

PRÍLOHA č. 1 k VZN č. **/2021

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOROVÁ ZMENA 03/2020

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C.01 Textová časť:

- v kapitole:
 - C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - Základná
 - v treťom odstavci:
 - Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:
 - v prvom odseku:
 - zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2030:
 - v druhom pododseku:
 - formou nízkopodlažného bývania RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - **prvý až tretí odrazník sa ruší:**
 - ~~— Dolné pole, väčš. mimo ZÚ obce~~
 - ~~— Novinky, väčš. mimo ZÚ obce~~
 - ~~— Dolné pole II, mimo ZÚ obce~~
 - ~~v predpokladanom rozsahu~~
 - **a nahrádza sa novými tromi odrazníkmi** v znení a rozsahu:
 - **Dolné pole, v rozsahu a usporiadaní definovanými Zmenou 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokality A.01/a, Z03/1, Z03/3, Z03/6, Z03/7**
 - **Novinky, v rozsahu a usporiadaní definovanými Zmenou 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokality A.02/a, Z03/4a, Z03/8**
 - **Za kostolom, v rozsahu definovanom Zmenou 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita Z03/5**
 - v druhom odseku:
 - zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v prognózne etape po r. 2030:
 - **prvý a druhý pododsek sa ruší:**
 - ~~— formou nízkopodlažného bývania RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia v lokalitách:~~
 - ~~— Dolné pole, väčš. mimo ZÚ obce~~
 - ~~— Novinky, väčš. mimo ZÚ obce~~
 - ~~v predpokladanom rozsahu~~
 - ~~— formou nízkopodlažného bývania BD na novej záberovej ploche mimo zastavaného územia v lokalite:~~
 - ~~— Dolné pole~~
 - ~~v predpokladanom rozsahu.~~
 - **a nahrádza sa novým odrazníkom** v znení a rozsahu:
 - **formou nízkopodlažného bývania RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia v lokalitách:**
 - **Dolné pole, v rozsahu definovanom Zmenou 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita A.01/b**
 - **Novinky, v rozsahu definovanom Zmenou 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita A.02/b.**
- v piatom odstavci:
 - Zásady a regulatívy rozvoja výroby:
 - v oblasti primárneho sektora bude v návrhovom období potrebné:

- **za štvrtý odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **vytvoriť podmienky pre vybudovanie zariadenia poľnohospodárskych služieb v priestore vymedzenou Zmenou 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokality Z03/4b**

- v kapitole:
 - C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
 - Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:
 - Plochy obytného územia:
 - pre kód funkčného využitia:
 - A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
 - v treťom odstavci:
 - Doplňujúce ustanovenia:
 - **pred prvý odsek sa dopĺňajú tri nové odseky** v znení a rozsahu:
 - **minimálna veľkosť pozemkov RD je 600 m²**
 - **max. index zastavaných plôch RD (pomer plochy RD k celkovej výmere pozemku) je 0,25**
 - **min. koeficient zelene parciel RD (pomer plochy zelene na teréne k celkovej výmere pozemku RD) je 0,50**
 - **max. výška objektov RD je 1NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie (max. 70% plochy 1.NP)**
 - pre kód funkčného využitia:
 - A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
 - v treťom odstavci:
 - Doplňujúce ustanovenia:
 - **pred prvý odsek sa dopĺňajú tri nové odseky** v znení a rozsahu:
 - **minimálna veľkosť pozemkov RD je 1000 m²**
 - **max. index zastavaných plôch RD (pomer plochy RD k celkovej výmere pozemku) je 0,20**
 - **min. koeficient zelene parciel RD (pomer plochy zelene na teréne k celkovej výmere pozemku RD) je 0,60**
 - **max. výška objektov RD je 1NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie (max. 70% plochy 1.NP)**

- v kapitole:
 - C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
 - v prvom odstavci:
 - V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:
 - **druhý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - riešiť systém miestnych komunikácií pozostávajúci z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií (ukľudnených) v zmysle návrhu riešenia **v znení Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová:**
 - u jestvujúcich miestnych komunikácií je potrebné dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, t.j. celkovú šírku vozovky 6 m
 - novonavrhované miestne komunikácie realizovať ako **verejné komunikácie** v kategórii MO 8/40, **resp. 7,5/40** (MO7/40, **resp. 6,5/40**) **v rozsahu v zmysle Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová**

- v kapitole:
 - C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
 - v časti:
 - Vodné hospodárstvo:
 - Z hľadiska územného rozvoja je potrebné:
 - v druhom odseku:
 - odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - za posledný pododsek sa dopĺňajú dva nové pododseky** v znení a rozsahu:
 - **odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách**

- č. 364/2004 Z.z., a č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody je potrebné akumulovať do vodotesných žump.
- v treťom odseku:
 - pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd je potrebné:
 - **za posledný pododsek sa dopĺňajú nové pododseky** v znení a rozsahu:
 - v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby (retencia dažďovej vody, a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.);
 - odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora.
- v kapitole:
 - C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt
 - **za prvým odstavcom sa dopĺňa nový odstavec** v znení a rozsahu:

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 Pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- v kapitole:
 - C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
 - **za posledným odstavcom sa dopĺňa nový odstavec** v znení a rozsahu:

V oblasti ochrany pred radónovým rizikom:

 - **pri stanovení podmienok stavebného využitia územia zohľadniť nízke až stredné radónové riziko určené pre k.ú. Borová.**
- v kapitole:
 - C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce
 - v prvom odstavci:

Pri rozvoji obce je potrebné:

 - **druhý odsek sa mení a dopĺňa** nasledovne:
 - vymedziť nové hranice zastavaného územia, rozšírené o nové navrhované záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek v návrhovej etape do r. 2030 podľa Územného plánu obce Borová, **v znení Zmeny 03/2020 ÚPN O Borová – Lokality A.01/a, A.02/a, Z03/1, Z03/4b, Z03/5, Z03/7, Z03/8**
- v kapitole:
 - C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
 - v prvom odstavci:

V katastrálnom území obce Borová je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany:

 - **predposledný odsek sa ruší** v znení:
 - *cintorín*
 - *OP = 50 m.*
- v kapitole:
 - C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery
 - v prvom odstavci:

V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu vymedzených verejných priestorov a trás prístupových komunikácií do rozvojových obytných lokalít:

 - **prvý odsek sa dopĺňa a mení** nasledovne:
 - **A.01 Dolné pole a A.01c Dolné pole II A.01/a - Dolné pole, v znení Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokality A.01/a, Z03/6**
 - **druhý odsek sa dopĺňa a mení** nasledovne:

- ~~02 Novinky A.02 - Novinky, v znení Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokality A.02/a, Z03/4a, Z03/8~~
- v kapitole:
 - C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
 - **prvý odstavec sa dopĺňa a mení** v znení a rozsahu:

Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacích podkladov (**UŠ v zmysle § 4, čl. 1 – 3 Stavebného zákona**), je potrebné vymedziť nasledovne:

 - **prvý a druhý odsek sa ruší:**
 - ~~územný plán obytnej zóny Dolné pole a Dolné pole II (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné pole a Dolné pole II)~~
 - ~~územný plán obytnej zóny Novinky II (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Novinky II)~~
 - a nahrádza sa novými odsekmi** v znení a rozsahu:
 - územný plán (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Za kostolom), v rozsahu Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita Z03/5
 - urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné pole, v rozsahu Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita Z03/6
 - územný plán obytnej zóny Dolné pole, v rozsahu Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita A.01/a
 - urbanistická štúdia obytnej zóny Novinky, v rozsahu Zmeny ÚPN obce Borová – Lokalita Z03/4a
 - urbanistická štúdia obytnej zóny Novinky, v rozsahu Zmeny ÚPN obce Borová – Lokalita Z03/8
 - územný plán obytnej zóny Novinky, vo vymedzení Zmeny 02/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita A.02/a
 - v druhom odstavci:

V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2030 do návrhového obdobia do r. 2030, bude potrebné po úprave etapizácie ÚPN – O v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, alt.- územnoplánovacích podkladov v potrebnom rozsahu, pre jednotlivé rozvojové územia:

 - **prvý odsek sa mení** nasledovne:
 - územný plán obytnej zóny Dolné pole # ,**vo vymedzení Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita A.01/c** ~~(alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné pole III)~~
 - územný plán obytnej zóny Novinky # , **vo vymedzení Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita A.02/b** ~~(alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Novinky II)~~

Ostatné časti záväznej časti ÚPN – O Borová:

- C.01. Textová časť ÚPN obce Borová ostávajú bez zmeny.