

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Hlavným cieľom riešenia je získanie územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude komplexne riešiť územný rozvoj obce a bude po schválení záväzným dokumentom pre obec, obyvateľov obce a ostatných účastníkov procesu povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja obce.

Predmetom riešenia je zabezpečenie územnoplánovacieho nástroja so stanovením najmä

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- prípustných, obmedzených a zakázaných funkčných využívaní plôch,
- zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane plôch zelene,
- zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrne-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,
- zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Obec Boldog nemala doteraz vypracovaný žiadny územný plán, ktorý by riešil komplexne problematiku rozvoja obce.

Obec nemá k dispozícii platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, potrebnú pre systematické riadenie cieľavedomého rozvoja, hlavne po získaní kompetencií pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie obce a riadení územného rozvoja obce.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti boli vypracované komplexné Prieskumy a rozbor pre obec Boldog - Ing.arch. Alžbeta Káčerová a kol. – november 2019

Pre spracovanie ÚPN-O Boldog boli vyhodnotené a použité nasledovné ÚPP a ÚPD:

- Prieskumy a rozbor pre ÚPN-O Boldog – Ing. arch. A. Káčerová a kol. – november 2019 a Krajinnoeekologický plán –november 2019.
- Štatistické údaje zo sčítania ľudu, domov a bytov
- Informácie a údaje poskytnuté OcÚ Boldog
- ÚPN-VÚC Bratislavského kraja

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM

Riešenie ÚPN-O je v plnom súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Boldog. Zadanie bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Boldogu dňa 5.5.2020 uznesením č. 13/2020.

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešené územie je vymedzené rozsahom celého administratívno-správneho územia obce Boldog, tvoreného katastrálnym územím obce Boldog s rozlohou 449,5591 ha.

Záujmové územie je vymedzené v rozsahu susediacich katastrov okresného mesta Senec a obcí Blatné, Igram, Čataj a Reca v Bratislavskom kraji.

Vlastné riešené územie je vymedzené uvažovaným rozvojovým zázemím súčasného zastavaného územia obce, prevažne jej intravilánu k 1.1.1990.

5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN REGIÓNU

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu BSK je Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, schválený uznesením Z-BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2023 a záväzná časť vyhlásená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013 a Zmeny a doplnky č. 1 ÚPNR – BSK, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 3 zo dňa 29.9.2017.

Na riešenie ÚPN-O Boldog sa vzťahujú najmä nasledovné zásady a regulatívy:

Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorové usporiadanie osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

V oblasti medzinárodných vzťahov

-rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov

V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

-rozvíjať osídlenie v smerea podunajskej (Senec-Galanta-.....) rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medziregionálnych sídelných väzieb,

V oblasti regionálnych vzťahov

-Formovať sídelnú štruktúru kraja ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia,
-Rozvíjať regionálny systém vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier a vytvárať tak predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti celého územia kraja v záujme znižovania dopravných nárokov a znižovania migrácie za prácou a požadovanými službami,

-Riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovaním obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,

-Riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,

-Rozvíjať regionálne rozvojové centrá a Senec , ako centrá tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá popri zabezpečení zariadení základnej OV, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:

-verejnej správy

-stredných škôl s maturitou,

-špeciálnych škôl

-inštitútov vzdelávania dospelých

-zdravotníckych a sociálnych služieb

-kultúrnych podujatí regionálneho významu

-služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity

-obchodných stredísk

-voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene

-vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov

s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľov, čo predpokladá:

- Podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,
- Riešiť rozvoj obcí tak, aby bola rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovaná adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná doprava a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojenú na nadradenú sieť zabezpečujúcu potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obcí,
- Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúce jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
- Riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v max. miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- Riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný poľnohospodársky,) a za tým účelom
- Nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
- Prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
- Vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovavyužitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),

Zásady funkčného využívania z hľadiska rozvoja hospodárstva

V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,

Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- rekonštruovať a modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva,
- podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
- rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľov,

Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, CR a kúpeľníctva

Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj CR s výskytom prírodných a rekreačných potenciálov s dlhoročnými rekreačnými tradíciami.

- Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, prípadne v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.
- Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem CR a to pre:
Pobyty pri vode,
-pobyty pri vode, termálne kúpaliská, kúpaliská,
-Turistiku v poľnohospodárskej, , krajine,
-podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov a domácich obyvateľov,

- podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,
- zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,

Cykloturistiku,

- podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych s miestnych cyklotrás,
- podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiami v súkromnom vlastníctve, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty - cieľom je bezpečný systém trás,
- podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,
- podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,
- nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Rešpektovať a zohľadniť v území BSK vymedzené prvky ÚSES,
- Rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v príbrežnej časti rieky Dunaj,
- Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávného rozhodnutia orgánu štátnej správy,
- Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodársku činnosť a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia, ale aj ako limitujúci faktor.

Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neusporiadaných rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.

Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajínovotvorným efektom.

Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.

Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vrátane ich prostredia, ako aj objekty vedené v evidencii pamätihodností miest a obcí.

Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji:

- územie historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,
- známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona,

Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Rezervovať koridory pre výhľadové trasy a úpravy trás diaľnic a rýchlostných ciest a chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí:

-D1 – úsek Bratislava – hranica BSK –(Trnava) – prestavba na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice.

Rezervovať koridory pre preložky a nové cesty III. triedy.

-obchvat mesta Senec cestou III. triedy (nová trasa) od cesty II/503 po východnom obvode mesta s pripojením I/61 až po cestu I/62.

Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás.

Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

Rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodu, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma.

V oblasti odpadového hospodárstva

-Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky.

-Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

Verejnoprospešné stavby

-Diaľnica D1- úsek Bratislava – hranica BSK (Trnava) – prestavba na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice, vrátane mimoúrovňových križovatiek a napájanie ciest na kolektory.

-Obchvat mesta Senec cestou III. triedy (nová trasa) od cesty II/503 po východnom obvode mesta s prepojením cesty I/61 až po cestu I/62.

Koncepcie a stratégie rozvoja

Pri navrhovaní rozvoja ÚPN-O Boldog bolo vychádzané zo smernej časti a bola rešpektovaná záväzná časť ÚPNR-BSK v znení ZAD č.1 ÚPNR-BSK a postupovalo sa v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a týchto koncepcií a stratégií:

Koncepcia územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a k vybraným bodom cestovného ruchu – Aktualizácia 1017 (schválená uznesením Z-BSK č. 19/2017 zo dňa 17.2.2017).

Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK (schválená uznesením Z-BSK č. 79/2017 zo dňa 23.6.2017).

Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja BSK na roky 2014-2020, aktualizovaný v r.2015 (schválený uznesením Z-BSK č. 46/2013 zo dňa 21.6.2013 a č. 104/2015 zo dňa 11.12.2015).

Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé zmeny klímy (schválený uznesením Z-BSK č. 16/2017 zo dňa 17.2.2017).

Regionálna integrovaná územná stratégia BSK 2014-2020 (RIUS BK, schválená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka MPRV-2016-2458/7472-12 zo dňa 25.5.2016).

Inovačná stratégia BSK

Stratégia rozvoja turizmu v BSK do r. 2020 (schválená uznesením Z-BSK č. 100/2015 zo dňa 11.12.2015).

Návrh regionálnej stratégie výchovy a vzdelávania v stredných školách v BSK na roky 2019-2022.

Stratégia rozvoja kultúry BSK 2015-2020 (schválená uznesením Z-BSK č. 46/2015 zo dňa 26.6.2015).

Koncepcia rozvoja sociálnych služieb v kompetencii BSK na roky 2018-2023.

Programové vyhlásenie BSK (zverejnené na <https://program-bsk.sk/>).

6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

V obci Boldog bývalo v roku 2018 celkom 470 obyvateľov, z toho 247 mužov a 223 žien. K 30.9.2019 bol podľa evidencie Obecného úradu v Boldogu stav obyvateľov 475.

Dynamiku rozvoja obce charakterizuje vývoj počtu obyvateľov v retrospektívnom období:

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok, úbytok	Index vývoja
1910	398	-	100,00
1920	423	+25	106,28
1980	280	-143	70,35
1990	355	+75	89,19
1999	386	+31	96,98
2005	417	+31	104,77
2010	434	+17	109,04
2015	445	+11	111,80
2018	470	+25	118,09
09/2019	475	+5	119,34

Veková štruktúra obyvateľstva

Veková skupina	Rok 2018	
	Počet	%
Predproduktívny vek	56	11,91
Produktívny vek	329	70,00
Poproduktívny vek	85	18,09
Spolu	470	100,00

Ukazovateľom kvality populácie z hľadiska reprodukčnej schopnosti obyvateľstva je index vitality, ktorý vyjadruje pomer obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku.

Index vitality (2018) = $56/85 \times 100 = 65,88$

Index vitality, ktorý predstavuje hodnotu nad 100,00 je pomerne vyrovnaný, predstavuje mierne progresívny typ populácie preto, že zabezpečuje jednoduchú reprodukciu populácie.

