



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOROVÁ

ZMENA 03/2020

C. Záväzná časť C.01 Textová časť

November 2020

Územný plán obce Borová
Zmena 03/2020
C. Záväzná časť
C.01 Textová časť

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Borová
Obecný úrad Borová

SPRACOVATEĽ:

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

OBSTARÁVATEĽ:

(osoba poverená objednávatelom na obstaranie)

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

OBSAH:C. Závazná časť

C.01. Textová časť
C.02 C.03. Grafická časť

C.02. Limity a regulatívy rozvoja

Zmena 03/2020:

C.02 Limity a regulatívy rozvoja
Zmena 03/2020 – NÁLOŽKA
M 1:5 000

C.02 Limity a regulatívy rozvoja
v znení Zmien 01/2008, 02/2008 (08/2008 – 11/2020)
Podklad pre vymedzenie lokalít Zmeny 03/2020
M 1:5 000

C.02 limity a regulatívy rozvoja
Zmena 03/2020
M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí

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 prognóznej 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 – Lokalita 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:
 Doplnujúce 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:
 Doplnujúce 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.01.10. 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** vznení:
~~— 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-##)~~
- územný plán obytnej zóny Novinky # , **vo vymedzení Zmeny 03/2020 ÚPN obce Borová – Lokalita A.02/b** ~~(alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Novinky ##)~~

Ostatné časti záväznej časti ÚPN – O Borová:

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

C. Grafická časť

C.02. Limity a regulatívy rozvoja

Zmena 03/2020:

C.02 Limity a regulatívy rozvoja
Zmena 03/2020 – NÁLOŽKA
M 1:5 000

C.02 Limity a regulatívy rozvoja
v znení Zmien 01/2008, 02/2008 (08/2008 – 11/2020)
Podklad pre vymedzenie lokalít Zmeny 03/2020
M 1:5 000

C.02 limity a regulatívy rozvoja
Zmena 03/2020
M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí