tvorená zeleňou verejnou, vyhradenou, špeciálnou a súkromnou.

Zeleň verejná:

Verejná zeleň je tvorená menšími parkovými plochami a uličnou zeleňou. Jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch budú zachované v návrhovom období v plnom rozsahu, v ťažiskových verejných priestoroch obce (jestvujúca cesta I/51) bude potrebná postupná rekonštrukcia a obnova týchto plôch, v priestore Dolnej ul. jej rozšírenie i na plochy jestvujúcich záhrad vymedzených verejným priestorom.

Uličnú zeleň verejných priestorov bude potrebné na jestvujúcich i rozvojových plochách v zastavanom území doplniť min. o jednostrannú alej.

Dôležitým prvkom verejnej zelene sa stane v zastavanom území obce priestor okolo vodného toku Trnávka. Vzhľadom na skutočnosť, že toto územie je biokoridorom regionálneho významu, jeho celková šírka nemá byť menšia ako 50 m, resp. 100 m v dotyku funkcie výroby s obytným územím.

Zeleň vyhradená:

Vyhradená zeleň je tvorená zeleňou areálov základnej školy a materskej školy.

Dobudovanie upravených plôch zelene v návrhovom období bude možné zabezpečiť i v areáli futbalového ihriska.

Dôležitou súčasťou výrobných areálov je upravená areálová zeleň. Na novonavrhovaných plochách výrobných areálov možno doporučiť, aby min. 20% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov), na plochách jestvujúcich areálov min. 15%.

Plochy vymedzených areálov PD v časti Boleráz a Klčovany bude potrebné dobudovať o upravenú zeleň, s doporučenou výmerou min. 25 % z celkovej plochy areálov.

Zeleň špeciálna:

- cintoríny
Vymedzenie cintorína v časti Klčovany dostačuje pre potreby obce v návrhovom i prognóznom období.
V 2. etape návrhového obdobia do r. 2026 bude potrebné rozšíriť cintorín v časti Boleráz v zmysle vymedzenia v časti C.02 o 0,24 ha.
- izolačná zeleň
V návrhovom a prognóznom období je potrebné vybudovať izolačnú zeleň vo vymedzenom rozsahu :
 - v kontaktovom území výrobných areálov a obytného územia
 - pozdĺž železničnej trate C 116 Trnava – Kúty v dotyku s rozvojovými plochami bývania
 - v rámci pôvodných poľnohospodárskych areálov v dotyku s obytným územím
 - pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty I/51 v dotyku s obytným územím
 - v dotyku s územím ťažby tehliarskej hliny pre zníženie negatívnych vplyvov na okolitú krajinu (v rámci areálu Wienerberger)
 - na okraji areálu AMYLUM v dotyku s obytným územím a v dotyku s biokoridorom regionálneho významu – vodným tokom Trnávka.

Zeleň súkromná:

- zeleň záhrad
Zeleň záhrad bude tvoriť i naďalej najväčšiu časť urbanizovaného územia obce. Spôsob jej využívania je formulovaný v časti C.01.

Zeleň krajinná bude dotváraná najmä budovanými vetrolamami, alejami a lokálnymi biokoridormi v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepojené so zelenou kostrou zastavaného územia obce a jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridormi a biocentrami v neurbanizovanej krajine. Základné smery dotvárania neurbanizovanej krajiny sú formulované v časti B.06.

V návrhovom i prognóznom období bude potrebné zachovať nelesnú drevinnú zeleň pozdĺž výmoľov Nad rakytím, Zámkom (pod skládkou KO v rekultivácii), Pri šelpickom chotári a v najvýchodnejšej časti k.ú. obce.

Radónové riziko:

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia v obci Boleráz s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posudzovať podľa zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhl. MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Boleráz sa nachádza chránené ložiskové (ChLÚ) územie Boleráz určené na ochranu výhradného ložiska tehliarskej suroviny s určeným dobývacím priestorom (DP) Boleráz, pre organizáciu Wienerberger Slovenské tehelne.

Vymedzenie ChLÚ a DP Boleráz je vymedzené v grafickej časti ÚPN – O.

Celková kapacita tehliarskeho ílu umožňuje prevádzku tehelne v období nasledujúcich cca 50 rokov. Návrh územného plánu obce plne rešpektuje vymedzený dobývací priestor a zohľadňuje rozvojový program Wienerberger v návrhovej etape do r. 2026.

V k.ú. obce Boleráz sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50 %, s platnosťou do 31.03.2028.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území (k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany) sa nachádzajú nasledovné plochy a územia vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- poľnohospodársky pôdny fond zaradený podľa BPEJ do kvalitatívne najlepších štyroch skupín poľnohospodárskych pôd nachádzajúcich sa v k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany (1. – 4. skupina BPEJ)
- ovocné sady, vinice a poľnohospodárska pôda, na ktorej boli vykonané hydromelioračné alebo iné opatrenia na zachovanie a zvýšenie úrodnosti
- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability.

Vymedzenie týchto plôch a území je definované v príslušných výkresoch grafickej časti Územného plánu obce Boleráz.

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

V k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany sú zastúpené štyri najvyššie skupiny BPEJ.

Návrh riešenia ÚPN obce Boleráz obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie PPF pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy.

Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj socioekonomických aktivít v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu boli ako základné východiskové podklady použité:

- bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- vymedzené hranice zastavaného územia
- kultúry poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- meliorácie podľa jednotlivých užívateľov pôdy.

Vymedzenie záberov PPF v jednotlivých etapách rozvoja:

- návrhové obdobie (do r. 2026)
- prognózne obdobie (po r. 2026)

je vykázané v príslušnom výkrese grafickej časti ÚPN – obce, B.07. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Podrobný prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

V zmysle návrhu riešenia ÚPN – O Boleráz sú v návrhovom období do r. 2030 vymedzené nasledovné lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:

| Číslo lokality | Funkcia | Záber plôch | | | Záber PPF | | | | | Záber NPPF (ha) |
|----------------|--------------|-------------|--------|---------|-------------|--------------|----------------|-------------|-------------|-----------------|
| | | Celkom (ha) | z toho | | Celkom (ha) | Druh pozemku | BPEJ (skupina) | Z toho | | |
| | | | v ZÚ | mimo ZÚ | | | | v ZÚ | mimo ZÚ | |
| N/02 | B-RD | 4,63 | 0,32 | 4,31 | 1,61 | OP | 0111002 (3) | 0,30 | 1,61 | 0,30 |
| | | | | | 2,69 | OP | 0147202 (6) | | 2,39 | |
| | | | | | 0,03 | Z | 0147202 (6) | | 0,03 | |
| | | | | | spolu: 4,33 | | | | spolu: 4,03 | |
| N/03 | B-RD | 1,79 | 1,79 | - | 1,79 | Z | | 1,79 | - | |
| N/04 | B-RD | 3,91 | 1,56 | 2,35 | 1,16 | OP | 0111002 (3) | 0,36 | 0,80 | |
| | | | | | 2,75 | OP | 0147402 (6) | 1,20 | 1,55 | |
| | | | | | spolu: 3,91 | | | spolu: 1,56 | spolu: 2,35 | |
| N/05 | B-RD B-BD | 1,20 | 0,10 | 1,10 | 1,20 | OP | 0144002 (3) | 0,10 | 1,10 | |
| N/06 | B-RD | 3,48 | 3,48 | - | 3,48 | Z | | 3,48 | - | |
| N/07 | B-RD | 4,05 | 0,96 | 3,09 | 4,04 | OP | 0144002 (3) | 0,96 | 3,08 | 0,01 |
| N/08 | B-RD | 2,54 | 0,73 | 1,81 | 2,54 | Z, OP | 0111002 (3) | 0,73 | 1,81 | |
| N/10 | B-RD | 1,38 | 1,38 | - | 1,02 | Z | | 1,02 | - | 0,36 |
| N/11 | B-RD | 0,60 | 0,60 | - | 0,60 | Z, OP | | 0,60 | - | |
| N/12 | B-BD B-RD | 0,39 | 0,39 | - | 0,39 | Z | | 0,39 | - | |
| N/13 | PV | 1,05 | - | 1,05 | 1,05 | OP | 0147202 (6) | - | 1,05 | |
| N/14 | PV ťažba | 7,16 | - | 7,16 | 7,06 | OP | 0147202 (6) | - | 7,06 | |
| | | | | | 0,10 | OP | 0147402 (6) | - | 0,10 | |
| | | | | | spolu: 7,16 | | | - | spolu: 7,16 | |
| N/15 | PV | 2,06 | 2,06 | - | 2,06 | OP | | 2,06 | - | |
| N/16a | D-CK | 1,05 | - | 1,05 | 0,75 | OP | 0144002 (3) | - | 0,75 | |
| | | | | | 0,30 | OP | 0152202 | - | 0,30 | |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|--------|-------|-------|-----------------|--------|----------------|----------------|-----------------|------|
| | | | | | spolu: 1,05 | | (5) | | spolu: 1,05 | |
| N/16b | D-CK | 2,79 | - | 2,79 | 2,49 | OP | 0111002 (3) | - | 2,49 | |
| | | | | | 0,30 | OP | 0102002 (2) | - | 0,30 | |
| | | | | | spolu: 2,79 | | | - | spolu: 2,79 | |
| N/17 | D-CK | 0,60 | - | 0,60 | 0,06 | OP | 0147202 (6) | - | 0,06 | |
| | | | | | 0,24 | OP | 0111002 (3) | - | 0,24 | |
| | | | | | 0,30 | OP | 0157213 (5) | - | 0,30 | |
| | | | | | spolu: 0,60 | | | - | spolu: 0,60 | |
| N/18 (xx) | D-CK | 10,08 | 0,14 | 9,94 | 0,16 | OP (x) | 0111002 (3) | - | 0,16 | 0,10 |
| | | | | | 2,12 | OP | 0148002 (4) | - | 2,12 | |
| | | | | | 0,44 | OP | 0148202 (4) | - | 0,44 | |
| | | | | | 1,06 | OP (x) | 0151003 (5) | - | 1,06 | |
| | | | | | 0,60 | OP | 0152202 (5) | - | 0,60 | |
| | | | | | 1,33 | OP | 0157213 (5) | - | 1,33 | |
| | | | | | 0,92 | OP | 0147202 (6) | - | 0,92 | |
| | | | | | 0,52 | OP | 0147402 (6) | - | 0,52 | |
| | | | | | 0,54 | OP | 0151203 (6) | - | 0,54 | |
| | | | | | 0,31 | OP (x) | 0151203 (6) | - | 0,31 | |
| | | | | | 1,24 | OP | 0171212 (6) | 0,04 | 1,20 | |
| | | | | | 0,71 | OP (x) | 0171433 (6) | - | 0,71 | |
| | | | | | 0,03 | OP (x) | 0158672 (8) | - | 0,03 | |
| | | | | | spolu: 9,98 | | | spolu: 0,04 | spolu: 9,94 | |
| N/19 | Z-cint. | 0,24 | 0,24 | - | 0,24 | Z | | 0,24 | - | |
| N/20 | PV + ťažba | 4,60 | - | 4,60 | 2,80 | OP | 0147402 (6) | - | 2,80 | |
| | | | | | 1,80 | OP | 0147202 (6) | - | 1,80 | |
| | | | | | spolu: 4,60 | | | - | spolu: 4,60 | |
| N/21 | PV ťažba | 49,40 | - | 49,40 | 23,70 | OP | 0147402 (6) | - | 23,70 | |
| | | | | | 25,70 | OP | 0147202 (6) | - | 25,70 | |
| | | | | | spolu: 49,40 | | | - | spolu: 49,40 | |
| N/22 | letisko | 0,60 | - | 0,60 | 0,60 | OP | 0146203 (5) | - | 0,60 | |
| Celkový záber v návrhovom období | | 103,71 | 13,86 | 89,85 | 102,94 | | | 13,38 | 89,56 | 0,77 |

| Číslo lokality | Funkcia | Záber plôch | | | Záber PPF | | | | | Záber NPPF (ha) |
|-------------------|-------------|----------------|-------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| | | Celkom (ha) | z toho | | Celkom (ha) | Druh pozemku | BPEJ (skupina) | Z toho | | |
| | | | v ZU | mimo ZU | | | | v ZU | mimo ZU | |
| N/07 | B-RD | 4,05 | 0,96 | 3,09 | 4,04 | OP | 0144002 (3) | 0,96 | 3,08 | 0,01 |
| NZ/1.1 | OV | 0,12 | 0,12 | - | 0,12 | OP | | 0,12 | - | |
| NZ/1.4 | B-RD | 0,26 | - | 0,26 | 0,26 | OP | 011100 2 (3) | - | 0,26 | |