Veková štruktúra v roku 2018 nevytvára základné podmienky pre minimálny rast obyvateľstva v obci Boldog prirodzenou menou.

Vzhľadom na dobrú polohu obce vo vzťahu k okresnému sídlu Senec je predpoklad a súčasný stav obyvateľov to potvrdzuje, že dochádza k stabilizácii vlastného obyvateľstva a k zvýšeniu migrácie do obce z dôvodov hľadania kvalitného bývania, čo sa tiež následne prejaví aj vo vekovej štruktúre populácie.

V súčasnosti vzhľadom na ekonomickú situáciu sa dá predpokladať, že migrácia v neprospech obce bude zastavená (pracovné príležitosti v mestách) a zvýši sa snaha riešiť bývanie priamo v obci. Úlohou obce je vytvárať podmienky pre stabilizáciu svojich obyvateľov a prilákať nových obyvateľov, ponukou kvalitného bývania a s tým spojených služieb v dobrom životnom prostredí a podporovať vhodné, ekologicky nezaťažujúce podnikateľské aktivity obyvateľov a iných subjektov. Aj z tohto dôvodu je potrebné vypracovať územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá na základe analýzy potenciálu územia vytypuje možnosti pre rozvoj bývania a využitie všetkých aktivít a atraktivít v území pre rozvoj hospodárskej základne a miestne zdroje zamestnanosti.

V úvahách o migračných procesoch v budúcom období možno povedať, že obyvateľstvo vidieckych sídiel s vyšším zastúpením starších vekových kategórií v produktívnom a poproduktívnom veku je viazané v bydlisku bytovým fondom v rodinných domoch a predstavuje vo vidieckych sídlach stabilizačnú časť populácie.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Rok	Trvale bývajúcce obyvateľstvo TBO			EAO	Podiel EAO V % TBO
	spolu	muži	ženy	spolu	
2018	470	247	223	239	50,8

Národnostné zloženie obyvateľov

Podľa sčítania obyvateľov domov a bytov v roku 2011 bola prevažná väčšina obyvateľov maďarskej národnosti.

Obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Podľa sčítania obyvateľov domov a bytov v roku 2011 sa prevažná väčšina obyvateľov hlásila k rímskokatolíckej cirkvi a v menšej miere k reformovanej kresťanskej cirkvi.

Vplyv celospoločenských zmien na budúci vývoj obyvateľov

S migráciou ako zdrojom populačného rastu sú spojené popri rozvoji hospodárskych aktivít a tvorbe pracovných príležitostí najmä bytová výstavba a rozvoj sociálnej infraštruktúry.

Celospoločenské zmeny v spôsobe financovania investičnej výstavby, proces transformácie ekonomiky, nové vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, problematika verejných investícií budú pôsobiť i na dynamiku výstavby bytov a rodinných domov, ich foriem a rozmiestnenia v území. Pri vývoji osídlenia bude stále výraznejšie do kritériálnych preferencií vstupovať faktor kvality životného prostredia. Polohový faktor a polohová renta ako ekonomické faktory budú tiež významným spôsobom ovplyvňovať vývoj osídlenia a rozvoj bývania.

Strategické ciele usmerňovania demografického vývoja

V záujme stabilizácie stavu obyvateľstva a zmiernenia retardačného vývoja sa javí najvhodnejšie zabezpečiť prílev nových obyvateľov, nakoľko prirodzené prírastky obyvateľov vo výhlade zabezpečí len stabilizáciu stavu obyvateľstva a jednoduchú reprodukciu. Uvedený cieľ je možné dosiahnuť len vytváraním podmienok pre rozvoj bývania a s tým súvisiacej infraštruktúry, a to záujme stabilizácie mladých obyvateľov a získanie nových obyvateľov. Len samotný rozvoj obytnej funkcie by spôsobil vznik ubytovacieho satelitu, preto sa vyžaduje i všestranná podpora vhodných podnikateľských aktivít využívajúcich potenciál a polohu územia a obce.

Domový a bytový fond

V roku 1980 bolo v obci 111 domov, v roku 1990 136 domov a v roku 2018 už 166 domov.

Plochy bývania sú prevažujúcou funkciou zastavaných plôch sídla a sú tvorené prevažne nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov. .

Z hľadiska plošných štandardov bytový fond v obci vykazuje dobrú úroveň. Celkovo možno hodnotiť bytový fond obce, ako vyhovujúci, ktorý však po skvalitnení môže byť výrazným stabilizačným faktorom pre obyvateľstvo obce.

Nové trendy vo vývoji spoločnosti sa prejavujú aj vo sfére bývania, kedy sa obmedzuje hromadná bytová výstavba. Na 100 bytov pripadá dnes 110 –120 cenových domácností. V záujme dosiahnutia vyhovujúceho koeficientu súžitia cca 105 cenových domácností na 100 bytov, vyžaduje potrebu realizácie nových bytov. Dá sa však očakávať, že ekonomická situácia prinúti obyvateľstvo žiť vo viacgeneračných domácnostiach a teda, súčasný koeficient bude i naďalej pretrvávať, čo pre vidiecke osídlenie nie je neprimeraný pomer.

Veková štruktúra domov

Domov postavené pred rokom 1919 je 6, v období 1919-1945 je postavených 17 domov, v období rokov 1946-1980 bolo postavených 59 domov , v období rokov 1981-2000 bolo postavených 34 domov a v rokoch 2001-2018 bolo postavených 22 domov. Vek 36 domov nebol zistený.

Staršie rodinné domy sú rekonštruované a sú v dobrom technickom stave.

Ekonomický potenciál a hospodárska základňa

Na území obce sa nenachádzajú okrem drobných prevádzok obchodu a služieb firmy, ktoré tvoria najvýznamnejší zdroje zamestnanosti.

Sociálna infraštruktúra a občianska vybavenosť

V súčasnosti už nie je prioritnou úlohou ÚPD navrhovať skladbu a umiestňovanie jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, ale vytvárať územnoplánovacie predpoklady pre možnosť umiestňovania takejto vybavenosti (územná rezerva), ktorá sa riadi pri skladbe a lokalizácii trhovými princípmi a samoreguláciou.

Predmetom vybavenia je občianska vybavenosť, ktorej prevádzkovanie a rozvoj sú v podstatnej miere zabezpečované z verejných prostriedkov jednotlivých rezortov štátu a tiež z rozpočtov regiónov a obce.

Sociálna infraštruktúra a občianska vybavenosť

V súčasnosti už nie je prioritnou úlohou ÚPD navrhovať skladbu a umiestňovanie jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, ale vytvárať územnoplánovacie predpoklady pre možnosť umiestňovania takejto vybavenosti (územná rezerva), ktorá sa riadi pri skladbe a lokalizácii trhovými princípmi a samoreguláciou.

Predmetom vybavenia je občianska vybavenosť, ktorej prevádzkovanie a rozvoj sú v podstatnej miere zabezpečované z verejných prostriedkov jednotlivých rezortov štátu a tiež z rozpočtov regiónov a obce.

Školstvo

V obci sa nachádza:

- MŠ – 1- triedna s počtom detí 21.
- Perspektívne je povinnosť vybudovať MŠ primeranej kapacity v nadväznosti na rozostavaný obytný okrsok v severnej časti obce.

Školská vybavenosť vyhovuje súčasným potrebám obce a vyžaduje vybudovanie detského ihriska MŠ.

Zdravotníctvo

V obci sa nenachádza žiadne zdravotnícke vybavenie.

Vzhľadom na veľkosť obce je prirodzené, že sa tu nenachádza žiadna zdravotnícka vybavenosť. Perspektívne sa ale uvažuje s vytvorením podmienok pre ordinovanie praktického lekára aspoň niekoľko dní v týždni.

Sociálna vybavenosť

V obci sa nenachádza žiadne zariadenie sociálnej starostlivosti.

V obci sa nenachádza ani klub dôchodcov.

V budúcnosti je predpokladá zriadiť klub dôchodcov a zabezpečiť stravovanie dôchodcov.

Kultúrna vybavenosť

V obci sa nachádza Kultúrny dom o kapacite 120 miest (s kuchyňou – výdajňa stravy, klubovňou a soc.vybavením).. V súčasnosti kultúrny dom vyhovuje potrebám obce.

Kultúrnou vybavenosť obce dopĺňa knižnica.

Perspektívne sa uvažuje využitie podkrovia objektu Kultúrneho domu (detský klub, príležitostné ubytovanie).

Športová vybavenosť

V obci sa nachádza areál bývalého futbalového ihriska, ktoré v súčasnosti nie je využívané. Perspektívne sa tieto priestory predpokladajú využívať pre športové účely.

V obci sa nachádza aj menšie viacúčelové ihrisko.

Ostatná vybavenosť

V obci sa nachádza

- Detské ihrisko pri cintoríne a pri MŠ
- Objekt obecného úradu, ktorý postačuje súčasným potrebám obecnej samosprávy, obecnému zastupiteľstvu. V budúcnosti je potrebné uvažovať s využitím podkrovia.
- Dva cintoríny – r.k. s 1 domom smútku (s vyťaženosťou cca 85%) a ref.cirkvi s 1 domom smútku (s vyťaženosťou cca 70%) V budúcnosti nie je potrebné uvažovať s plochou pre rozšírenie cintorínov.
- Zberný dvor nachádzajúci sa v areáli býv. družstva, ktorý prevádzkuje Mesto Senec. V obci je 95% separácia odpadu. Komunálny odpad je odvážaný na skládky mimo obce.

