



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/20745115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOLERÁZ

ZMENA 02/2017

November 2018

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce Boleráz
Zmena 02/2017

Obstarávateľ:

Obec Boleráz
Obecný úrad Boleráz

Osoba poverená obstarávaním ÚPD
Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

Spracovateľ:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť

B. Grafická časť

- B.03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1: 5000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán obce Boleráz v znení Zmeny 01/2009 (08/2004 – 11/2018)
Vymedzenie lokalít Zmeny 02/2017
B.03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1: 5000
 - Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1: 5000
- B.04 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.04 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1: 5000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán obce Boleráz v znení Zmeny 01/2009 (08/2004 – 11/2018)
Vymedzenie lokalít Zmeny 02/2017
B.04 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1: 5000
 - Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.04 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1: 5000
- B.05 – B.06 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Návrh kanalizácie, Návrh vodovodu
- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.05 – B.06 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Návrh kanalizácie, Návrh vodovodu
M 1: 5000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán obce Boleráz v znení Zmeny 01/2009 (08/2004 – 11/2018)
Vymedzenie lokalít Zmeny 02/2017
B.05 – B.06 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Návrh kanalizácie, Návrh vodovodu
M 1: 5000
 - Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.05 – B.06 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Návrh kanalizácie, Návrh vodovodu
M 1: 5000
- B.07 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.07 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1: 5000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán obce Boleráz v znení Zmeny 01/2009 (08/2004 – 11/2018)
Vymedzenie lokalít Zmeny 02/2017
B.07 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1: 5000
 - Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.07 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1: 5000

- B.09 Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.09 Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
M 1: 5000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán obce Boleráz v znení Zmeny 01/2009 (08/2004 – 11/2018)
Vymedzenie lokalít Zmeny 02/2017
B.09 Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
M 1: 5000
 - Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
B.09 Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
M 1: 5000

C. Závazná časť

C.01 Textová časť

C.02 Grafická časť

Limity a regulatívy rozvoja

- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
C.02 Limity a regulatívy rozvoja
M 1: 5000 – NÁLOŽKA
- Územný plán obce Boleráz v znení Zmeny 01/2009 (08/2004 – 11/2018)
Vymedzenie lokalít Zmeny 02/2017
C.02 Limity a regulatívy rozvoja
M 1: 5000
- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
C.02 Limity a regulatíva rozvoja
M 1: 5000

C.03 Schéma záväzných častí a VPS

- Územný plán obce Boleráz v znení neskorších zmien
Zmena 02/2017
C.03 Schéma záväzných častí a VPS
M 1: 10000

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOLERÁZ

ZMENA 02/2017

Územný plán obce Boleráz bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Bolerázi uznesením č. 45/2007 zo dňa 28.06.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č.49/2007.

V r. 2009 bol obstaraný návrh Zmeny 01/2009 ÚPN obce Boleráz, v rozsahu:

- vyčlenenia plochy pre vybudovanie penziónu na parc. č . 4/1, 5/3, 5/8 v k.ú. Klčovany
- vyčlenenia plochy pre BD v lokalite starej školy na parc. č . 31/1, 151/1 v k.ú. Klčovany
- vyčlenenia plochy v lokalite Na obecnom (parc.č. 1304, k.ú. Boleráz) pre RD v návrhovej etape
- začlenenia plochy v lokalite K Mažgútovi na výstavbu RD v návrhovej etape
- zrušenia ochranného pásma PD Boleráz a vyčlenenia plochy na parc č. 1284/1 v lokalite Záhumenice na výstavbu RD v návrhovej etape
- vyčlenenia plochy na parc.č. 733/9, k.ú. Klčovany pre parkovú zeleň v návrhovej etape
- vyčlenenia plochy PPF v lokalite K podzámku na rozšírenie športového areálu a pozdĺž areálu PD na plochy verejnej parkovej zelene v návrhovej etape
- vymedzenia hranice centrálnej obecnej zóny
- vymedzenia plochy pre novú rekreačno-oddychovú zónu na PPF v lokalite Za družstvom Boleráz (parc.č. 1221, k.ú. Boleráz) v návrhovej etape
- rozšírenia bývania v RD na vymedzených plochách v lokalite Banka v prognóznej etape
- rozšírenia plochy OV a podnik. aktivít v lokalite Za Holkovičom (parc.č. 1324/1 – 2, k.ú. Boleráz), ktorý bol po verejnom prerokovaní v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona schválený obecným zastupiteľstvom v Bolerázi.

Obec Boleráz ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

V uplynulom období boli jednotlivými investormi, vlastníkami pozemkov, resp. zastupiteľstvom obce sformulované požiadavky na zmeny platného územného plánu obce. Obecné zastupiteľstvo v Bolerázi tieto požiadavky priebežne prerokovávalo a na základe svojich uznesení:

- č. 51/2016 zo dňa 21.06.2016
- č. 82/2016 zo dňa 22.11.2016
- č. 62/2017 zo dňa 29.06.2017
- č. 71/2017 zo dňa 24.08.2017
- č. 80/2017 zo dňa 09.11.2017

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania – obec Boleráz pristúpil k obstaraniu Zmeny 02/2017 Územného plánu obce Boleráz.

Po zahájení prác na návrhu predmetnej ÚPD obec Boleráz, vplyvom nových okolností, doplnila, resp. upravila rozsah návrhu Zmeny 02/2017 uzneseniami Obecného zastupiteľstva v Bolerázi:

- č. 31/2018 zo dňa 26.04.2018
- č. 33/2018 zo dňa 06.06.2018

v konečnom rozsahu:

- lokalita Z2/01 (parc.č. 733/73, 74, 77, 92, 147) – zmena pôvodne navrhovaného funkčného využitia – izolačná zeleň v OP jestvujúceho PD na funkčný kód A.01 (bývanie v RD) vo vymedzenom rozsahu, vrátane úpravy vymedzenia OP areálu pôv. PD;
- lokalita Z2/02 (parc.č. 29) – zmena funkčného využitia z pôv. jestvujúceho funkčného využitia A.01 – RD na funkčné využitie A.04 – BD málopodlažný v návrhovej etape;
- lokalita Z2/03 (parc.č. 743) – zmena pôvodného funkčného využitia (PPF – orná pôda) na nový funkčný kód A.02 (bývanie v RD) v návrhovej etape;
- lokalita Z2/04 (parc.č. 1295/2, 1296/4) – zmena pôvodného funkčného využitia (komerčná vybavenosť) na funkčný kód A.01 (bývanie v RD), resp. začlenenie do ZÚ v návrhovej etape;
- lokalita Z2/05 (parc.č. 5675) – zmena pôv. funkcie (záhrada) na funkčný kód A.02 – RD, súčasťou je úprava trasy navrhovanej komunikácie, rekonštrukcia jestvujúcej komunikácie v návrhovej etape a zmena pôvodne navrhovaného funkčného využitia na vymedzených plochách (kód C.01 plochy priemyslu v prognóznej etape) na kód funkčného využitia B.03 rekreácia, šport, oddychovo-relaxačné využitie v prognóznej etape;

- lokality Z2/06 (parc.č. 5481/4-6, 5483/4-6) – zmena funkčného využitia (jestvujúce záhrady) na funkčný kód A.02 – RD v návrhovej etape, súčasťou je úprava trasy navrhovaného miestneho biokoridoru tak, aby lepšie zodpovedal reálnemu usporiadaniu jestvujúcich krajinných prvkov;
- lokality Z2/07 (parc.č. 1284/33) – preloženie navrhovanej lokality zberného dvora z pôv. lokality (na parc.č. 1277/1 a 8, v pôvodnej lokalite návrh nového funkčného kódu A.01 RD alt. B.01 – OV) v návrhovej etape;
- lokality Z2/08 (parc.č. 3270 – 3273, 3280 – 3285) – zmena pôvodného využitia na nový funkčný kód B.03 (šport, rekreácia, cestovný ruch) v návrhovej etape;
- lokality Z2/09 (parc.č. 3127, 3132) – zmena pôvodného využitia (PPF – orná pôda) na nový funkčný kód C.03 (rodinné farmy) v návrhovej etape;
- lokality Z2/10 (lokality Nad rakytím) – zmena etapizácie lokality z pôv prognóznej do návrhovej etapy a jej rozšírenie pre spoločný funkčný kód A.01 RD vrátane rozšírenia dopravnej obsluhy;
- lokality Z2/11 (parc.č. 3460, 3436) – zmena pôvodného využitia (PPF – orná pôda) na nový funkčný kód A.01 RD v návrhovej etape;
- lokality Z2/12 (parc.č. 3916 a ďalšie smerom k ZÚ) – zmena pôvodného využitia (PPF – orná pôda) na nový funkčný kód A.01 RD v návrhovej etape;
- lokality Z2/13 (parc.č. 3468) – zmena pôvodného využitia (PPF – orná pôda) na nový funkčný kód A.01 RD v návrhovej etape;
- lokality Z2/14 (parc.č. 1462) – zmena pôvodného navrhovaného využitia (bývanie v RD) na novú funkciu – parkovisko, v návrhovej etape;
- lokality Z2/15 (parc.č. 4828) – zmena pôvodného využitia (PPF – orná pôda) na nový funkčný kód A.02 RD, v návrhovej etape;
- lokality Z2/16 (parc.č. 4/1 a 2, 5/1 a 5, 6/9, 6/11) – zmena pôv. funkcie (priemysel) na funkčný kód A.01 RD, v návrhovej etape;
- lokality Z2/17 (parc.č. 4405 – 6) – zmena pôv. využitia (PPF – orná pôda) na funkčný kód A.01 RD, v návrhovej etape;
- lokality Z2/18 (parc.č. 4370, 4371) – zmena pôvodného využitia (PPF – orná pôda) na funkčný kód B.04 komerčno-výrobné podnikateľské aktivity, v návrhovej etape;
- lokality Z2/19 (par.č. 4774) – zmena pôvodného využitia (PPF – orná pôda) na nový funkčný kód A.05 Územie pôvodnej krajiny s limitovanou urbanizáciou pre výstavbu RD a agroturistiku v návrhovom období na vyčlenenej ploche, s podmienkou spracovania ÚPN zóny Banka vo vymedzených hraniciach;
- lokality Z2/20 (Banka) – zmena pôvodného využitia (záhrady, OP, ostatné pl.) na:
 - A.02 RD v návrhovej etape vo vymedzenom rozsahu,
 - nový funkčný kód A.05 Územie pôvodnej krajiny s limitovanou urbanizáciou pre výstavbu RD a agroturistiku v návrhovom období na vyčlenenej ploche, s podmienkou spracovania ÚPN zóny Banka vo vymedzených hraniciach;
- lokality Z2/21 (Banka) – zmena pôvodného využitia (záhrady, OP, ostatné pl.) na:
 - A.02 RD v návrhovej etape vo vymedzenom rozsahu,
 - nový funkčný kód A.05 Územie pôvodnej krajiny s limitovanou urbanizáciou pre výstavbu RD a agroturistiku v návrhovom období na vyčlenenej ploche, s podmienkou spracovania ÚPN zóny Banka vo vymedzených hraniciach;
- lokality Z2/22 (Banka) – zmena pôvodného využitia (záhrady, OP, ostatné pl.) na:
 - A.02 RD v návrhovej etape vo vymedzenom rozsahu,
 - nový funkčný kód A.05 Územie pôvodnej krajiny s limitovanou urbanizáciou pre výstavbu RD a agroturistiku v návrhovom období na vyčlenenej ploche, s podmienkou spracovania ÚPN zóny Banka vo vymedzených hraniciach;
- lokality Z2/23 (Banka) – zmena pôvodného využitia (orná pôda) na funkčný kód B.03 plochy a zariadenia športu, rekreácie a cestovného ruchu v návrhovom období s podmienkou spracovania ÚPN zóny Banka vo vymedzených hraniciach;
- lokality Z2/24 (Banka) – zmena pôvodného využitia (orná pôda) na funkčný kód B.03 plochy a zariadenia športu, rekreácie a cestovného ruchu v návrhovom období s podmienkou spracovania ÚPN zóny Banka vo vymedzených hraniciach;
- lokality Z2/25 – priemet vypracovanej koncepcie budovania miestnych cyklotrás vrátane regionálnej koncepcie rozvoja;
- lokality Z2/26 – priemet pozemkových úprav v k.ú. Boleráz do ÚPN obce;
- úprava pôvodného zakresu jestvujúcej VTL a VVTL plynovodnej siete a jej bezpečnostného pásma na základe podkladov poskytnutých SPP a.s.;
- úprava vymedzenia návrhovej rozvojovej etapy (z dôvodu globálneho utlmenia rozvoja v období r. 2009 – 2015) na rok 2030.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 02/2017 v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Bolerázi.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOLERÁZ

ZMENA 02/2017

Zmeny v textovej časti Územného plánu obce Boleráz v znení zmeny 02/2017:

Časť A. Textová časť:

- v kapitole:
 - A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
 - **posledný odstavec sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:
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. ~~2016~~ **2020**
 - 2. etapa – do r. ~~2026~~ **2030**
 - 3. etapa – po r. ~~2026~~ **2030** (prognóza rozvoja – územná rezerva v prípade nepripravenosti rozvoja navrhovaného územia vo výstavbových lokalitách do r. ~~2026~~ **2030**).

- v kapitole:
 - A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady
 - v podkapitole:
 - A.2.3.2. Bytový fond
 - v tabuľke špecifikujúcej očakávané prírastky bytového fondu v návrhovom a prognóznom období **menia sa údaje návrhovej a prognózne etapy** nasledovne:
 - návrhová 1. etapa do r. 2020 – ~~835~~ **910** celkom / ~~755~~ **850** obýv. byty
 - návrhová 2. etapa do r. 2030 – ~~950~~ **1160** celkom / ~~905~~ **1100** obýv. byty
 - prognózna rezerva po r. 2030 – ~~245~~ **200** b.j.

 - v kapitole:
 - A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - v podkapitole:
 - A.2.5.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce
 - za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec v znení:
Návrh ÚPN O vymedzuje hranice zóny Banka nachádzajúcu sa v blízkosti nBC Šarkan – Dolná Krupá a rBC Boleráz, v exponovanej krajinskej polohe. V návrhovej etape bude na vymedzených plochách pôvodne tvorenej vinicami a záhradami umožnená limitovaná urbanizácia (RD a agroturistika), pričom dominantnou primárnou funkciou ostane pôvodná funkcia – vinice a záhrady. Rozsah urbanizácie nemá narúšať pôvodný ráz tohto priestoru, najmä z exponovaných diaľkových pohľadov. Z tohto dôvodu bude potrebné na takto vymedzené plochy definované ako územie pôvodnej krajiny s pripustením limitovanej urbanizácie RD a agroturistiky (s novodefinovaným funkčným kódom A.05) obstarat' územný plán zóny riešiaci krajinoekologické aspekty jej rozvoja.
 - v podkapitole:
 - A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby
 - v časti:
 - Rozvoj obytnej funkcie – bytová výstavba:
 - **prvý odstavec sa mení** v znení:
Nová bytová výstavba v návrhovom období formou rodinných domov a malopodlažných bytových domov bude zabezpečená v ~~42~~ **28** lokalitách o celkovej kapacite ~~340~~ **560** b.j. do r. 2026, z toho ~~52~~ **58** b.j. (~~15,3%~~ **10 %**) v malopodlažných bytových domoch.

- za tretí odstavec sa dopĺňa nový odstavec v rozsahu a znení:
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 – parc.č. 29, v ZÚ k.ú. Klčovany, v rozsahu cca 6 b.j. BD
 - lokalita Z2/03 – parc.č. 743, mimo ZÚ v k.ú. Klčovany, v rozsahu cca 7 RD
 - lokalita Z2/04 – parc.č. 1295/2, v ZÚ k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 3 RD
 - lokalita Z2/05 – parc.č. 5675 a príslušené záhrady, mimo ZÚ v 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 Z2/11 – Nad rakytím II, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 5 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 30 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
 - lokalita Z2/17 – parc.č. 4405, 4406, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu cca 8 RD
 - lokalita Z2/19 – Zóna Banka, parc.č. 4774, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, max. 4 RD limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN zóny Banka
 - lokalita Z2/20 – Zóna Banka stred, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, v rozsahu 5 RD + max. 8 RD limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN zóny Banka
 - lokalita Z2/21 – Zóna Banka sever, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, 5 RD + max. 6 RD limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN Z Banka
 - lokalita Z2/22 – Zóna Banka východ, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, 2 RD + max. 30 RD limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN Z Banka
- v pôvodne piatom odstavci:
V období po r. 2030 (prognóznna etapa) je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu na záberových lokalitách:
 - ruší sa druhý odsek v znení:
 - *na severozápadnom okraji obce čiastočne v ZÚ a čiastočne mimo ZÚ v k.ú. Boleráz na plochách medzi jestvujúcimi RD na Ul. Nad rakytím a OP VVN vedenia v rozsahu cca 40 RD*
 - s následnou úpravou celkového súčtu RD prognóznnej etape v znení:**
 - spolu – cca ~~245~~ **200** RD.
- v časti:
Rozvoj rekreácie a CR:
 - v prvom odstavci:
V oblasti rozvoja rekreácie a CR bude potrebné podporiť ich rozvoj so zameraním na danosti územia:

- **za posledný odsek sa dopĺňa päť nových odsekov** v znení a rozsahu:
 - 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 na poskytovanie služieb agroturistiky v rámci činnosti areálu rodinných fariem v lokalite Z2/09 v návrhovej etape
 - vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného areálu v lokalite Z2/23 v zóne Banka, s väzbou na okolité krajinné prostredie návrhovej etape
 - vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného areálu v lokalite Z2/24 v zóne Banka, s väzbou na okolité krajinné prostredie v návrhovej etape
 - vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačnej a oddychovo-relaxačnej zóny na vymedzených plochách lokality Z2/05 Dolné lúky v prognóznej etape.
- v časti:

Rozvoj výroby:

 - v prvom odstavci:

V oblasti primárneho sektora bude v návrhovom období potrebné zabezpečiť:

 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - podmienky pre vznik areálu a prevádzok rodinných fariem v lokalite Z2/09 Za dolinou v návrhovej etape.
 - v druhom odstavci:

V oblasti sekundárneho sektora bude v návrhovom období potrebné zabezpečiť:

 - **prvý odsek sa upravuje** v znení a rozsahu:
 - územno-technické podmienky pre plošný rozvoj výrobného areálu ~~AMYLLUM Slovakia s.r.o. Tate&Lyle~~ južným smerom – predpokladaný plošný nárast o cca 1,05 ha v návrhovom období a ~~16,75~~ **7,88** ha v prognóznom období na vymedzených plochách ~~južným smerom~~ medzi vodným tokom Trnávka a železničnou traťou)
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - podmienky pre vznik komerčno-podnikateľských areálov orientovaných na nezávadnú výrobu, výrobné a nevýrobné služby a obchodnú činnosť v lokalite Z2/18 Horné lúky.
 - v časti:

Vymedzenie nového rozvojového územia obce Boleráz:

 - v tabuľke:

A. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

 - **za posledný 13. riadok sa dopĺňa nových 17 riadkov** v znení položiek:

riadok: 14.

 - ozn. lok. – **Z2/01**
 - názov lokality – **Pod družstvom II. časť**
 - plocha – **0,80 ha**
 - hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
 - kapacita – **15 RD, do r. 2030**

riadok: 15.

 - ozn. lok. – **Z2/02**
 - názov lokality – **Parc.č. 29, k.ú. Klčovany**
 - plocha – **0,07 ha**
 - hl. funkčná náplň – **bývanie BD**
 - kapacita – **6 b.j., do r. 2030**

riadok: 16.

- ozn. lok. – **Z2/03**
- názov lokality – **Parc.č. 743, k.ú. Klčovany**
- plocha – **0,39 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **7 RD, do r. 2030**

riadok **17.**

- ozn. lok. – **Z2/04**
- názov lokality – **Parc.č. 1292/2 k.ú. Boleráz**
- plocha – **0,24 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **3 RD do r. 2030**

riadok **18.**

- ozn. lok. – **Z2/05**
- názov lokality – **Parc.č. 5675 a príslušené záhrady k.ú. Boleráz**
- plocha – **0,15 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **3 RD do r. 2030**

riadok: **19.**

- ozn. lok. – **Z2/06**
- názov lokality – **Za železnicou**
- plocha – **0,42 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **4 RD, do r. 2030**

riadok: **20.**

- ozn. lok. – **Z2/10**
- názov lokality – **Nad rakytím I**
- plocha – **4,81 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie BD**
- kapacita – **55 RD, do r. 2030**

riadok: **21.**

- ozn. lok. – **Z2/11**
- názov lokality – **Nad rakytím II**
- plocha – **0,21 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **5 RD, do r. 2030**

riadok **22.**

- ozn. lok. – **Z2/12**
- názov lokality – **Nad rakytím III**
- plocha – **1,19 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **12 RD do r. 2030**

riadok **23.**

- ozn. lok. – **Z2/13**
- názov lokality – **Nad rakytím IV**
- plocha – **2,65 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **30 RD do r. 2030**

riadok: **24.**

- ozn. lok. – **Z2/15**
- názov lokality – **K Janáčkovi**
- plocha – **0,20 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **2 RD, do r. 2030**

riadok: **25.**

- ozn. lok. – **Z2/16**
- názov lokality – **Hlavná – K Mažgútovi**
- plocha – **0,50 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie BD**
- kapacita – **8 b.j., do r. 2030**

riadok: **26.**

- ozn. lok. – **Z2/17**
- názov lokality – **Parc.č. 74405-6, k.ú. Boleráz**
- plocha – **0,55 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **8 RD, do r. 2030**

riadok **27.**

- ozn. lok. – **Z2/19**
- názov lokality – **Zóna Banka, parc.č. 4774, k.ú. Boleráz**
- plocha – **1,20 ha**
- hl. funkčná náplň – **krajina s možnou regulovanou urbanizáciou**
- kapacita – **4 RD do r. 2030**

riadok **28.**

- ozn. lok. – **Z2/20**
- názov lokality – **Zóna Banka stred, k.ú. Boleráz**
- plocha – **0,77 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **5 RD do r. 2030**
- plocha – **2,11 ha**
- hl. funkčná náplň – **krajina s možnou regulovanou urbanizáciou**
- kapacita – **8 RD do r. 2030**

riadok **29.**

- ozn. lok. – **Z2/21**
- názov lokality – **Zóna Banka sever, k.ú. Boleráz**
- plocha – **0,87 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **5 RD do r. 2030**
- plocha – **1,61 ha**
- hl. funkčná náplň – **krajina s možnou regulovanou urbanizáciou**
- kapacita – **6 RD do r. 2030**

riadok: **30.**

- ozn. lok. – **Z2/22**
- názov lokality – **Zóna Banka východ, k.ú. Boleráz**
- plocha – **0,30 ha**
- hl. funkčná náplň – **bývanie RD**
- kapacita – **2 RD, do r. 2030**
- plocha – **10,20 ha**
- hl. funkčná náplň – **krajina s možnou regulovanou urbanizáciou**
- kapacita – **30 RD, do r. 2030**

- v tabuľke:

B. Rozvojové záberové plochy občianskej vybavenosti:

- **za riadok 12/c sa dopĺňa päť nových riadkov v znení a rozsahu:**
- riadok: **12/d**
- ozn. lok. – **Z2/08**

- názov lokality – **Zámok**
- plocha – **3,67 ha**
- hl. funkčná náplň – **rekreácia, šport a CR**
- kapacita – **do r. 2030**
- poznámka – **možnosť previazania na funkciu agroturistiky v areáli rodinných fariem v lokalite Z2/09**

riadok: **12/e**

- ozn. lok. – **Z2/09**
- názov lokality – **Za dolinou**
- plocha – **2,05 ha (výmera rodinnej farmy)**
- hl. funkčná náplň – **poľnohospodárska produkcia s doplnkovou funkciou agroturistiky**
- kapacita – **do r. 2030**
- poznámka – **predpoklady poskytovania služieb v agroturistike**

riadok: **12/f**

- ozn. lok. - **Z2/23**
- názov lokality: **Banka R/I**
- plocha – **1,13 ha**
- hl. funkčná náplň – **rekreácia, šport a CR**
- kapacita – **do r. 2030**
- poznámka – **väzba na okolité krajinné prostredie**

riadok: **12/g**

- ozn. lok. - **Z2/24**
- názov lokality: **Banka R/II**
- plocha – **2,28 ha**
- hl. funkčná náplň – **rekreácia, šport a CR**
- kapacita – **do r. 2030**
- poznámka – **väzba na okolité krajinné prostredie**

riadok: **12/h**

- ozn. lok. - **Z2/05**
- názov lokality: **Dolné lúky**
- plocha – **4,48 ha**
- hl. funkčná náplň – **rekreácia, šport a relaxácia**
- kapacita – **po r. 2030**
- poznámka – **kombinácia s výsadbou vysokej zelene pozdĺž rBC Trnávka**

- v tabuľke:

C. Rozvojové záberové plochy výroby:

- **v prvom riadku sa mení položka:**

Kapacita – plošný rozvoj (ha) – prog.: ~~16,75~~ **7,88**

- **za posledný riadok sa dopĺňajú dva nové riadky v znení a rozsahu:**

ozn. lok. – **Z2/09**

- názov lokality – **Za dolinou**
- plocha – **2,05 ha**
- hl. funkčná náplň – **poľnohospodárska činnosť a výroba – rodinné farmy**
- kapacita – **do r. 2030**
- poznámka – **možnosť doplnkovej funkcie – agroturistiky.**

ozn. lok. – **Z2/18**

- názov lokality – **Horné lúky**
- plocha – **2,65 ha**

- hl. funkčná náplň – **nezávadná výroba, výrobné a nevýrobné služby, obchodná činnosť**
 - kapacita – **do r. 2030**
 - poznámka – .
- v kapitole:
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia
- v treťom odstavci:
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:
 - v časti:
 - A. Plochy obytného územia
 - **dopĺňa sa nový funkčný kód:**
A.05 Územie krajiny vymedzenej zóny Banka s možnou regulovanou urbanizáciou
stanovujúci regulatívy využitia územia v rozsahu a znení:

A.05 – Územie krajiny vymedzenej zóny Banka s možnou regulovanou urbanizáciou

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži primárne pre svoju pôvodnú funkciu (vinohrady, sady a záhrady, orná pôda) s prípustným limitovaným uplatnením funkcie bývania formou samostatne stojacich RD a agroturistiky súvisiacej s primárnou funkciou.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - **dominantné (primárne) funkcie:**
 - **pôvodná funkcia na parcelách v krajine definované ako** vinohrady, sady a záhrady, orná pôda,
 - **plochy a prvky krajinej zelene v komplexnej štruktúre;**
 - **vhodné funkcie:**
 - **potrebné doplnkové zariadenia a vybavenosť pre zabezpečenie primárnej funkcie** výrobné-prevádzkové objekty a malé objekty sociálneho vybavenia pre pracovníkov v nevyhnutnom rozsahu,
 - **nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,**
 - **siete verejného technického vybavenia územia,**
 - **účelové komunikácie potrebné pre zabezpečenie primárnej funkcie,**
 - **verejné komunikácie pre obsluhu územia a k nim prislúchajúce verejné priestory,**
 - **nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov a návštevníkov územia,**
 - **parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov,**
 - **chodníky a cyklotrasy vymedzené v definovaných verejných priestoroch,**
 - **príslušný mobiliár a vybavenosť malé ihriská pre neorganizovaný šport vo verejných priestoroch pre oddychovo-relaxačné aktivity návštevníkov a rezidentov,**
 - **objekty (chatky, prístrešky) a k nim prislúchajúce vybavenie pre oddych a rekreáciu v spojitosti s primárnou funkciou v limitovanom rozsahu;**
- **podmienečne vhodné funkcie:**
 - **bývanie v obytných budovách – rodinných domoch s definovanými regulatívami,**
 - **objekty a zariadenia agroturistiky ako doplnková funkcia k primárnej funkcii na vymedzených parcelách s definovanými regulatívami,**
 - **doplnková malá občianska vybavenosť a služby v povolenom rozsahu pre RD (ako súčasť objektov RD a agroturistiky);**

- neprípustné funkcie:
 - objekty a zariadenia bývania nad stanovený rozsah a objem,
 - objekty prechodného ubytovania okrem zariadení agroturistiky,
 - občianska vybavenosť ako hlavná funkcia na vymedzených parcelách RD,
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy mesúvisiace s primárnou funkciou,
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzovali využitie parcel pre primárnu funkciu.

Doplňujúce ustanovenia:

- minimálna veľkosť parcely pre prípadnú výstavbu rodinného domu je 2 500 m²;
 - na vymedzených parcelách sú prípustné výhradne samostatne stojace rodinné domy;
 - na každej vytvorenej parcele je možné umiestniť 1 RD, pričom v jednotlivých RD je možné umiestniť 1 b.j.;
 - index zastavanej plochy parcely RD (predstavujúci pomer súčtu zastavaných plôch na parcele a plochy parcely RD) je max. 0,1;
 - na vymedzených parcelách pre objekty RD musí min. 60% plochy slúžiť pre pôvodnú primárnu funkciu;
 - koeficient zelene na parcele RD (predstavujúci pomer medzi plochami zelene vrátane plochy so zachovanou primárnou funkciou a celkovou výmerou parcely RD) je min. 0,8;
 - max. výška objektov RD je 1 NP + podkrovie;
 - prípadné prevádzky doplnkových služieb a agroturizmu nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
 - prípadné doplnkové stavby na parcelách RD ako aj plochách s primárnou funkciou riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo bezspádovou strechou (do 17°) s výškou rímsy resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom;
 - parkovanie vozidiel rezidentov a návštevníkov je potrebné zabezpečiť výhradne na parcele príslušného RD;
 - podmienkou pre urbanizáciu funkčných blokov je obstaranie Územného plánu zóny Banka vo vymedzenom rozsahu.
- v kapitole:
 - A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie
 - v časti:
 - Riešenie občianskej vybavenosti:
 - v úseku:
 - Sociálna vybavenosť:
 - zameranie:
 - Telovýchova:
 - **za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v znení a rozsahu:

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

 - Z2/08 Zámok,
 - Z2/23 Banka R/I,
 - Z2/24 Banka R/II.
 - v úseku:
 - Ostatná vybavenosť:
 - **za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v rozsahu a znení:

V návrhovom období do r. 2030 je potrebné vybudovať areál zberného dvora vo vymedzenej lokalite Z2/07 – parc.č. 1284/33.
 - v úseku:
 - Rekreácia a cestovný ruch:
 - **za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v znení a rozsahu:

V návrhovom období do r. 2030 bude potrebné vytvoriť podmienky na podporu rozvoja agroturistiky vo vymedzených lokalitách:

- **Z2/09 Za dolinou** (v rámci budovania rodinných fariem),
- **Z2/19 – 22 Banka** (v rámci regulovanej urbanizácie pôvodnej krajiny).

- v kapitole:

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- **znenie prvého odstavca sa dopĺňa a mení** v znení:

Návrh riešenia ÚPN O v znení Zmeny 01/2009 a **Zmeny 02/2017** stanovuje novú hranicu zastavaného územia vo vymedzení ...

- v kapitole:

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- v prvom odstavci:

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

- **20. odsek sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:

- poľnohospodársky dvor Klčovany

- OP = ~~100~~ **70** m od objektov, *resp. 25 m od hranice oplotenia* **v rozsahu Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/01 Pod družstvom II.**

v kapitole:

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- časť:

Návrh prvkov MÚSES:

- **posledný odstavec sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:

Miestny biokoridor mBK4

- **je v zmysle Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/05** navrhovaný ~~v trase pozdĺž železničnej trate C 116 (na jej východnej strane) až po južný okraj~~ **v dvoch paralelných líniách zohľadňujúcich prirodzené usporiadanie krajiny**

- prepája mBC1 s rBK33.

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

- v kapitole:

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- v podkapitole:

A.2.12.1. Doprava

Cestná doprava

- časť:

Nové navrhované miestne komunikácie v návrhovom období:

- **za posledný odstavec sa dopĺňajú dva nové odstavce** v znení a rozsahu:

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

- **Z2/01 – Pod družstvom II. časť**

- **Z2/03 – parc.č. 743 Klčovany**

- **Z2/04 – parc.č. 1295/2 Boleráz**

- **Z2/05 – parc.č. 5675 Boleráz a priľahlé plochy**

- **Z2/06 – Za železnicou**

- **Z2/10 – Nad rakytím I**

- **Z2/11 – Nad rakytím II**

- **Z2/12 – Nad rakytím III**

- **Z2/13 – Nad rakytím IV**

- **Z2/17 – parc.č. 4405-6 Boleráz**

- **Z2/20 – Banka stred**

- **Z2/21 – Banka sever**

- **Z2/22 – Banka východ**

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

- časť:
Nové navrhované miestne komunikácie v prognóznom období:
 - prvý odstavec sa ruší v plnom rozsahu a znení:
Lokalita 01 – Nad rakytím:
 - *nachádza sa na západnom okraji obce na plochách určených na výstavbu 40 RD v prognóznom období. Prístup do lokality bude zabezpečený z jestvujúcej komunikácie na Vrchnej ul. odbočením navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede D1 v celkovej dĺžke cca 550 m v šírke vozovky 6 m a šírke dopravného priestoru 8 m.*
- časť:
Jestvujúce miestne komunikácie:
 - posledný odstavec sa dopĺňa v znení a rozsahu:
V *prognózne* návrhovej etape do r. 2030 bude potrebné rekonštruovať obslužnú komunikáciu z obce do lokality Banka na severnom okraji k.ú. Boleráz v súvislosti s očakávanou výstavbou RD vo funkčnej triede C3, kategórii MO 7,5/40, vrátane zabezpečenia úrovňového železničného priecestia na trati C116 Trnava – Kúty.
- časť:
Statická doprava:
 - za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec v znení a rozsahu:
V návrhovej etape do r. 2030 je potrebné vytvoriť podmienky na prevádzku parkoviska na v rozsahu Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/14, parc.č. 1462/1 Boleráz.
- časť:
Cyklistická doprava:
 - pôvodný text sa ruší a nahrádza sa novým textom v znení a rozsahu:
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.**
- v podkapitole:
A.2.12.2. Vodné hospodárstvo
 - úsek:
A.2.12.2.1 Vodovod
 - časť:
NAVRHOVANÝ STAV:
Rozšírenie vodovodnej siete so zohľadnením navrhovaných lokalít výstavby je rozdelená do troch časových horizontov:
 - za druhý odstavec sa dopĺňa nový odstavec v znení a rozsahu:
1. a 2. horizont do r. 2030 bez rozlíšenia (v rozsahu Zmeny 02/2017):
 - Z2/01 – Pod družstvom II. časť
 - Z2/03 – parc.č. 743 Klčovany