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------|-------------|-------------|-------------|----------------|----------|------------------------------|-------------|----------------|--|
| NZ/1.5 | B-RD + ZI | 3,88 | - | 3,88 | 3,88 | OP | 014400 2 (3) | - | 3,88 | |
| NZ/1.7 | OV - Š | 1,16 | - | 1,16 | 1,16 | OP | 014400 2 (3) | - | 1,16 | |
| NZ/1.9 | OV - Š | 1,19 | - | 1,19 | 0,78 0,41 | OP OP | 015120 3 (6) 014400 | - - | 0,78 0,41 | |
| | | | | | spolu: 1,19 | | 2 (3) | - | spolu: 1,19 | |
| NZ/1.11 | OV | 0,11 | 0,11 | - | 0,11 | OP, Z | | 0,11 | - | |
| Celkový záber nových plôch Zmeny 01/2009 v návrhovom období | | 6,72 | 0,23 | 6,49 | 6,72 | | | 0,23 | 6,49 | |

| Číslo lokality | Funkcia | Záber plôch | | | Záber PPF | | | | Záber NPPF (ha) | |
|--|--|-------------|--------|---------|-------------|-----------------------|--|--------|----------------------|------|
| | | Celkom (ha) | z toho | | Celkom (ha) | Druh pozemku | BPEJ (skupina) | Z toho | | |
| | | | v ZÚ | mimo ZÚ | | | | v ZÚ | mimo ZÚ | |
| Z2/01 | B-RD | 0,80 | 0,80 | | | | | | | 0,8 |
| Z2/04 | B-RD | 0,24 | | 0,24 | 0,24 | Z, OP | 0144002 (3) | | 0,24 | |
| Z2/05 (verifikácia už jestvujúcej zástavby) | B-RD P | 0,35 | | 0,35 | 0,2 | Z | | | 0,2 | 0,15 |
| Z2/06 | B-RD | 0,42 | | 0,42 | 0,37 | Z | 0157213 (5) | | 0,37 | 0,05 |
| Z2/07 | OV | 0,10 | 0,10 | | | | | | | 0,10 |
| Z2/08 | OV-S | 3,67 | | 3,67 | | | | | | 3,67 |
| Z2/10 | B-RD | 4,81 | 1,98 | 2,83 | 4,81 | Z OP OP OP | 0151003 (5) 0151203 (6) 0171433 (6) | 1,98 | 2,75 0,04 0,04 | |
| Z2/12 | B-RD | 1,19 | | 1,19 | 1,19 | OP | 0151203 (6) | | 1,19 | |
| Z2/13 | B-RD | 0,8 | | 0,8 | 0,8 | OP melio- rácie | 0151203 (6) 0171433 (6) | | 0,30 0,50 | |
| Z2/15 | B-RD | 0,20 | | 0,20 | 0,20 | OP | 0147402 (6) | | 0,20 | |
| Z2/16 | B-RD | 0,50 | 0,50 | | | | | | | 0,50 |
| Z2/27 | OV (zmena pôv. povoleného funkč. využitia) | 0,11 | 0,11 | | | Z, OP | | 0,11 | | |

| Číslo lokality | Funkcia | Záber plôch | | | Záber PPF | | | | Záber NPPF (ha) | |
|----------------|---------|-------------|--------|---------|-------------|--------------|----------------|--------|-----------------|-------|
| | | Celkom (ha) | z toho | | Celkom (ha) | Druh pozemku | BPEJ (skupina) | Z toho | | |
| | | | v ZÚ | mimo ZÚ | | | | v ZÚ | mimo ZÚ | |
| Z3/01 | PV | 2,355 | | 2,355 | 0,9 | OP | 0111003 (3) | | 0,9 | 1,453 |
| Z3/02 | FVP | 2,765 | | 2,765 | 2,765 | OP | 0147202 (6) | | 2,765 | |
| Z3/03 | P | 0,070 | 0,070 | | 0,070 | OP | | 0,070 | | |
| Z3/04 | PD | 1,585 | | 1,585 | 1,585 | OP | 0147202 (6) | | 1,585 | |
| Z3/05 | B-BD | 0,120 | 0,120 | | 0,050 | OP | | 0,050 | | 0,070 |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------------|-------|-------|-------|----------------------------------|----|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|
| Z3/06 | B-RD | 0,250 | 0,250 | | 0,120 | Z | | 0,120 | | 0,130 |
| Z3/07 | RF | 0,100 | | 0,100 | 0,100 | V | 0130422 (6) | | 0,100 | |
| Z3/08 | B-RD CK | 1,050 | | 1,050 | 0,565 0,485 spolu 1,050 | OP | 0111002 (3) 0147402 (6) | | 0,565 0,485 spolu 1,050 | |
| Zmena 03/2023 spolu: | | 8,295 | 0,440 | 7,855 | 6,642 | | | 0,240 | 6,402 | 1,653 |