Obchod a služby

V obci sa nachádza

- 1 predajňa Motoservis
- 1 autoservis (hotel pre psov)

Hospodárska základňa

V areáli bývalého družstva sa nachádzajú výrobné a skladové kapacity – výroba okien, predaj stavebného materiálu, stolárska výroba, autoservis, betonáreň, autodoprava.

7. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY ZAČLENENIE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

V minulosti podľa Štruktúry osídlenia SSR bola obec Boldog zaradená medzi nestrediskové sídla, nachádzajúca sa v spádovom území strediska osídlenia obvodného významu Senec v Západoslovenskom kraji.

Po roku 1989 bola Štruktúra osídlenia SSR zrušená a obec Boldog tvorí samostatný samosprávny celok (základná sídelná jednotka), ktorý je súčasťou okresu Senec v Bratislavskom kraji. Význam obce sa zvyšuje blízkosťou okresného sídla Senec v záujme využitia pre bývanie, rekreáciu a zotavenie.

8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Písomné zmienky o obci Boldog siahajú do 13. storočia. V listine z 18.8.1276 kráľ Ladislav IV. daroval lokalitu Thouloy magistrovi Jakubovi, synovi Jána z Tholouy. V tejto listine sa tiež uvádzajú aj predchádzajúci majitelia. Podľa listiny z roku 1328 sa vlastníkmí stala rodina Janoki. V listine z roku 1332 sa uvádza v lokalite aj kamenný kostol zasvätený Panne Márii.

V novodobej histórii obce bol rozvoj poznačený poľnohospodárskym smerovaním, nakoľko sa nachádza v úrodnom území s kvalitnou pôdou. Vzhľadom na blízkosť mesta t.j. okresného sídla Senec, nebola v obci Boldog rozvíjaná oblasť občianskej vybavenosti najmä oblasť obchodu a služieb, ktoré obyvateľom zabezpečovala obchodná a obslužná sieť mesta Senec.

Dominantným kompozičným princípom z hľadiska priestorovej charakteristiky je rámec poľnohospodárskej pôdy, s minimálnymi výškovými rozdielmi.

Okrem rešpektovania pôvodnej primárnej osi, tvoriacej tiež pôvodnú organizačno-prevádzkovú kompozičnú schému klasickej cestnej dediny, sa navrhuje posilňovať sekundárne priečne kompozičné osi a rozvíjať nové rozvojové kompozičné osi vedené od prirodzených mikrocentier obce a zapojiť disponibilné plochy pre rozvoj bývania a rekreačného využitia územia.

Výrazne sa navrhuje posilnenie funkcie zelene ako podporujúceho faktoru, v súlade s návrhom MÚSES.

Z hľadiska urbanistickej kompozície sa javí za rozhodujúce zvýraznenie historického centra obce a jeho nadradenosť v samotnom organizme sídla.

Ďalším aspektom urbanistickej kompozície je postupná reprofilácia poľnohospodárskych zariadení a areálu pre terciárny sektor.

Návrh funkčného využitia územia obce

Funkčné využitie vymedzeného územia tvorí prevažne obytná štruktúra so základnou občianskou vybavenosťou a hospodárskou výrobou.

Po organizačnej stránke, nie je územie obce členené na menšie sídelné jednotky a dá sa predpokladať, vzhľadom na veľkosť obce jej funkčné zameranie, že nebude potrebné toto členenie po organizačnej stránke ani do budúcnosti vytvárať.

Urbanistické riešenie prináša návrh jednoznačného dokumentovania funkčného využitia územia so zámerom dosiahnutia primeranej funkčnej čistoty jednotlivých priestorov územia obce. Vzhľadom na prevažnú obytnú štruktúru obce je tento cieľ reálny v praktickej činnosti v rámci územného rozhodovania.

V súčasnej zástavbe obce sa z hľadiska funkčného využitia územia nenavrhujú výrazné zmeny, v zásade sa navrhujú len čiastočné úpravy, ktoré zvýšia funkčnú čistotu jednotlivých priestorov obce. Podrobné návrhy na úpravu funkčného využitia územia sú popísané v ďalších kapitolách, ktoré predstavujú riešenie ÚPN-O.

9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Návrh riešenia bývania

Smerná veľkosť obce v návrhovom období do roku 2030 je stanovená na 900 obyvateľov a pre výhľadové obdobie v roku 2040 je stanovená na 1100 obyvateľov. Vzhľadom na súčasný stav cca 475 obyvateľov je potrebné navrhnuť bývanie do roku 2030 cca pre 472 obyvateľov a pre výhľad v roku 2040 pre ďalších 200 obyvateľov.

Pre uvedené potreby bývania je potrebné vytvoriť územné predpoklady do roku 2030 cca 185 bytových jednotiek (z toho v lokalite Lúčky cca 80 bytových jednotiek) a do roku 2040 ešte ďalších cca 50 bytových jednotiek.

V zástavbe obce sa uvažuje s výstavbou 3-4 nízkopodlažných bytových domov s využitím prízemných priestorov pre obchod a služby. Ostatná zástavba sa navrhuje najmä formou samostatne stojacích domov a uvažuje sa s primeranou kapacitou vytvorenia bytových jednotiek nadstavbami, prístavbami a využitím podkrovia existujúcich rodinných domov v rozsahu do 5 bytových jednotiek do roku 2030 a do 5 bytových jednotiek do roku 2040.

V obci sa navrhujú umiestniť nasledovné kapacity objektov pre bývanie:

Označenie	Lokalita	Počet bj.
Zastavané územie obce – stabilizované-preluky (ZÚ)		
A1	Územie bývania – „Centrum“	RD 33
	Spolu	RD 33
Zastavané územie obce - rozvojové lokality (ZÚ)		
A2	Územie bývania s OV - „Višňový kopec I.“	RD 27 BD 3x4 =12bj
A3	Územie OV – „Višňový kopec II.“	
A4	Územie bývania – „Pažiť I.“	RD 7 BD 2x4 =8bj
A5	Územie OV – „Pažiť II.“	
A6	Územie športu s OV – „Pažiť III.“	
A7	Územie bývania s OV – „Lúčky“	RD 88
	Spolu	RD 122 BD 5x4-20 bj
	Celkom spolu - ZU	RD 155 BD 5x4-20 bj
Rozvojové územie obce – navrhované lokality (návrh)		
A8	Územie bývania- „Slivky“	RD 30
A9	Územie rekreácie s OV – „Vyšná/Jazero“	
A10	Územie verejnej zelene s OV – „Nižná/Lesopark“	
A11	Územie OV – „Nižná/Cintorín“ -rozšírenie	
A12	Územie OV – „Slivky/Cintorín“ -rozšírenie	
A13	Územie rekreácie s OV – „Šajdomb/Jazero“	
A14/1	Územie športu – „Slnečné jazerá“	
A14/2	Územie rekreácie a CR – „Slnečné jazerá“	
	Spolu - Návrh	RD 30
Územie výroby a výrobných služieb – stav		
A15	Územie V a VS s OV- „Hospodársky dvor“	
Rozvojové územie obce – výhľad		
B1	Územie bývania – „Vyšná“	RD 10
B2	Územie bývania – „Hriadky“	RD 20
B3	Územie bývania – „Pažiť IV.“	RD 10
B4	Územie bývania – „Višňový kopec III.“	RD 10
B14	Územie rekreácie a CR – „Slnečné jazerá“	
	Spolu - Výhľad	RD 50
	Spolu (ZÚ+návrh)	RD 185 BD 5x4 – 20bj
	Celkom spolu (ZÚ, návrh, výhľad)	RD 235 BD 5x4 – 20bj

Z pohľadu potrieb v súvislosti so stanovenou smernou veľkosťou obce by malo byť uvedených cca 185 rodinných domov, 20 bytových jednotiek v BD a predpokladaný zisk bytových jednotiek využitím podkrovi a prístavbami k rodinným domom v počte 5 bytových jednotiek do roku 2030 dostatočnou kapacitou pre bývanie.

Je to len zdanlivé, nakoľko existujúca staršia zástavba nespĺňa kritériá pre súčasné bývanie a mladí ľudia pristupujú radšej k stavbe nových domov a starší domový fond sa rekonštruje najmä pre potreby chalupárstva. Perspektívne parcely v súčasnom zastavanom území obce predstavujú najmä nadrozmerné záhrady a nie všetci

vlastníci majú záujem poskytnúť svoje pozemky pre zriadenie stavebných pozemkov. Z toho dôvodu ak chce obec prilákať nových obyvateľov potrebuje pripraviť nové rozvojové lokality pre bývanie. Takúto možnosť dávajú rozvojové lokality A2, A3, A4, A5 a A8 v návrhovom období a lokality B1 až B4 vo výhľadovom období.