- Z2/04 – parc.č. 1295/2 Boleráz
- Z2/05 – parc.č. 5675 Boleráz a príľahlé plochy
- Z2/06 – Za železnicou
- Z2/10 – Nad rakytím I
- Z2/11 – Nad rakytím II
- Z2/12 – Nad rakytím III
- Z2/13 – Nad rakytím IV
- Z2/17 – parc.č. 4405-6 Boleráz
- Z2/20 – Banka stred
- Z2/21 – Banka sever
- Z2/22 – Banka východ

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.

- V pôvodnom treťom odstavci:
3. horizont – výhľad – nové rozvody po roku ~~2026~~ 2030 (prognóza)
 - ruší sa celý prvý odsek v znení:
 - ~~lokality 01 Nad rakytím DN100 PVC 690 m.~~

- úsek:

A.2.12.2.3 Kanalizácia

- časť:

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

- za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec v znení a rozsahu:

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.

- časť:

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

NAVRHOVANÝ STAV

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

- za druhý odstavec sa dopĺňa nový odstavec v znení a rozsahu:

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

- Z2/01 – Pod družstvom II. časť
- Z2/03 – parc.č. 743 Klčovany
- Z2/04 – parc.č. 1295/2 Boleráz
- Z2/05 – parc.č. 5675 Boleráz a príľahlé plochy
- Z2/06 – Za železnicou
- Z2/10 – Nad rakytím I
- Z2/11 – Nad rakytím II
- Z2/12 – Nad rakytím III
- Z2/13 – Nad rakytím IV
- Z2/17 – parc.č. 4405-6 Boleráz
- Z2/20 – Banka stred
- Z2/21 – Banka sever
- Z2/22 – Banka východ

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.

- v podkapitole:
 - A.2.12.2. Energetika
 - úsek:
 - A.2.12.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou
 - časť:
 - Smery rozvoja:
 - v odstavci:
 - VN sieť:
 - v tabuľke bilancii nárokov na dodávku el. energie v rozvojovom území v návrhovom období do r. ~~2026~~ **2030**:
 - **za posledný riadok sa vkladá päť nových riadkov** v znení:
 - lokality Z2/01**
 - názov lokality – **Pod družstvom II. časť**
 - počet RD – **15 RD**
 - etapa – **návrhová - do r. 2030**
 - kat. odberu – **D**
 - stupeň elektrizácie – **A**
 - max.súč.príkon RD – **14**
 - predpokl. súčasnosť – **0,33**
 - **max. súč. príkon celkom – 69,3 kW**
 - lokality Z2/03**
 - názov lokality – **Parc.č. 743 Klčovany**
 - počet RD – **7 RD**
 - etapa – **návrhová - do r. 2030**
 - kat. odberu – **D**
 - stupeň elektrizácie – **A**
 - max.súč.príkon RD – **14**
 - predpokl. súčasnosť – **0,36**
 - **max. súč. príkon celkom – 35,8 kW**
 - lokality Z2/10-13**
 - názov lokality – **Nad rakytím I - IV**
 - počet RD – **102 RD**
 - etapa – **návrhová – do r. 2030**
 - kat. odberu – **D**
 - stupeň elektrizácie – **A**
 - max.súč.príkon RD – **14**
 - predpokl. súčasnosť – **0,26**
 - **max. súč. príkon celkom – 371,3 kW**
 - lokality Z2/16-17**
 - názov lokality – **Hlavná – K Mažútovi**
 - počet RD – **16 RD**
 - etapa – **návrhová – do r. 2030**
 - kat. odberu – **D**
 - stupeň elektrizácie – **A**
 - max.súč.príkon RD – **14**
 - predpokl. súčasnosť – **0,35**
 - **max. súč. príkon celkom – 78,4 kW**
 - lokality Z2/19-22**
 - názov lokality – **Zóna Banka**
 - počet RD – **max. 60 RD**
 - etapa – **návrhová – do r. 2030**
 - kat. odberu – **D**

- stupeň elektrizácie – **A**
- max.súč.príkon RD – **14**
- predpokl. súčasnosť – **0,30**
- **max. súč. príkon celkom – 252,0 kW**
- v tabuľke bilancii nárokov na budovanie nových TS v návrhovej etape do r. ~~2026~~ **2030** pre novú bytovú a komunálnu výstavbu:
 - **za posledný riadok sa vkladajú dva nové riadky** v znení:
 - lokality Z2/10-13**
 - označenie TS – **TS-NZ/02-1**
 - lokalita – **Nad rakytím I-IV**
 - výkon – **400 kVA**
 - typ – **kiosková**
 - etapa – **návrhová - do r. 2030**
 - poznámka –
 - lokality Z2/19-22**
 - označenie TS – **TS-NZ/02-2**
 - lokalita – **Zóna Banka**
 - výkon – **400 kVA**
 - typ – **kiosková**
 - etapa – **návrhová - do r. 2030**
 - poznámka –
 - **nasledujúci odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

Dodávka el. snergie 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/02-3 v lokalite Z2/18**
- **TS-NZ/02-4 v lokalite Z2/08-09**

s požadovanými výkonmi.

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

- v tabuľke bilancii nárokov na dodávku el. energie v rozvojovom území v prognóznom období po r. ~~2026~~ **2030**:

- **prvý riadok sa ruší** v celom rozsahu a znení: **lokality 01**

- ~~názov lokality – Nad rakytím~~
- ~~počet RD – 40 RD~~
- ~~kat. odberu – D~~
- ~~stupeň elektrizácie – A~~
- ~~max.súč.príkon RD – 14~~
- ~~predpokl. súčasnosť – 0,33~~
- ~~max. súč. príkon celkom – 184,8 kW~~

- v tabuľke bilancii nárokov na budovanie nových TS v prognóznovej etape po r. ~~2026~~ **2030** pre novú bytovú a komunálnu výstavbu:

- **druhý riadok sa ruší** v celom rozsahu a znení:
 - ~~označenie TS – TS-P/02~~
 - ~~lokality – 01 Nad rakytím~~
 - ~~výkon – 250 kVA~~
 - ~~typ – kiosková~~

- ~~etapa—prognóza—~~
- ~~poznámka—~~

- úsek:

A.2.12.3.2 Zásobovanie zemným plynom

- časť:

Smery rozvoja:

- v tabuľke nasledujúcej po štvrtom odstavci špecifikujúcej predpokladaný ročný odber plynu v jednotlivých lokalitách v návrhovom období do r. ~~2026~~ **2030**:
 - **za posledný riadok sa dopĺňajú nové riadky** v znení a rozsahu:
 - názov lokality – **Z2/01 Pod družstvom II.časť**
 - počet b.j. – **15 RD**
 - etapa – **návrhová do r. 2030**
 - špecif. spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) – **1,4**
 - hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) – **21**
 - ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) – **60 000**
 - názov lokality – **Z2/03 Parc.č. 743 Klčovany**
 - počet b.j. – **7 RD**
 - etapa – **návrhová do r. 2030**
 - špecif. spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) – **1,4**
 - hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) – **9,8**
 - ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) – **60 000**
 - názov lokality – **Z2/01 Pod družstvom II.časť**
 - počet b.j. – **15 RD**
 - etapa – **návrhová do r. 2030**
 - špecif. spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) – **1,4**
 - hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) – **21**
 - ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) – **39 200**
 - názov lokality – **Z2/10-13 Nad rakytím I-IV**
 - počet b.j. – **102 RD**
 - etapa – **návrhová do r. 2030**
 - špecif. spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) – **1,4**
 - hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) – **142,8**
 - ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) – **571 200**
 - názov lokality – **Z2/16-17 Hlavná – K Mažgútovi**
 - počet b.j. – **16 RD**
 - etapa – **návrhová do r. 2030**
 - špecif. spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) – **1,4**
 - hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) – **22,4**
 - ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) – **89 600**
 - s následnou úpravou celkových bilancií súčtového riadku.**
- v tabuľke špecifikujúcej predpokladaný ročný odber plynu v jednotlivých lokalitách v prognóznom období po r. ~~2026~~ **2030**:
 - **ruší sa prvý riadok** v úplnom rozsahu a znení:
 - názov lokality – **01 Nad rakytím**
 - ~~počet b.j. – 40 RD~~
 - ~~etapa – prognóza~~
 - ~~špecif. spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.) – 1,4~~
 - ~~hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.) – 56~~
 - ~~ročný odber plynu v lokalite (m3/rok) – 224 000~~
 - s následnou úpravou celkových bilancií súčtového riadku.**

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

- v podkapitole:
 - A.2.12.4. Telekomunikácie
 - úsek:
 - Telefón:
 - za piaty odstavec:
 - Návrh pripojenia lokalít na telefónnu sieť:
 - **sa dopĺňa nový odstavec** v znení a rozsahu:

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 Z2/03 – parc.č. 743 Klčovany
 - počet RD – 7 RD, navrhovaný počet párov je 10
 - lokalita Z2/10-13 – Nad rakytím I-IV
 - počet RD – 102 RD, navrhovaný počet párov je 120
 - lokalita Z2/16-17 – Hlavná – K Mažgútovi
 - počet RD – 16 RD, navrhovaný počet párov je 20
 - lokalita Z2/19-22 – Zóna Banka
 - počet RD – max. do 60 RD, navrhovaný počet párov je 65.
- Koncepcia budovania optickej komunikačnej siete v zmysle Zmeny 02/2017 je definovaná vo výkrese B.07.**

- v kapitole:
 - A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - v časti:
 - Devastácia krajiny, ochrana zdrojov a základných prírodných zložiek krajiny:
 - úsek:
 - Odpady a ich skladovanie:
 - v treťom odstavci:
 - V ~~1. etape rozvoja~~ **návrhovej etape do r. 2030** bude potrebné zabezpečiť:
 - **znenie piateho odseku sa dopĺňa a mení** v rozsahu:
 - **vybudovanie zberného dvora v lokalite Z2/07 – Ul. K družstvu (na parc.č. 1284/33 Boleráz)**
- v kapitole:
 - A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
 - v tabuľke:
 - V zmysle návrhu riešenia ÚPN O Boleráz sú v návrhovom období do r. ~~2026~~ **2030** vymedzené nasledovné lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:
 - **za posledný riadok záberov PPF sa dopĺňajú riadky nových záberov PPF v zmysle Zmeny 02/2017** v rozsahu a znení:

| 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 | |
| Z2/03 | B-RD | 0,39 | | 0,39 | 0,39 | OP | 0144002 (3) | | 0,39 | |
| Z2/04 | B-RD | 0,24 | | 0,24 | 0,24 | Z, OP | 0144002 (3) | | 0,24 | |
| Z2/05a | B-RD | 0,15 | | | | | | | | |
| Z2/06 | B-RD | 0,42 | | 0,42 | 0,37 | Z | 0157213 (5) | | 0,37 | |
| Z2/07 | OV | 0,10 | 0,10 | | | | | | 0,10 | |

| | | | | | | | | | | |
|--------|---------|---|------|---|---|-----------------------|--|------|---|------|
| Z2/08 | OV-Š | 3,67 | | 3,67 | | | | | | 3,67 |
| Z2/09 | RF | 2,05 | | 2,05 | 2,05 | OP | 0157213
(5)
0171212
(6)
0151203
(6) | | 0,20
1,10
0,75 | |
| Z2/10 | B-RD | 4,81 | 1,98 | 2,83 | 4,81 | Z
OP | 0151003
(5)
OP
0151203
(6)
OP
0171433
(6) | 1,98 | 2,75
0,04
0,04 | |
| Z2/11 | B-RD | 0,21 | | 0,21 | 0,21 | OP
melio-
rácie | 0151003
(5)
0171433
(6) | | 0,04
1,97 | |
| Z2/12 | B-RD | 1,19 | | 1,19 | 1,19 | OP | 0151203
(6) | | 1,19 | |
| Z2/13 | B-RD | 2,65 | | 2,65 | 2,65 | OP
melio-
rácie | 0151203
(6)
0171433
(6) | | 0,55
2,10 | |
| 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 |
| Z2/17 | B-RD | 0,55 | | 0,55 | 0,55 | OP | 0111002
(3) | | 0,55 | |
| Z2/18 | PV + OV | 2,65 | | 2,65 | 2,65 | OP | 0,111002
(3)
0147202
(6) | | 1,25
1,40 | |
| Z2/19 | B-RD/Z | 1,20 | | 1,20 | 1,20 ^(x)
1,20 ^(xx) | OP | 0150412
(5) | | 1,20 ^(x)
1,20 ^(xx) | |
| Z2/20a | B-RD | 0,72 | | 0,72 | 0,56 | Z, OP | 0150412
(5)
0165422
(6) | | 0,06
0,50 | 0,16 |
| Z2/20b | B-RD/Z | 2,16 ^(x)
0,86 ^(xx) | | 2,16 ^(x)
0,86 ^(xx) | 2,16 ^(x)
0,86 ^(xx) | Z, OP | 0150412
(5)
0165422
(6) | | 1,25 ^(x)
0,91 ^(x) | |
| Z2/21a | B-RD | 0,87 | | 0,87 | 0,87 | Z, OP | 0165422
(6) | | 0,87 | |
| Z2/21b | B-RD/Z | 1,61 ^(x)
0,64 ^(xx) | | 1,61 ^(x)
0,64 ^(xx) | 1,61 ^(x)
0,64 ^(xx) | Z, OP | 0165422
(6) | | 1,61 ^(x)
0,64 ^(xx) | |
| Z2/22a | B-RD | 0,30 | | 0,30 | 0,30 | V, TP | 0130422
(6) | | 0,30 | |
| Z2/22b | B-RD/Z | 10,20 ^(x) | | 10,20 ^(x) | 8,16 ^(x)
3,26 ^(xx)
1,02 ^(x)
0,41 ^(xx)
1,02 ^(x)
0,41 ^(xx) | V, TP | 0130422
(6)
0130422
(7)
0130462
(8) | | 8,16 ^(x)
3,26 ^(xx)
1,02 ^(x)
0,41 ^(xx)
1,02 ^(x)
0,41 ^(xx) | |
| Z2/23 | OV-Š | 1,13 | | 1,13 | 1,13 | | 0165422
(6) | | 1,13 | |
| Z2/24 | OV-Š | 2,28 | | 2,28 | 2,28 | | 0165422
(6)
0179462
(6) | | 0,60
1,68 | |

Druh pozemku v záberových lokalitách:

OP – orná pôda

Z – záhrady

V – vinohrady

TP – trávne porasty

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – RD - bývanie v rodinných domoch

OV - občianska vybavenosť

OV – Š - občianske vybavenie - šport

RF – Rodinné farmy

BR-D/Z – Rodinné domy v krajinnom prostredí (záber PP je max. 40% z bilancovanej plochy)

1,00^(x) plošný rozsah bloku, v ktorom záber PP tvorí max. 40% jeho celkovej plochy

0,40^(xx) max. plochy prípustného záberu PP vo vymedzenom bloku

- v tabuľke:

V prognóznom období po r. ~~2026~~ **2030** návrh riešenia vymedzuje lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:

- **prvý riadok sa ruší** v rozsahu a znení:

| 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 | |
| <i>P/04</i> | <i>B-RD</i> | <i>4,08</i> | <i>1,75</i> | <i>2,33</i> | <i>1,60</i> | <i>OP</i> | <i>0151003 (5)</i> | <i>1,60</i> | <i>-</i> | |
| | | | | | <i>0,15</i> | <i>OP</i> | <i>0151203 (6)</i> | <i>0,15</i> | <i>-</i> | |
| | | | | | <i>2,33</i> | <i>Z</i> | | | <i>2,33</i> | |

Ostatné časti:

A. Textová časť ÚPN obce Boleráz ostávajú bez zmeny.

Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu obce Boleráz

C.01 Textová časť:

- v kapitole:
 - C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - v štvrtom odstavci:
 - Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:
 - **za štvrtý odsek sa doplní nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **v návrhovom období 1. etapy a 2. etapy do r. 2030 (bez rozlíšenia) vytvoriť územnotechnické podmienky pre novú bytovú výstavbu v lokalitách:**
 - lokalita Z2/01 – Pod družstvom II. časť v ZÚ k.ú. Klčovany – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/02 – parc.č. 29, v ZÚ k.ú. Klčovany – pre výstavbu malopodlažného BD;
 - lokalita Z2/03 – parc.č. 743, mimo ZÚ v k.ú. Klčovany – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/04 – parc.č. 1295/2, v ZÚ k.ú. Boleráz pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/05 – parc.č. 5675 a príslušené záhrady, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz, - pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/06 – Za železnicou, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/10 – Nad rakytím I, čiastočne mimo ZÚ v k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/11 – Nad rakytím II, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/12 – Nad rakytím III, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/13 – Nad rakytím IV, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/15 – K Janáčkovi, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/16 Hlavná – K Mažgútovi, v ZÚ k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/17 – parc.č. 4405, 4406, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz – pre výstavbu RD;
 - lokalita Z2/19 – Zóna Banka, parc.č. 4774, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz pre výstavbu RD limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN zóny Banka;
 - lokalita Z2/20 – Zóna Banka stred, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz:
 - pre výstavbu RD na vymedzených plochách,
 - pre výstavbu RD v limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN zóny Banka;
 - lokalita Z2/21 – Zóna Banka sever, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz:
 - pre výstavbu RD na vymedzených plochách,
 - pre výstavbu RD limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN Z Banka;
 - lokalita Z2/22 – Zóna Banka východ, mimo ZÚ v k.ú. Boleráz:
 - pre výstavbu RD na vymedzených plochách,
 - pre výstavbu RD limitovaného rozsahu v pôvodnej krajine, resp. v rozsahu stanovenom ÚPN Z Banka.
- v pôvodne piatom odseku:
 - v prognóznom období po r. ~~2026~~ **2030** zamerať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu na záberových lokalitách:
 - **ruší sa prvý pododsek** v znení:
 - ~~v lokalite Nad rakytím – pre výstavbu RD~~
 - ~~na severozápadnom okraji obce čiastočne v ZÚ a čiastočne mimo ZÚ v k.ú. Boleráz na plochách medzi jestvujúcimi RD na Ul. Nad rakytím a OP VVN vedenia v rozsahu cca 40 RD~~

- **ruší sa posledný pododsek** v rozsahu a znení:
 - ~~v lokalite Banka – pre výstavbu RD~~
 - ~~na severnom okraji k.ú. obce Boleráz, mimo ZÚ obce.~~
- v šiestom odstavci:

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie a CR:

 - **za posledný odsek sa dopíňa päť nových odsekov** v znení a rozsahu:
 - 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 na poskytovanie služieb agroturistiky v rámci činnosti areálu rodinných fariem v lokalite Z2/09 v návrhovej etape;
 - vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného areálu v lokalite Z2/23 v zóne Banka, s väzbou na okolité krajinné prostredie návrhovej etape;
 - vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného areálu v lokalite Z2/24 v zóne Banka, s väzbou na okolité krajinné prostredie v návrhovej etape;
 - vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačnej a oddychovo-relaxačnej zóny na vymedzených plochách lokality Z2/05 Dolné lúky v prognózne etape.
- v siedmom odstavci:

Zásady a regulatívy rozvoja výroby:

 - v prvom odseku:
 - v oblasti primárneho sektora bude potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
 - **za posledný pododsek sa dopíňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - podmienky pre vznik areálu a prevádzok rodinných fariem v lokalite Z2/09 Za dolinou v návrhovej etape.
 - v druhom odseku:
 - v oblasti sekundárneho sektora bude v návrhovom období potrebné zabezpečiť:
 - **prvý pododsek sa upravuje** v znení a rozsahu:
 - územno-technické podmienky pre plošný rozvoj **výrobného** areálu ~~AMYLUM Slovakia s.r.o. Tate&Lyle~~ južným smerom – predpokladaný plošný nárast o cca **1,05 ha** v návrhovom období a ~~16,75~~ **7,88 ha** v **prognóznom období** na vymedzených plochách ~~južným smerom~~ medzi vodným tokom Trnávka a železničnou traťou ~~(v návrhovom a prognóznom období)~~
 - **za posledný pododsek sa dopíňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - podmienky pre vznik komerčno-podnikateľských areálov orientovaných na nezávadnú výrobu, výrobné a nevýrobné služby a obchodnú činnosť v lokalite Z2/18 Horné lúky.
 - **za posledný odstavec sa dopíňa nový odstavec** v znení:

Pre návrhové obdobie sa vymedzujú hranice zóny Banka nachádzajúcu sa v blízkosti nBC Šarkan – Dolná Krupá a rBC Boleráz, v exponovanej krajinskej polohe. V návrhovej etape bude na vymedzených plochách pôvodne tvorenej vinicami a záhradami umožnená limitovaná urbanizácia (RD a agroturistika), pričom dominantnou primárnou funkciou ostane pôvodná funkcia – vinice a záhrady. Rozsah urbanizácie nebude narúšať pôvodný ráz tohto priestoru, najmä z exponovaných diaľkových pohľadov. Z tohto dôvodu bude potrebné na takto vymedzené plochy definované ako územie pôvodnej krajiny s pripustením limitovanej urbanizácie RD a agroturistiky (s novodefinovaným funkčným kódom A.05) obstarat' územný plán zóny riešiaci krajinnoekologické aspekty jej rozvoja.
 - v kapitole:

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

 - v časti:

Plochy obytného územia:

 - **za posledným funkčným kódom využitia územia sa dopíňa novokoncipovaný funkčný kód využitia územia určený pre územie vymedzenej zóny Banka**, v rozsahu a znení definovaných limitov a regulatívov:

A.05 – Územie krajiny vymedzenej zóny Banka s možnou regulovanou urbanizáciou

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži primárne pre svoju pôvodnú funkciu (vinohrady, sady a záhrady, orná pôda) s prípustným limitovaným uplatnením funkcie bývania formou samostatne stojacich RD a agroturistiky súvisiacej s primárnou funkciou.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - **dominantné (primárne) funkcie:**
 - pôvodná funkcia na parcelách v krajine definované ako vinohrady, sady a záhrady, orná pôda,
 - plochy a prvky krajinej zelene v komplexnej štruktúre;
 - **vhodné funkcie:**
 - potrebné doplnkové zariadenia a vybavenosť pre zabezpečenie primárnej funkcie výrobné-prevádzkové objekty a malé objekty sociálneho vybavenia pre pracovníkov v nevyhnutnom rozsahu,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - siete verejného technického vybavenia územia,
 - účelové komunikácie potrebné pre zabezpečenie primárnej funkcie,
 - verejné komunikácie pre obsluhu územia a k nim prislúchajúce verejné priestory,
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov a návštevníkov územia,
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov,
 - chodníky a cyklotrasy vymedzené v definovaných verejných priestoroch,
 - príslušný mobiliár a vybavenosť malé ihriská pre neorganizovaný šport vo verejných priestoroch pre oddychovo-relaxačné aktivity návštevníkov a rezidentov,
 - objekty (chatky, prístrešky) a k nim prislúchajúce vybavenie pre oddych a rekreáciu v spojitosti s primárnou funkciou v limitovanom rozsahu;
 - **podmienečne vhodné funkcie:**
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch s definovanými regulatívami,
 - objekty a zariadenia agroturistiky ako doplnková funkcia k primárnej funkcii na vymedzených parcelách s definovanými regulatívami,
 - doplnková malá občianska vybavenosť a služby v povolenom rozsahu pre RD (ako súčasť objektov RD a agroturistiky);
- **nepripustné funkcie:**
 - objekty a zariadenia bývania nad stanovený rozsah a objem,
 - objekty prechodného ubytovania okrem zariadení agroturistiky,
 - občianska vybavenosť ako hlavná funkcia na vymedzených parcelách RD,
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy mesúvisiace s primárnou funkciou,
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzovali využitie parciel pre primárnu funkciu.

Doplňujúce ustanovenia:

- minimálna veľkosť parcely pre prípadnú výstavbu rodinného domu je 2 500 m²;
- na vymedzených parcelách sú prípustné výhradne samostatne stojace rodinné domy;
- na každej vytvorenej parcele je možné umiestniť 1 RD, pričom v jednotlivých RD je možné umiestniť 1 b.j.;

- index zastavanej plochy parcely RD (predstavujúci pomer súčtu zastavaných plôch na parcele a plochy parcely RD) je max. 0,1;
 - na vymedzených parcelách pre objekty RD musí min. 60% plochy slúžiť pre pôvodnú primárnu funkciu;
 - koeficient zelene na parcele RD (predstavujúci pomer medzi plochami zelene vrátane plochy so zachovanou primárnou funkciou a celkovou výmerou parcely RD) je min. 0,8;
 - max. výška objektov RD je 1 NP + podkrovia;
 - prípadné prevádzky doplnkových služieb a agroturizmu nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
 - prípadné doplnkové stavby na parcelách RD ako aj plochách s primárnou funkciou riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo bezspádovou strechou (do 17°) s výškou rímsy resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom;
 - parkovanie vozidiel rezidentov a návštevníkov je potrebné zabezpečiť výhradne na parcele príslušného RD;
 - podmienkou pre urbanizáciu funkčných blokov je obstaranie Územného plánu zóny Banka vo vymedzenom rozsahu.
- v kapitole:
- C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- v prvom odstavci:
Pre zabezpečenie rozvoja obce v návrhovom období je potrebné:
 - v treťom odseku:
 - pri zabezpečovaní rozvoja sociálnej vybavenosti bude potrebné:
 - v piatom pododseku:
 - v oblasti telovýchovy:
 - **na konci sa dopĺňa nový odrazník** v znení a rozsahu:
 - vytvoriť podmienky na vybudovanie zariadení a areálov so športovo-rekreačným zameraním vo vymedzených lokalitách:
 - Z2/08 Zámok,
 - Z2/23 Banka R/I,
 - Z2/24 Banka R/II.
 - v poslednom odstavci:
Pre zabezpečenie rozvoja cestového ruchu bude v návrhovom období potrebné:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - vytvoriť podmienky na podporu rozvoja agroturistiky vo vymedzených lokalitách:
 - Z2/09 Za dolinou (v rámci budovania rodinných fariem),
 - Z2/19 – 22 Banka (v rámci regulovanej urbanizácie pôvodnej krajiny).
- v kapitole:
- C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
- v treťom odstavci:
V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné zabezpečiť:
 - **za deviaty odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **napojenie na existujúcu cestnú sieť v návrhovej etape do r. 2030 lokalít:**
 - Z2/01 – Pod družstvom II. časť
 - Z2/03 – parc.č. 743 Klčovany
 - Z2/04 – parc.č. 1295/2 Boleráz
 - Z2/05 – parc.č. 5675 Boleráz a príslušné plochy
 - Z2/06 – Za železnicou
 - Z2/10 – Nad rakytím I
 - Z2/11 – Nad rakytím II
 - Z2/12 – Nad rakytím III
 - Z2/13 – Nad rakytím IV
 - Z2/17 – parc.č. 4405-6 Boleráz
 - Z2/20 – Banka stred
 - Z2/21 – Banka sever

- **Z2/22 – Banka východ**
v zmysle koncepcie definovanej Zmenou 02/2017
- **v pôvodne desiatom odseku sa ruší jeho znenie** v rozsahu:
 - vybudovanie nových miestnych komunikácií v prognóznom období na rozvojových plochách v zmysle návrhu v lokalitách:
 - *Nad rakytím:*
 - *z jestvujúcej komunikácie na Vrchnej ul. odbočením navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede D1*
 - ...
 - **pôvodne jedenásty odsek sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
 - rekonštrukcia miestnej komunikácie *z obce Boleráz do lokality Banka v prognóznom období* **z obce do zóny Banka vo funkčnej triede C3, kategórii MO 7,5/40 vrátane zabezpečenia úrovňového železničného priecestia na trati C116 Trnava – Kúty v návrhovej etape do r. 2030**
 - **za dvanásty odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **v návrhovej etape do r. 2030** dobudovanie siete účelových komunikácií v krajine v súlade so systémom definovanom v Zmene 02/2017, **zohľadňujúc om uskutočnené pozemkové úpravy v k.ú. Boleráz.**
- v štvrtom odstavci:
V oblasti statickej dopravy je potrebné zabezpečiť:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **podmienky na prevádzku parkoviska na v rozsahu Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/14, parc.č. 1462/1 Boleráz v návrhovej etape do r. 2030.**
- v šiestom odstavci:
V oblasti cyklostickej dopravy je v návrhovom období potrebné:
 - **pôvodný text sa ruší a nahrádza sa novým textom** v znení a rozsahu:
 - **vytvoriť podmienky pre postupné vybudovanie uceleného systému cyklotrás v rozsahu definovanom v Zmene 02/2017, 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.**
- v kapitole:
C.01.08. Zásady a lomity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
Vzhľadom na charakter krajiny a prvky v nej sa nachádzajúce je potrebné v návrhovom období:
 - **za posledný druhý odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **pri procese limitovanej a regulovanej urbanizácie vymedzenej zóny Banka primárne zabezpečovať pôvodný ráz územia dodržaním stanovených regulatívov.**
- v kapitole:
C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v obci Boleráz je potrebné zabezpečiť:
 - v druhom odstavci:
V oblasti zberu a likvidovania odpadu:
 - **na konci siedmeho odseku sa dopĺňa text** v rozsahu a znení:
Prioritne vybudovať zberný dvor vo vymedzenej lokalite Z2/07 – parc.č. 1284/33 Boleráz.

- v kapitole:
 - C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
V katastrálnom území obce (k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany) je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:
 - **dvadsiaty odsek sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:
 - poľnohospodársky dvor Klčovany
 - OP = ~~100~~ **70 m od objektov v rozsahu Zmeny 02/2017 – lokalita Z2/01 Pod družstvom II**
- v kapitole:
 - C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby
 - v druhom odstavci:
Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Boleráz:
 - v treťom úseku:
 - c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - **jedenásty odsek vymedzujúci VPS cyklistickej dopravy sa nahrádza jeho novým znením** v rozsahu:
 - **vybudovanie uceleného systému cyklotrás v rozsahu definovanom v Zmene 02/2017 v návrhovej etape do r. 2030**
 - **posledný odsek sa mení a dopĺňa** v znení a rozsahu:
 - rekonštrukcia ~~prístupovej~~ miestnej komunikácie ~~z obce Boleráz do lokality Banka v prognózne etape z obce do zóny Banka v navrhovanej funkčnej triede a kategórii v návrhovej etape do r. 2030~~
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení:
 - **dobudovanie siete účelových komunikácií v krajine v súlade so systémom definovanom v Zmene 02/2017, zohľadňujúcim uskutočnené pozemkové úpravy v k.ú. Boleráz v návrhovom období do r. 2030.**
- v kapitole:
 - C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
 - v prvom odstavci:
Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacích podkladov je potrebné vymedziť nasledovne:
 - **za posledný odsek sa dopĺňajú nové odseky** v znení:
 - **územný plán zóny Banka (vo vymedzenom rozsahu Zmeny 02/2017)**
 - **územný plán obytnej zóny Nad rakytím (vymedzený lokalitou Z2/10-13 Nad rakytím I – IV)**
 - **urbanistická štúdia obytnej zóny Pod družstvom II. časť (vymedzená lokalitou Z2/01)**
 - **urbanistická štúdia obytnej zóny na parc.č. 1295/2 Boleráz (vymedzená lokalitou Z2/04)**
 - **urbanistická štúdia obytnej zóny Za železnicou (vymedzená lokalitou Z2/06)**
 - **urbanistická štúdia obytnej zóny Hlavná – K Mažgútovi (vymedzená lokalitou Z2/16)**
 - **urbanistická štúdia obytnej zóny na par.č. 4405-6 Boleráz (vymedzená lokalitou Z2/17)**
 - **urbanistická štúdia rekreačnej zóny Zámok (vymedzená lokalitou Z2/08).**
 - v druhom odstavci:
V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2026 do návrhového obdobia do r. 2026, bude potrebné po úprave etapizácie ÚPN – O v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, alt. územnoplánovacích podkladov v potrebnom rozsahu podľa potreby pre jednotlivé rozvojové územia:
 - **prvý odsek sa ruší** v rozsahu a znení:
 - ~~územný plán obytnej zóny Nad rakytím (alt. Urbanistická štúdia obytnej zóny Nad rakytím)~~
 - **posledný odsek sa ruší** v rozsahu a znení:

- ~~územný plán obytnej zóny Banka (alt. Urbanistická štúdia obytnej zóny Banka).~~

Ostatné časti:

C.01. Závaznej časti ÚPN obce Boleráz – Textová časť

ostávajú bez zmeny.