Druh pozemku v záberových lokalitách:

OP – orná pôda

Z – záhrady

(x) – odvodnenia

V- vinohrad

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – RD - bývanie v rodinných domoch

B – BD - bývanie v bytových domoch

PV - priemyselná výroba

FVP - fotovoltaický park

OV - občianska vybavenosť

PV - priemyselná výroba

P - podnikateľská činnosť

RF - rodinné farmy

PV ťažba - priemyselná výroba – ťažba nerastných surovín
 D – CK - doprava (cestné komunikácie)
 Z – cint. - rozšírenie cintorína

(xx) - Uvedený záber PPF na nepoľnohospodárske účely v návrhovom období do r. 2026 pre výstavbu obchvatu I/51 vymedzený návrhom riešenia ÚPN – O Boleráz je odsúhlasený príslušným vyšším stupňom ÚPD (ÚPN – VÚC Trnavského kraja), návrh riešenia ÚPN – O Boleráz však tieto zábery upresňuje s podrobnosťou poznania územia a riešenia jeho rozvoja na sídelnej úrovni.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF pre nepoľnohospodárske účely v prognózne etape nie je predmetom riešenia.

ÚPN – O Boleráz špecifikuje i záberové lokality v prognóznom období po r. 2026, ktoré predstavujú územnú rezervu pre rozvoj obce vo vzdialenejšom období. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2026, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr.

V prípade takejto zmeny etapizácie v priebehu obdobia nasledujúceho po schválení ÚPN – O Boleráz (presunu rozvoja v danej lokalite z prognózne etapy do návrhovej etapy), bude tento záber riešený zmenou, resp. úpravou ÚPN – O Boleráz v zmysle platnej legislatívy, vrátane vyžiadania súhlasu záberu PPF od príslušného orgánu štátnej správy.

V prognóznom období po r. 2030 návrh riešenia vymedzuje lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:

| Číslo lokality | Funkcia | Záber plôch | | | Záber PPF | | | | | Záber NPPF (ha) |
|----------------|----------|-------------|--------|---------|--------------|--------------|----------------|-------------|--------------|-----------------|
| | | Celkom (ha) | z toho | | Celkom (ha) | Druh pozemku | BPEJ (skupina) | Z toho | | |
| | | | v ZÚ | mimo ZÚ | | | | v ZÚ | mimo ZÚ | |
| P/02 | B-RD | 5,24 | 0,80 | 4,44 | 5,14 | OP | 0147202 (6) | 0,80 | 4,34 | 0,1 |
| P/09 | B-RD | 14,42 | 1,78 | 12,64 | 14,42 | OP | 0111002 (3) | 1,78 | 12,64 | |
| P/13 | PV | 16,75 | - | 16,75 | 13,70 | OP | 0111002 (3) | - | 13,70 | 2,64 |
| | | | | | 0,41 | Z | 0111002 (3) | - | 0,41 | |
| | | | | | spolu: 14,11 | | | - | spolu: 14,11 | |
| P/21 | PV ťažba | 31,40 | - | 31,40 | 16,20 | OP | 0147402 (6) | - | 16,20 | 2,64 |
| | | | | | 10,00 | OP | 0150412 (5) | - | 10,00 | |
| | | | | | 2,60 | OP | 0165422 (6) | - | 2,60 | |
| | | | | | 2,60 | OP | 0147202 (6) | - | 2,60 | |
| | | | | | spolu: 31,40 | | | - | spolu: 31,40 | |
| PZ/1.10 | B-RD | 0,62 | 0,21 | 0,41 | 0,32 | OP | 0165422 | - | 0,32 | 0,41 |
| | | | | | 0,09 | OP | (6) | - | 0,09 | |
| | | | | | 0,21 | OP | 0130422 | 0,21 | - | |
| | | | | | spolu: 0,62 | | (7) | spolu: 0,21 | spolu: 0,41 | |

Druh pozemku v záberových lokalitách:

OP – orná pôda

Z – záhrady

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – RD - bývanie v rodinných domoch

B – BD - bývanie v bytových domoch

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov:

ÚPN – O Boleráz koordinuje rozvoj územia obce a usmerňuje ho tak, aby neprišlo ani u jednej zložky životného prostredia k jej zhoršeniu. Navrhuje konkrétne opatrenia, ktoré treba vykonať na elimináciu negatívnych dopadov hospodársko-ekonomického rozvoja na životné prostredie mesta.

Navrhované riešenie umožňuje zvýšiť stupeň ekologickej stability územia, podporuje zmenu krajinnej štruktúry, upravuje nevhodnú štruktúru poľnohospodárskeho pôdneho fondu zmenšením blokov ornej pôdy, obohacuje krajinu o líniovú a plošnú zeleň a vhodnejšie biotopy pre existenciu mnohých rastlín a živočíchov.

Navrhované protierózne opatrenia chránia ornú pôdu pred veternou eróziou, úpravou a renaturáciou vodných tokov sa zlepšia biotické pomery v nich.

Územný plán rešpektuje jestvujúce prvky územného systému ekologickej stability regionálneho a lokálneho významu a dopĺňa ho o nové prvky, prepojené aj na systém sídelnej zelene v urbanizovanom území obce.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny ÚPN – o Boleráz obsahuje v záväznej časti zásady ochrany prírodných zdrojov a tvorby krajiny, stanovuje limity pre jej využívanie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene.

V územnom pláne obce sú v plnom rozsahu premietnuté záväzné regulatívy v oblasti ekológie zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavského kraja.

Hodnotenie z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov:

Územný plán obce Boleráz vytvára pre príslušné samosprávne orgány dostatočne prepracovaný základný územno-technický dokument a nástroj na usmerňovanie a riadenie priestorového rozvoja obce a investičnej výstavby v jeho katastrálnom území do r. 2026, zohľadňujúci všetky známe rozhodnutia o realizácii investícií na jeho území, ktoré prinášajú pre obec synergický rozvojový efekt. Okrem toho návrh ÚPN – O Boleráz stanovuje i prognózu etapu po r. 2026 vzhľadom na potrebu formulovania dlhodobejšej priestorovej koncepcie rozvoja obce.

Dôsledkom posilňovania hospodárskej základne obce, ale i vytvárania nových podnikateľských možností a pracovných miest v blízkom krajskom sídle Trnave a v jadrovom území regiónu vplyvom prílevu významných investícií bude v návrhovom období prebiehať migrácia obyvateľstva do jadrového územia regiónu, nielen do samotného mesta Trnava, ale aj do jemu priľahlých obcí, to znamená i do obce Boleráz.

Na základe týchto skutočností územný plán vyčleňuje dostatočné plošné rezervy pre budovanie sekundárneho sektora v daných lokalitách návrhového obdobia a na základe predpokladaného demografického vývoja stanoveného scenára vymedzuje potrebné podrobne štrukturované kapacity pre rozvoj obytnej funkcie.

Očakávaný rozvoj obce a predpokladaný nárast tranzitnej dopravy (najmä nákladnej) cez jej katastrálne územie si vyžiada výrazné investície dodopravného vybavenia – výstavby dopravného koridoru trasovaného mimo obytné územie ako aj odklon dopravnej obsluhy výrobných areálov mimo obytné územie obce.

Územný plán stanovuje zásady pre rozvoj dopravnej infraštruktúry a vymedzuje potrebné územné rezervy a koridory pre jej výstavbu, vrátane opatrení na zamedzenie negatívneho vplyvu dopravy na obytné územie.

Návrh riešenia zohľadňuje potreby rekonštrukcie jestvujúcej technickej infraštruktúry v zastavanom území i výstavby nových sietí na rozvojových záberových plochách a ich napojenia na verejné technické vybavenie.

ÚPN – O Boleráz je spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre a vytvára dobré podmienky na zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja mesta Trnava v náročnom období jeho výrazného hospodárskeho rastu.

A.2.18. Návrh závaznej časti

- Návrh závaznej časti Územného plánu obce Boleráz je sformulovaný v samostatnej prílohe – C. Závazná časť ÚPN obce Boleráz, C.01. Textová časť.