Celkový návrh na rozvoj bývania

Ozn.	Lokalita	Obdobie do r. 2030				Obdobie do r. 2040			
		RD	BD	bj	obyv.	RD	BD	bj	obyv.
A1	ÚB - „Centrum“	33		33	76				
A2	ÚB s OV – „Višňový kopec I.“	27	3x4bj	39	89				
A3	ÚOV - „Višňový kopec II.“								
A4	ÚB - „Pažiť I.“	7	2x4bj	15	35				
A5	ÚOV- „Pažiť II.“	-	-	-	-				
A6	ÚŠ s OV - „Pažiť III.“	-	-	-	-				
A7	ÚB s OV- „Lúčky“	88		88	202				
A8	ÚB - „Slivky“	30		30	70				
A9	ÚR s OV – „Vyšná/Jazero“	-	-	-	-				
A10	ÚZ s OV – „Nižná/Park“	-	-	-	-				
A11	ÚOV - „Nižná/Cintorín“	-	-	-	-				
A12	ÚOV - „Slivky/Cintorín“	-	-	-	-				
A13	ÚR a CR - „Šajdomb/Jazero“	-	-	-	-				
A 14/1	ÚŠ – „Slnéčné jazerá“	-	-	-	-				
A 14/2	ÚR a CR – „Slnéčné jazerá“	-	-	-	-				
A15	ÚVaVS s OV „ Hosp. dvor“	-	-	-	-				
	Spolu	185	5x4bj	205	472				
B1	ÚB – „Vyšná“					10		10	30
B2	ÚB – „Hriadky“					20		20	30
B3	ÚB – „Pažiť IV.“					10		10	30
B4	ÚB – „Višňový kopec III.“					10		10	30
	Spolu					50		50	150
	Celkom	185	5x4bj	205	472	50		50	150

Navrhnutý rozvoj bývania umožňuje bývať v obci nasledovný počet obyvateľov:

-k r. 2030 900 -947

-k r. 2040..... 1097-1100

REGULATÍVY PRE FUNKCIU BÝVANIA

Regulatívy sú uvedené v samostatnej prílohe – Záväzná časť ÚPD (VZN).

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A1 – „Centrum“

**Územie bývania s doplnkovou občianskou vybavenosťou
– stabilizované územie, využitie prieluk**

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie s doplnkovou občianskou vybavenosťou (napr. obchody, služby, administratíva, ubytovanie, stravovanie, zdravotné zariadenia)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch (nové RD v prielukách zástavby)
- chalupárska rekreácia
- doplnková občianska vybavenosť v rodinných domoch (napr. obchod, služby, kancelárie, penzión, reštaurácia, informačné centrum, zdravotné ambulancie, zariadenia sociálnej starostlivosti, kluby, predškolské zariadenia)
- doplnková vybavenosť pri bývaní (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánky)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- bytové domy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy
- izolované rodinné domy s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustný spôsob zástavby

- Výstavba RD v prielukách za predpokladu rešpektovania charakteru okolitej zástavby.

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

V lokalite A1 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou) v hĺbke pozemkov so zámerom

zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kludových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiary (19 m od prednej stavebnej čiary). Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu.

Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku medzi stavebnými parcelami, t.j. max. 25 m. Ak výmerta takejto parcely v preluka predstavuje plochu menšiu ako je povolená min. výmera pozemkov t.j. 600m², použije sa na výpočet regulatívov minimálna výmera pozemkov, t.j. 600m² pozemku.

Pomer doplnkovej občianskej vybavenosti predstavuje max. do 40% podlažnej plochy rodinného domu.

Minimálna výmera pozemkov

- 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- šírka 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 25% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- v prielukách – predná stavebná čiara podľa okolitej zástavby, zadná stavebná čiara 19 m od prednej stavebnej čiary
- v novej zástavbe – predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara 25 m od chodníka

• PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU, REKONŠTRUKCIE A VYUŽITIE ZÁSTAVBY V CENTRÁLNEJ ČASTI OBCE – ZÁVÄZNÉ :

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu a rekonštrukcie, prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej okolitej zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Pri novej zástavbe a pri rekonštrukcii, prístavbách a nadstavbách existujúcich domov rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevášať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A2 – Višňový kopec I.

A4 – Pažiť I.

Územie bývanie s občianska vybavenosť – rozvojové územie

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie s doplnkovou občianskou vybavenosťou (napr. obchody, služby, administratíva, ubytovanie, stravovanie, zdravotné zariadenia)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- bývanie v nízkopodlažných bytových domoch
- doplnková občianska vybavenosť v rodinných domoch (napr. obchod, služby, kancelárie, penzión, reštaurácia, informačné centrum, zdravotné ambulancie, zariadenia sociálnej starostlivosti, kluby, predškolské zariadenia)
- doplnková občianska vybavenosť v prízemných priestoroch bytových domov (napr. obchod, služby, kancelárie, penzión, reštaurácia, informačné centrum, zdravotné ambulancie, zariadenia sociálnej starostlivosti, kluby, predškolské zariadenia)
- verejné detské ihrisko
- doplnková vybavenosť pri bývaní (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánky)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy
- nízkopodlažné bytové domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

V lokalite A2 a A4 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara. Za zadnou stavebnou čiarou je možná výstavba len drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kludových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiary (25m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Pomer doplnkovej občianskej vybavenosti predstavuje max. do 40% podlažnej plochy rodinného domu.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy -600 m²
- bytové domy- 800m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy - 16 m
- bytové domy – 20m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy - max 25% z celkovej výmery pozemku
- bytové domy – 50% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- izolované rodinné domy - min. 30% z celkovej výmery pozemku
- bytové domy – min 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie
- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia, resp. 3 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie resp.podkrovie.

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- izolované rodinné domy -predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara 25 m od chodníka
- bytové domy – nestanovuje sa

• **PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU V LOKALITE A2, A4 – ZÁVÄZNÉ :**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnašať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITY

A8 - Slivky

Územie bývania – návrhové lokality

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním , altánky)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- bytové domy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:*

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa.

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:*

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

V lokalite A8 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara. Za zadnou stavebnou čiarou je možná výstavba len drobnej vybavenosti súvisiacej s obytnou funkciou so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kľudových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiary (25m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Minimálna výmera pozemkov

- 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- šírka 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 25% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara zadná stavebná čiara 25 m od chodníka

• PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU V LOKALITÁCH A8 – ZÁVÄZNÉ:

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnášať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A7 – Lúčky

Územie bývania s občianskou vybavenosťou - rozvojové územie

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie s doplnkovou občianskou vybavenosťou (napr. obchody, služby, ubytovanie, stravovanie)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková občianska vybavenosť v rodinných domoch (napr. obchod, služby, ubytovanie, stravovanie, predškolské zariadenia)
- doplnková vybavenosť pri bývaní (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánky)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- bytové domy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

- **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- zariadenia občianskej vybavenosti (napr. obchod, služby, ubytovanie, stravovanie, predškolské zariadenie)

- **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

V lokalite A7 sa stanovuje predná stavebná čiara. Disponibilná plocha na zástavbu je určená prednou stavebnou čiarou (6m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Pomer doplnkovej občianskej vybavenosti predstavuje max. do 40% podlažnej plochy rodinného domu.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 460 m²
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy - šírka min. 16 m
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy - max 25% z celkovej výmery pozemku
- občianska vybavenosť - nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- izolované rodinné domy - min. 30% z celkovej výmery pozemku
- občianska vybavenosť – min 10% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovia
- občianska vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia.

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- izolované rodinné domy - predná stavebná čiara 6 m od chodníka
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

- **PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU – ZÁVÄZNÉ:**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zachovanie mierky zástavby obce, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevznášať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

B1 – Vyšná II.

B2 – Hriadky

B3 – Pažiť IV.

B4- Višňový kopec III.

Územie bývania – výhľadové lokality

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánok)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bytové domy

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY*

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- detské ihrisko
- verejná zeleň

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ*

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

V lokalitách B1, B2, B3, B4 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara. Za zadnou stavebnou čiarou je možná výstavba len drobnej vybavenosti súvisiacej s obytňou funkciou so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kľudových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiary (25m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Minimálna výmera pozemkov

- 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- šírka 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 25% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara 25m od chodníka

• ***PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU V LOKALITÁCH B1,B2,B3,B4 – ZÁVÄZNÉ:***

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnašať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Obchodná vybavenosť a služby

V zmysle základnej urbanistickej koncepcie pre obec sa navrhuje podporenie administratívno-správneho a vybavenostného centra obce, ktoré sa navrhuje vo výhľade vybudovať v priestoroch lokality A3 – „Višňový kopec II.“ (v prízemí navrhovaných bytových domov) a lokality A5 – „Pažiť II.“ v nadväznosti na existujúci objekt Obecného úradu a kultúrneho domu.

V lokalite A8- Lúčky sa navrhuje dokončovanie obytnej funkcie o potrebnú občiansku vybavenosť (Obchod, služby, predškolská vybavenosť) .

V lokalite A9- Vyšná/Jazero sa navrhuje dokončovanie priestorov vhodnou drobnou architektúrou pre oddych miestnych obyvateľov.

