

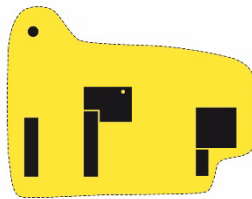
# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOLERÁZ



## ZMENY A DOPLNKY Č. 04/2024 NÁVRH

### C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

#### C. 01. Textová časť



inštitút priestorového plánovania

Marec 2024

- Na začiatku záväznej časti sa dopĺňa nová kapitola „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE“.

## **IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

- Do novej kapitoly „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE“ sa dopĺňa nová podkapitola „Identifikačné údaje pre Čistopis Územného plánu obce (2006) a Zmeny a doplnky č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023“ v nasledovnom znení:

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

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

**Odborne spôsobilá osoba:** **Ing. Miroslav Polonec**  
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD  
v zmysle § 2a Zákona č. 50/1976 Zb.

**Spracovateľ:** **Ing. arch. Viliam Čuperka,**  
**Ing. arch. Peter Zibrin, PhD.**  
**Ing. Katarína Staníková**  
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania

- Do novej kapitoly „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE“ sa na konci dopĺňa nová podkapitola „Schvaľovacia doložka“ v nasledovnom znení:

### **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.

- Do novej kapitoly „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE“ sa na konci dopĺňa nová podkapitola „Identifikačné údaje pre Zmeny a doplnky č. 04/2024“ v nasledovnom znení:

### **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.

- Za novovytvorenou kapitolou „IDENTIFIKÁČNÉ ÚDAJE“ sa dopĺňa nová kapitola „AKTUALIZÁCIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU“.

## AKTUALIZÁCIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

- Do novej kapitoly „AKTUALIZÁCIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU“ sa dopĺňa nová podkapitola „Riešenie záväznej časti zmien a doplnkov č. 04/2024“ v nasledovnom znení:

### Riešenie záväznej časti zmien a doplnkov č. 04/2024

Zmeny a doplnky č. 04/2024 sú spracované v zmysle Oddielu 7 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon).

Záväzná textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 04/2024 záväznej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čístopis Územného plánu obce Boleráz z roku 2005 v znení Zmien a doplnkov č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 04/2024 je členený podľa obsahu územného plánu obce v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia záväznej textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou ( príklad úpravy textu ).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom „dopĺňa sa“, „vypúšťa sa“, „nahrádza sa“ je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom ( príklad úpravy textu ).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom ( príklad úpravy textu ).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím ( príklad úpravy textu ).

Predmetom prerokovania záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 04/2024 podľa § 22 Stavebného zákona je dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 04/2024  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BOLERÁZ  
NÁVRH

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 04/2024, je spracovaná aj úplná verzia záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čístopisu územného plánu z roku 2006 v znení zmien a doplnkov č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 04/2024.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 04/2024 s nasledovným podtitulom nie je predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOLERÁZ  
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 01/2009, Č. 02/2017 A Č. 03/2023.  
A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 04/2024 – ÚPRAVY.

- Pred pôvodne prvou časťou textu na dopĺňa názov kapitoly „ŠTRUKTÚRA ZÁVÄZNEJ ČASTI“.

## **ŠTRUKTÚRA ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **C.01. Textová časť**

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

### **C.02. Grafická časť**

Limity a regulatívy rozvoja M 1:5 000

### **C.03. Schéma záväzných častí**

## C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

### A. Plochy obytného územia:

#### A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

##### Základná charakteristika:

- V kapitole C.01.02. sa v rámci funkčného využitia „A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy“ v doplňujúcich ustanoveniach upravuje v tabuľke minimálna výmera pozemku v RD v m<sup>2</sup> – pre samostatne stojace RD z 1000 m<sup>2</sup> na 600 m<sup>2</sup>.

- V kapitole C.01.02. sa v rámci funkčného využitia „A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy“ v doplňujúcich ustanoveniach dopĺňa do tabuľky nový riadok pre „samostatne stojace RD s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu“ v nasledovnom znení:

Doplňujúce ustanovenia:

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

### B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

#### B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

##### Základná charakteristika:

- V kapitole C.01.02. sa v rámci funkčného využitia „B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti“ v časti „funkcie prípustné (vhodné)“ za treťou odrážkou dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

Funkčné využitie:

- funkcie prípustné (vhodné):
  - [zariadenia pre sociálnu starostlivosť, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov a denné stacionáre.](#)

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

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

Pre zabezpečenie rozvoja obce v návrhovom období je potrebné:

- pri zabezpečovaní rozvoja sociálnej vybavenosti bude potrebné:
  - v oblasti sociálnej starostlivosti
    - [vytvoriť podmienky na vybudovanie domova sociálnych služieb a denného stacionára rodinného typu pre seniorov, primárne vo vymedzenej lokalite:](#)
    - [Z4/01 Vrbiny.](#)

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

### **C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce**

- Kapitola bez zmeny

### **C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

- Kapitola bez zmeny

### **C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby**

- Kapitola bez zmeny

### **C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov**

- Kapitola bez zmeny

### **C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery**

- Kapitola bez zmeny

### **C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny**

- Kapitola bez zmeny

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

- V kapitole C.01.16. sa pod prvým odsekom textu vypúšťa šiesta odrážka v znení "územný plán obytnej zóny Dolné úky".

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

— územný plán obytnej zóny Dolné úky



- V kapitole C.01.16. sa pod prvým odsekom textu v sedemnástej odrážke na konci dopĺňa nové slovné spojenie v nasledovnom znení:

- územný plán obytnej zóny vymedzenej lokalitou Z3/08<sub>1</sub> vrátane plôch pôv~~o~~odne vymedzenej lokality obytnej zóny K Mažgútovi, [mimo hranice stavu zastavaného územia podľa územného plánu obce Boleráz](#),

## C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

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