V lokalite A10 –Nižná/Park sa navrhuje dokončovanie rekreačnej funkcie vhodnou drobnou architektúrou pre oddych miestnych obyvateľov.

V lokalite A11 – Nižná/Cintorín a A12 – Slivky/Cintorín sa navrhuje vytvorenie územných rezerv pre rozšírenie cintorínov.

V lokalite A13 – Šajdomb/Jazero sa navrhuje dokončovanie priestorov vhodnou občianskou vybavenosťou.

V lokalite A14 – Slnčné jazerá sa navrhuje komplexný rozvoj rekreačnej funkcie s príslušnou občianskou vybavenosťou väzbe na Slnčné jazerá v Senci.

Zdravotnícka vybavenosť

V súčasnosti nie je v obci stále pracovisko praktického lekára. Vo výhľadovom období (do r. 2030) sa predpokladá zriadenie pracoviska praktického lekára, najvhodnejšie v rámci centra obce.

Sociálna infraštruktúra

Súčasná sociálna infraštruktúra v obci nie je pre súčasné potreby dostatočná. V návrhovom období do roku 2030 sa navrhuje vytvorenie Klubu dôchodcov (denný dispenzár).

Sociálna vybavenosť na úrovni stanice opatrovateľskej služby s lôžkovým vybavením sa vo vidieckych obciach nevyužíva, ale domáca opatrovateľská starostlivosť je potrebná a je vhodné ju organizovať v spolupráci s praktickými lekármi.

Kultúrno-spoločenská vybavenosť

V obci sa nachádza kultúrny dom, ktorý v súčasnosti svojimi kapacitami vyhovuje potrebám obce. V budúcnosti sa navrhuje rozšírenie kapacít kultúrneho domu vhodnou prístavbou alebo nadstavbou.

V lokalite A5 – Pažiť II. sa navrhuje dokončovanie priestorov vhodnou občianskou vybavenosťou kultúrno-spoločenského charakteru (napr. rozšírenie kultúrneho domu, amfiteáter)

Športovo-rekreačná vybavenosť

V obci sa nachádza v severnej časti futbalové ihrisko. Areál sa navrhuje dokompletovať šatňami, sociálnym vybavením a o ďalšie športoviská v záujme vytvorenia integrovaného športového areálu.

V lokalite A6 – Pažiť III. Sa navrhuje dokompleťovanie priestorov vhodnou občianskou vybavenosťou športového charakteru.

Ostatná občianska vybavenosť

V obci sa nachádzajú 2 cintoríny s 1 domom smútku. V rámci riešenia sa navrhuje rezervovanie plôch pre rozšírenie oboch cintorínov – lokalita A11 – Nižná/cintorín a A12 – Slivky/Cintorín.

REGULATÍVY PRE FUNKCIU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Návrh regulatívov pre občiansku vybavenosť je uvedený v samostatnej prílohe – Závazná časť ÚPD (VZN).

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A3 –Višňový kopec II.

A5 –Pažiť II.

Územie občianskej vybavenosti – rozvojové územie

Charakteristika

Plocha určená pre občiansku vybavenosť.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť a sociálna vybavenosť (napr. kultúrny dom, obecny úrad, múzeum, klub dôchodcov, zdravotná ambulancia, požiarna zbrojnica)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY**

Dominantný spôsob zástavby

- samostatne stojace objekty občianskej a sociálnej vybavenosti

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:*

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 10% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A6 –Pažiť III

Územie športu s doplnkovou vybavenosťou – rozvojové územie

Charakteristika

Plocha určená šport a doplnkovú občiansku vybavenosť športového charakteru (obchod a služby so športovým zameraním, administratíva pre športové účely, zázemie športu).

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- doplnková občianska vybavenosť – športové ihriská a ich doplnkové vybavenie
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

- **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

Dominantný spôsob zástavby

- športové ihriská a doplnková vybavenosť, socialné zázemie formou drobnej stavby
- samostatne stojace objekty pre **zariadenie** športu (vedenie, kluby a oddiely, spoločenské priestory)
- tribúna
- predajňa a požičovňa športových potrieb, servis formou drobných stavieb, resp. ako verejný parter objektu pre **zariadenie** športu

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

- **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 10% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITY

A11 – Nižná /cintorín

A12 – Slivky/cintorín

Územie občianskej vybavenosti

Charakteristika

Plocha určená pre cintorín a rozšírenie cintorína s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- cintorín
- doplnková vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY*

Dominantný spôsob zástavby

- cintorín – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- mestský mobiliár

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ*

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- dom smútku, kolumbárium – max. 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Výrobné prevádzky sú v obci sústredené najmä v areály poľnohospodárskeho družstva v juhozápadnej časti obce.

NÁVRH REGULATÍVOV PRE VÝROBU A VÝROBNÉ SLUŽBY

Návrh regulatívov pre výrobnú funkciu je uvedený v samostatnej prílohe – Záväzná časť ÚPD (VZN).

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A15 – Hospodársky dvor

Územie výroby a výrobných služieb s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Charakteristika

Územie určené pre rozvoj výroby a výrobných služieb s doplnkovou občianskou vybavenosťou so zameraním na výrobu a výrobné služby, zberný dvor

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- environmentálne nezávadné zariadenia výroby a výrobných služieb
- doplnková občianska vybavenosť – predajne, stavebniny, poradenská služba, servis
- zberný dvor
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia

• **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

Návrh riešenia rekreácie a CR

Obec nemá vo svojom katastrálnom území výrazné aktivity a atraktivity, ktoré tvoria potenciál pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu.

Pre potreby obyvateľov sa navrhuje využitie priestoru súčasného športového areálu a jeho dokompletovanie okrem športovej funkcie aj pre rekreačné účely, s kultúrno-spoločenskou funkciou. Okrem toho sa pre potreby obyvateľov navrhuje rozvíjať lokalita A9 – Vyšná/Jazero a A10 – Nižná/Park pre potreby oddychu s príslušnou vybavenosťou.

Rozvoj rekreačného ubytovania a služieb pre návštevníkov

V obci je už v súčasnosti časť starších rodinných domov prebudovaná pre chalupársku rekreáciu a je predpoklad, že aj naďalej sa bude staršia zástavba rekonštruovať a využívať pre chalupárstvo.

V obci je založená rekreačná lokalita A13 – Šajdomb/Jazero s rekreačnými chatami, ktorá sa navrhuje dokompletovať potrebnou občianskou vybavenosťou.

V rámci požiadavky Mesta Senec sa navrhuje v nadväznosti na Slnčné jazerá v Senci rozvíjať lokalitu A14 – Slnčné jazerá s príslušnou ubytovacou kapacitou a občianskou vybavenosťou.

NÁVRH REGULATÍVOV PRE REKREÁCIU A CR

Návrh regulatívov pre funkciu rekreácie a cestovný ruch je uvedený v samostatnej prílohe – Závazná časť ÚPD (VZN).

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A9 – Vyšná/Jazero

Územie rekreácie s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Charakteristika

Plocha určená doplnkovú OV v okolí prírodného prostredia jazera za účelom miestnej rekreácie.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- miestna rekreácia
- doplnková občianska vybavenosť - bufet, požičovňa športových potrieb, info centrum
- doplnková vybavenosť (drobná architektúra – mestský mobiliár, altánok, a pod.)
- detské ihrisko, pobytová lúka, náučný chodník
- verejné dopravné vybavenie pre peších
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

- **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY**

Dominantný spôsob zástavby

- sezónne prevádzky formou drobnej stavby resp. dočasných stavieb
- drobná architektúra, mestský mobiliár

Prípustný spôsob zástavby

- informačné tabule

- **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 90% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A10 – Nižná/Park

Územie verejnej zelene s rekreáciou.

Charakteristika

Plocha určená pre verejnú zeleň s účelom miestnej rekreácie a **eko-vzdelávania**.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- park
- doplnková vybavenosť (drobná architektúra – mestský mobiliár, altánok, náučný chodník, umelecké sochárske diela a inštalácie a pod.)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (pešie komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY*

Dominantný spôsob zástavby

- park – min. 90 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná architektúra (lavičky, altánok)

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ*

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 60% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A13 – Šajdomb/Jazero

Územie rekreácie s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Charakteristika

Územie určené pre občiansku vybavenosť v prírodnom prostredí v nadväznosti na rekreačnú chatovú osadu.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- doplnková občianska vybavenosť - reštaurácia, bufet, požičovňa športového náradia
- doplnková vybavenosť (drobná architektúra – mestský mobiliár, altánok a pod.)
- destské ihrisko, pobytová lúka, náučný chodník
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:*

Dominantný spôsob zástavby

- objekty občianskej vybavenosti

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:*

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A14 – Slniečné jazerá

Územie športu, rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika

Územie určené pre šport, rekreáciu a CR s príslušnou vybavenosťou v nadväznosti na areál Slniečnych jazier v Senci.

Územie je členené na dve základne celky:

A14/1 s funkčnou náplňou šport a doplnkovou občianska vybavenosť súvisiaca so športovou funkciou

A14/2 s funkčnou náplňou rekreácia a cestovný ruch s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Rekreácie a cestovného ruchu môže mať charakter:

- formou voľného cestovného ruchu t.j. verejnej rekreácie (hotely, kemping)
- formou viazaného cestovného ruchu t.j. individuálnej rekreácie (rekreačné chatky, chatové domčeky)

A14/1 – Slniečné jazerá

Územie športu a doplnkovej občianskej vybavenosti

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- športové ihriská, hracie plochy
- doplnková občianska vybavenosť súvisiaca so športovým zameraním (obchod, služby, požičovňa športových potrieb, servis športových potrieb, školiace centrá, trenažéry, sociálne zázemie, šatne, stravovanie)
- doplnková vybavenosť športových ihrísk (sklady, prístrešky, úložne a pod.)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- rekreácia

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY*

Dominantný spôsob zástavby

- športové ihriská (napr. tenis, volejbal, badminton, nohejbal a pod.)
- samostatne stojace objekty doplnkovej OV, drobné stavby resp. dočasné stavby

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra
- parky

- **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- objekty občianskej vybavenosti súvisiace so športovými ihriskami – max 1 nadzemné podlažie
- prístrešky, sklady – max 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

A14/2– Slnčné jazerá / hotely a kemping

Územie VOĽNEJ rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- verejné rekreačné ubytovanie v hoteloch a v rekreačných chatách formou voľného cestovného ruchu,
- doplnková občianska vybavenosť súvisiaca s verejnými rekreačnými zariadeniami formou voľného cestovného ruchu (napr. reštaurácia s letnou terasou, služby súvisiace s rekreačnou funkciou, zábavné zariadenie v exteriéri)
- verejné rekreačné ubytovanie v prírodnom prostredí – kemping (stanovanie, karavany)
- doplnková občianska vybavenosť pre kemping (správa kempingu, sociálne zázemie, obchod, služby, stánky, bufety, občerstvenie)
- pešia promenáda s voľnočasovým vyžitím
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- rekreácia formou viazaného cestovného ruchu – individuálnej rekreácie

• **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

Dominantný spôsob zástavby

- hotel, rekreačné chaty (voľný cestovný ruch)
- objekty doplnkovej občianskej vybavenosti so zameraním na verejnú rekreáciu
- kempingové mestečko, stanové miesta a karavánové stojiská so sociálnym zázemím a správou
- sezónne prevádzky so zameraním na doplnkovú občiansku vybavenosť pre kemping a príslušnú chatovú osadu

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár
- pešia zóna s promenádou doplnená mestským mobiliárom so zameraním na šport, rekreáciu a cestovný ruch
- parky s drobnými hracími prvkami a ihriskami pre príležitostný rekreačný šport a zábavu (bežecká dráha, petanque, minigolf, kolky a pod.)

• **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku
- max. 60% celkovej výmery pozemku pre stanovanie a karavany

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- hotel - max 4 nadzemné podlažie, resp. 3 nadzemné podlažia a podkrovia
- rekreačné chaty – max 2 nadzemné podlažia a to 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

A14/2– Slniečné jazerá / chatová osada

Územie VIAZANEJ rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- individuálne rekreačné chatky, chatové domčeky formou viazaného cestovného ruchu – individuálna rekreácia
- doplnková občianska vybavenosť (obchod, služby, stánky, bufety, občerstvenie) v náväznosti na verejnú rekreáciu – kemping
- doplnková vybavenosť pri rekreačných chatkách a chatových domčekoch (záhradný domček, sklad náradia, prístrešok, altánky a pod)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)

- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- detské ihrisko

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- individuálne rekreačné chatky a chatové domčeky
- sezónne prevádzky so zameraním na doplnkovú občiansku vybavenosť pre chatovú osadu a kemping v návaznosti na verejnú rekreáciu, kemping

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár
- parky

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

Minimálna výmera pozemkov

- 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 20% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rekreačné chaty – max 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A15 – Hospodársky dvor

Územie výroby a výrobných služieb s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Charakteristika

Územie určené pre rozvoj výroby a výrobných služieb s doplnkovou občianskou vybavenosťou so zameraním na výrobu a výrobné služby, zberný dvor

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- environmentálne nezávadné zariadenia výroby a výrobných služieb
- doplnková občianska vybavenosť – predajne, stavebniny, poradenská služba, servis
- zberný dvor
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:*

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:*

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

-

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITY

B1 – Vyšná II.

B2 – Hriadky

B3 – Pažiť IV.

B4- Višňový kopec III.

Územie bývania – výhľadové lokality

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánok)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bytové domy

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY*

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- detské ihrisko
- verejná zeleň

• *PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ*

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

V lokalitách B1, B2, B3, B4 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara. Za zadnou stavebnou čiarou je možná výstavba len drobnej vybavenosti súvisiacej s obytnou funkciou so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kľudových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiar (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiar (25m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Minimálna výmera pozemkov

- 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- šírka 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 25% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovujú sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara 25m od chodníka

• ***PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU V LOKALITÁCH B1,B2,B3,B4 – ZÁVÄZNÉ:***

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnášať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

B14 – Slnéčné jazerá

Územie rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou – výhľadové územie

Charakteristika

Územie určené pre rekreáciu a CR s príslušnou vybavenosťou v nadväznosti na areál Slnéčných jazier v Senci.

Rekreácie a cestovného ruchu môže mať charakter:

- formou voľného cestovného ruchu t.j. verejnej rekreácie (hotely, kemping)
- formou viazaného cestovného ruchu t.j. individuálnej rekreácie (rekreačné chatky, chatové domčeky)

B14 – Slnéčné jazerá / hotely

Územie VOĽNEJ rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- verejné rekreačné ubytovanie v hoteloch a v rekreačných chatách formou voľného cestovného ruchu,
- doplnková občianska vybavenosť súvisiaca s verejnými rekreačnými zariadeniami formou voľného cestovného ruchu (napr. reštaurácia s letnou terasou, služby súvisiace s rekreačnou funkciou, zábavné zariadenie v exteriéri)???
- pešia promenáda s voľnočasovým vyžitím
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- rekreácia formou viazaného cestovného ruchu – individuálnej rekreácie

• *PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:*

Dominantný spôsob zástavby

- hotel, rekreačné chaty (voľný cestovný ruch)
- objekty doplnkovej občianskej vybavenosti so zameraním na verejnú rekreáciu

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár
- pešia zóna s promenádou doplnená mestským mobiliárom so zameraním na šport, rekreáciu a cestovný ruch
- parky s drobnými hracími prvkami a ihriskami pre príležitostný rekreačný šport a zábavu (bežecká dráha, pétanque, minigolf, koly a pod.)

• **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- hotel - max 4 nadzemné podlažia, resp. 3 nadzemné podlažia a podkrovia
- rekreačné chaty – max 2 nadzemné podlažia a to 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

B14– Slnčné jazerá / chatová osada

Územie VIAZANEJ rekreácie a cestovného ruchu

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- individuálne rekreačné chatky, chatové domčeky formou viazaného cestovného ruchu – individuálna rekreácia
- doplnková vybavenosť pri rekreačných chatkách a chatových domčekoch (záhradný domček, sklad náradia, prístrešok, altánky a pod)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- detské ihrisko

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

Dominantný spôsob zástavby

- individuálne rekreačné chatky a chatové domčeky

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár

- parky

- **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 20% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rekreačné chaty – max 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasný stav zastavaného územia obce sa navrhuje rozšíriť pre potreby rozvoja bývania o lokalitu A2, A4, A7 a A8, o lokalitu A3 a A5 pre občiansku vybavenosť miestneho charakteru; o lokalitu A6 pre šport, o lokalitu A11 a A12 pre rozšírenie cintorínov, o lokality A9 a A10 pre rozvoj miestnych oddychových zón a o lokalitu A13 a A14 pre rozvoj rekreácie a CR.

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešenom území sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásma dopravných komunikácií podľa príslušných predpisov
- Ochranné pásma technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov
- Ochranné pásma vodných tokov podľa osobitných predpisov
- Hygienické ochranné pásma pre objekty živočíšnej výroby podľa osobitných predpisov
- Hygienické ochranné pásma pre cintoríny podľa osobitného predpisu

V riešenom území sa nevymedzujú žiadne nové chránené územia.

12. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PŘED POVODŇAMI

Z hľadiska obrany štátu neboli v zadaní pre spracovanie ÚPN-O vznesené žiadne konkrétne požiadavky.

Z hľadiska požiarnej ochrany neboli v zadaní pre spracovanie ÚPN-O vznesené žiadne konkrétne požiadavky. V záujme požiarnej ochrany sa v zmysle príslušných požiarnych noriem v regulatívoch pre novú zástavbu stanovujú odstupy objektov aj z hľadiska požiarnej ochrany.

Z hľadiska ochrany pred povodňami neboli príslušnými vodohospodárskymi orgánmi vznesené žiadne konkrétne požiadavky.

13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Ochrana krajiny a významné krajinárske a ekologické štruktúry

Ochrana prírody

V riešenom území k.ú. Boldog sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie. Na hranici riešeného územia sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU023 Uľanská mokraď. Do riešeného územia nezasahuje.

Priemet ÚSES z ÚPN R BSK do riešeného územia :

Žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni nezasahujú do riešeného územia.

Prírodné zdroje

V riešenom území sa nachádza vodný zdroj Boldog so svojím pásmom hygienickej ochrany.

Medzi prírodné zdroje patria aj pôdy najlepších BPEJ v katastri. Časť ornej pôdy, západne od zastavaného územia, je pod závlahou. Špeciálne kultúry sady a vinice sa v riešenom území nenachádzajú.

Ekologicky významné segmenty

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely

Prírodné stresové javy:

Veterná erózia sa podľa typu pôd (ľahké, vysychavé) vyskytujú sa okolo zastavaného územia obce a v južnej časti katastra

- vodná erózia sa skoro nevyskytuje, územie je rovinaté

Sekundárne stresové javy :

Znečistenia ovzdušia - obec je plynofikovaná, žiadne väčšie ani stredné zdroje znečistenia ovzdušia sa v obci nenachádzajú.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy z diaľnice D1 nezasahuje zastavané územie obce.

Odpady:

Odvoz komunálneho odpadu na riadenú skládku v k.ú. Senec časť Martin. Odpad je čiastočne triedený – sklo, PET fľaše, zberový papier. 1 krát ročne je odvážaný nebezpečný odpad. Zberný dvor v obci nie je zriadený. Obec má spracovaný program odpadového hospodárstva.

Znečistenie povrchových vôd:

Obec nemá vybudovanú kanalizáciu ani ČOV. Splaškové vody sú zachytávané v žumpách a septikoch, potenciálne ohrozujú podzemné vody.

Ťažba nerastných surovín:

Nie je evidovaná.

Inžinierske siete:

Územie je zásobované z existujúcich 22kV prevažne vzdušných a čiastočne káblových 22kV vedení:

- 22kV VN linka č. 218
- 22kV VN linka č. 222

Riešeným územím v trase diaľnice D1 prechádza produktovod s ochranným pásmom. Do zastavaného územia obce nezasahuje.

Obec je kompletne plynofikovaná, plynovod v obci je strednotlakový.

Vzhľadom na veľké plochy intenzívne poľnohospodársky využívanéj pôdy celé územie k.ú. obce Boldog je veľmi málo stabilné.

Návrh prvkov ÚSES

Priemet RÚSES prebraný z ÚPN R BSK :

Žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni do riešeného územia nezasahujú.

Návrh prvkov MÚSES

Biocentrum miestneho významu v riešenom území nie je navrhované.

Biokoridor miestneho významu – mBK Zichyho potok tvorený vodným tokom s brehovými porastmi. Prechádza okrajom chráneného vtáčieho územia Uľanská mokraď.

Stresové faktory: blízkosť chatovej a rekreačnej oblasti, obkolesuje ho orná pôda, nedostatok brehových porastov.

Návrh: posilniť brehovú porasty, izolovať biokoridor od chatovej osady.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami vodných plôch, lesných porastov a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo priemyselných areálov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene navrhované ako 2 etážové, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Pri všetkých navrhovaných plochách a liniách zelene mimo intravilán obce (plochy NDV) – je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V našom riešenom území sú to kategórie:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- vrbovo – topoľové lužné lesy

Návrh ekostabilizačných opatrení

Zvýšenie stability územia sa navrhuje na plochách priemyselných a skladových areálov. Veľké plochy bez zelene sa navrhujú vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – navrhuje sa na plochách devastovaných a vo výstavbe. V súčasnosti zaťažené prašnosťou a hlukom. Po výstavbe a odstránení znečisťujúcich materiálov je potrebné územie upraviť podľa návrhov sadových úprav.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde:

- znižovať hony
- vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojvetážové v šírke cca 5 – 10m
- vytvárať plochy NDV tzv. remízky
- na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry

14. NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.1. DOPRAVA

Širšie dopravné vzťahy

Obec Boldog je súčasťou okresu Senec, na ktorého území sú zastúpené tri dopravné systémy – cestná, železničná a letecká doprava.

Letecká doprava je zabezpečená len plochou pre vzlet a pristátie športových lietajúcich zariadení (ultraľahké lietadlá) pri Senci v lokalite Červený majer. Plocha je zameraná najmä na športové a hobby lietanie. Neverejné letisko v Kráľovej pri Senci je mimo prevádzky, hoci je na Dopravnom úrade divízii civilného letectva stále registrované. Predpokladá sa, že prevádzka letiska bude obnovená po doriešení majetkových pomerov. Prekážkové roviny a plochy tohto letiska nezasahujú do katastra obce.

Železničná trať prechádza cez mesto Senec so stanicou umiestnenou pri Slnecných jazerách. Od obce je medzinárodná železničná trať č. 130 Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo - Budapešť vzdialená cca 4,5 km. Na tejto trati je zastávka Reca vzdialená od obce cca 3,8 km.

Na území obce sa z uvedených dopravných systémov nachádza len cestná doprava, ktorej základ tvoria prieťahy ciest III. triedy. Tieto regionálne cesty sa pripájajú na cesty I. a II. triedy a diaľnicou D1, ktoré potom spájajú obec s územím republiky a prostredníctvom nich i so zahraničím. Sú to nasledovné cestné ťahy:

- c. III/1043 Senec – Reca – Veľký Grob,
- c. III/1044 Senec – Boldog s pripojením na cestu III/1047 Blatné - Čataj,
- c. III/1045 Boldog – Reca.

Cestný ťah I/61 Bratislava – Senec – Sereď – Nitra - Zvolen je medzinárodnou cestou č. E571. Prostredníctvom c. I/61 je obec pripojená aj na diaľnicu D1 Bratislava – Žilina (medzinárodná cesta E75), ktorej mimoúrovňová križovatka leží vo vzdialenosti cca 5 km od centra obce.

Dopravný systém dotýkajúci sa obce bude doplnený o plánovaný severovýchodný obchvat Senca, ktorý prepojí cestu I/62 (Senec – Sereď) s cestou II/503 Šamorín – Senec – Pezinok – Malacky – Záhorská Ves). Obchvat pretne a prepojí aj cesty I/61, III/1043 a III/1044. Týmto obchvatom bude obec pripojená aj na diaľnicu bez nutnosti prechádzať cez Senec.

Plánovaná poloha obchvatu sa výrazne dotýka zastavaného územia obce Boldog. Odporúča sa jej trasovanie smerovať južnejšie od obce, viac do blízkosti Hospodárskeho dvora, vzhľadom na eliminovanie možných dopadov na obývané územie obce a lepšie dopravné napojenie na naväzujúce okolie, ktoré sú už v súčasnosti predmetom rokovaní (polohy dopravných uzlov, kruhových objazdov).

Obec vďaka tomu, že leží mimo hlavných cestných ťahov, nie je zaťažovaná veľkou tranzitnou dopravou, ani jej negatívnymi dopadmi (hluk, vibrácie, prašnosť).

Automobilová doprava a komunikačná sieť

Obsluha a komunikačný systém obce je ovplyvnený zástavbou, prevažne vidieckou. Tomu zodpovedá aj dnešný komunikačný systém a jeho parametre i parametre jeho rozvoja. Miestne komunikácie obce sú podľa svojho významu rozdelené v zmysle STN 73 6110 nasledovne:

- zberné B 3 – prieťahy ciest III. triedy, komunikácie nadväzujúce na c. I. a II. triedy s prevažne dopravným významom,
- obslužné C 2-3 - obslužné osi nižších obytných útvarov a priama obsluha objektov,
- D1 – upokojené komunikácie s prvkami upokojenia dopravy bez chodníkov.

Tieto komunikácie vytvárajú komplexnú obsluhu územia obce. Súčasťou ich dopravného profilu môžu byť chodníky a parkovacie stojiská pozdĺžne a kolmé. Prehľad o ich parametroch boli dokumentované v prieskumoch a rozboroch tejto územno-plánovacej dokumentácie.

Komunikačná sieť

Cesty III. triedy

Dopravnú os obce tvoria najmä cesty č. 1044 a 1045, na ktoré nadväzujú obslužné komunikácie C2 – C3. Cesta č. 1043 prechádza cez katastrálne územie obce, ale neslúži pre priamu obsluhu intravilánu obce. Všetky cesty III. triedy sú dvojpruhové základnej kategórie MZ 7,5/30-50.

Hlavný dopravný výkon a najväčšia dopravná intenzita v obci je na ceste č. 1044, ktorá tvorí jednu z radiál mesta Senec a privádza tam časť automobilovej dopravy z obcí Čataj a Igram. Cesta č. 1043 privádza do Senca dopravu z obce Reca a Veľký Grob, ale svojou polohou nezaťažuje a v budúcnosti ani nebude zaťažovať intravilán Boldogu tranzitnou dopravou.

Vzhľadom na veľkosť obce podiel tranzitnej dopravy na ceste č. 1044 je relatívne vysoký, ale intenzita dopravy v zaťaženejšom smere je nízka – cca 40 vozidiel v rannej špičkovej hodine v r. 2015. Priepustnosť cesty je cca 570 vozidiel v jednom smere a špičková hodina tvorí len cca 7% jej priepustnosti. V r. 2040 (tabuľka) intenzita dopravy stúpne o cca 28% a špičková hodina na hodnotu cca 60 voz./špič. hod./smer čo je cca 13% jej priepustnosti. Vzhľadom na súčasnú intenzitu dopravy i na očakávanú do r. 2040 nebude potrebné meniť šírkové usporiadanie ciest III. triedy.

Tieto komunikácie vytvárajú komplexnú obsluhu územia obce. Súčasťou ich dopravného profilu môžu byť chodníky a parkovacie stojiská pozdĺžne a kolmé. Prehľad o ich parametroch dokumentujú nižšie uvedené tabuľky.

Tab. č. 1 Prieťah ciest

Názov	Funk. trieda	Kategória	Po-vrch	Stav	Dĺžka (m)	Plocha (m ²)	Opravy (tis.eur)	Parkovanie	
								Kapac.	Poznámka
1043-intravilán	B3	MZ 7/50	A	1	560	3360	0	7	Mimo cesty

									parkovisko
1043-extravilán	B3	C 6,5/70	A	1-3	750	4500	105	0	Nepovolené
1044-intravilán	B3	MZ 7,5/50	A	2	1597	9580	0	54	Pohotovostné a krátkodobé
1044-extravilán	B3	C 6,5/70	A	2	2273	13640	0	0	Nepovolené
1045-intravilán	B3	MZ 7/50	A	2	359	2160	0	36	Pohotovostné a krátkodobé
1045-extravilán	B3	C 6,5/70	A	2	125	750	0	0	Nepovolené
Spolu					5564	33990	105	97	

Vysvetlivky:

Stav povrchu

1 – bezchybný stav

2 – pozdĺžne a priečne praskliny, opravené

3 – väčšie praskliny, čiastočne opravené, nerovnosti

4 – veľké nerovnosti, miestami malé výmole, znížená jazdná rýchlosť

5 – veľké výmole, miestami chýbajúci spevnený povrch, obtiažna jazda

Kvalita povrchu

A – asfaltová vozovka, B – betónová vozovka, D – zámková dlažba, N – nespevnená cesta

Poznámka

Parkovanie mimo vozovky, len pred vjazdami na parcely a do garáží, prípadne na spevnených nikách pred domami a nespevnených krajinách

Vozovka ciest č. 1043, 1044 a 1045 je v dobrom stave s občasnými a opravenými prasklinami. Kvalita vozoviek bola v PaR (prieskumy a rozbery) ohodnotená stupňom kvality väčšinou 1 a 2, čo si teraz nevyžaduje žiadne investície. Hodnotenie stupňom 3 má len krátky úsek cesty č. 1043, ktorý by si vyžadoval v dohľadnom čase opravu. V časovom horizonte 5 – 10 rokov sa môžu u ostatných úsekov týchto komunikácií s hodnotením 2 vyskytnúť závady, ktoré si budú vyžadovať opravu.

Odporúča sa dôsledne kontrolovať kvalitu ciest a včas vykonať ich opravu a nedopustiť zväčšovanie závažnosti narušenia vozovky. Včasné opravy vozoviek redukujú financie v neskorších obdobiach. V prípade ciest III. triedy je to úloha krajskej samosprávy s pomocou miestnej samosprávy.

Ostatné komunikácie

Vzhľadom na veľkosť obce, existujúce miestne komunikácie sú obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 – C3 s priamou obsluhou objektov. Ich šírkové usporiadanie nie vždy zodpovedá ustanoveniam STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Spôsobené je to staršou vidieckou zástavbou, ktorá vznikala postupne pozdĺž poľných nespevnených ciest. Pozostatky týchto nespevnených ciest sú ešte v krátkych úsekoch zachované (úseky komunikácií E3 a F). Tieto úseky je potrebné vzhľadom na plánovaný rozvoj obce vybudovať a homogenizovať tak jednotlivé ťahy existujúcich miestnych komunikácií.

Upokojené komunikácie sú dnes v zmysle STN 73 6110 len v rozvíjajúcej sa lokalite pri jazere (bagrovisku) a prístupe k cintorínu na východnom okraji obce.

Vzhľadom na súčasnú intenzitu dopravy i na očakávanú do r. 2040 nebude potrebné meniť šírkové usporiadanie týchto komunikácií.

Vozovka miestnych komunikácií je v dobrom stave. Dva krátke úseky komunikácií sú ohodnotené stupňom 3 (úseky komunikácií E4 a G), ktoré si budú vyžadovať opravu v krátkej dobe. Pre stav 3 bude postačovať prefrezovanie vozoviek a polozenie novej obrusnej vrstvy. Ostatné komunikácie si nevyžadujú žiadny stavebný zásah.

Odporúča sa aj v tomto prípade dôsledne kontrolovať kvalitu ciest a včas vykonať ich opravu a nedopustiť zväčšovanie závažnosti narušenia vozovky. Včasné opravy vozoviek redukujú financie v neskorších obdobiach. Podľa prieskumov a rozborov by si oprava komunikácií spevnených i nespevnených (úseky E3 a F) dnes vyžadovala investíciu odhadom 125.000€. Ak by sa ich oprava odsunula, náklady na ich opravu a úpravu môžu výrazne narásť.

Systém miestnych komunikácií bude doplnený o úseky obslužných a upokojených komunikácií v rozvíjajúcich sa lokalitách A1-5, B3 na severovýchodnom okraji obce.

Lokalita pri Seneckých jazerách na hranici katastra obce Boldog a Senca (Zóna A14-B14) je plánovaná na športovo-rekreačnú funkciu s kempingom, chatami a občianskou vybavenosťou. Obvodové komunikácie sú zaradené do funkčnej triedy C2, na ktoré budú nadväzovať upokojené komunikácie funkčnej triedy D1. Tento systém bude doplnený o trasy pre cyklistov a peších tak, aby dopravný systém zóny poskytoval čo najlepšiu obsluhu tohto územia.

Návrh parametrov týchto komunikácií musí zodpovedať ustanoveniam STN 73 6110 a ďalším dopravným normám a technickým podmienkam.

Statická doprava

Obec Boldog má v súčasnosti 475 obyvateľov, pre ktorých, pri stupni automobilizácie 1:2, by malo byť vytvorených cca 240 parkovacích a odstavných stojísk a ďalšie stojiská pre vybavenosť a zamestnanosť. Kapacita statickej dopravy v postupnom rozvoji obce sa musí riadiť STN 73 6110 podľa druhu a funkcie zástavby.

V zastavanom území obce, v zástavbe IBV majú byť nároky na parkovanie a odstavovanie osobných áut (OA) pokryté na vlastnom pozemku. Na komunikáciách v IBV, ak to zákon a dopravné značenie povoľuje, sú stojiská považované len ako občasné a pohotovostné pre návštevy. Výnimku tvorí obecny úrad, pred ktorým je k dispozícii plocha s 10 stojiskami, ktoré pokrývajú nároky na statickú dopravu administratívy. Podnikateľské areály majú a aj musia mať zabezpečené odstavovanie a parkovanie na vlastnom pozemku bez prístupu verejnosti.

Bytové domy a verejné budovy plánované v obci musia mať verejne prístupné parkovacie plochy v dostatočnej kapacite podľa citovanej normy.

Súčasťou navrhovaných rozvojových lokalít (A1-8, B3 a A14) musí byť zabezpečenie potrebných parkovacích kapacít na vlastných pozemkoch daných aktivít.

Mimo zastavaného územia obce na príjazdovej komunikácii do areálu jazier – lokalita A9 je nespevnená plocha, ktorá umožňuje parkovanie pre cca 11 áut návštevníkov jazier. Táto kapacita by sa mala zvýšiť v nadväznosti na počet návštevníkov. Potrebné je v tomto priestore vytvoriť rezervu pre parkovanie min. 30 osobných áut. Z príjazdovej komunikácie je realizovaná odbočka pre prístup k 13 prázdninovým vilám – apartmány Lentilka, pred ktorými je vytvorené parkovanie v celkovom počte 56 stojísk. Na jednu vilu s dvomi apartmánmi tak pripadá 4 – 5 stojísk. Ak sa táto lokalita rozšíri musí sa kapacita statickej dopravy úmerne zvýšiť.

V rozvíjajúcej sa lokalite pri jazere (bagrovisku) sú navrhnuté dostatočné plochy pre parkovanie pri jednotlivých objektoch. Ak dôjde k zmene v rozsahu tejto zástavby, musí sa kapacita statickej dopravy úmerne zvýšiť podľa citovanej normy.

Zariadenia AD

Na území obce, vzhľadom na jej veľkosť, aj v rámci katastra nie sú žiadne zariadenia pre služby automobilovej dopravy. Kompletná ponuka služieb a zariadení AD sú v meste Senec, ktorý je od obce vzdialený cca 4,5 km. Nebude potrebné ani v budúcnosti zriaďovať zariadenia AD.

Hromadná doprava osôb

Hromadnú dopravu osôb diaľkovú a prímestskú (PHD) zabezpečuje Slovenská autobusová doprava linkami prechádzajúcimi obcou. K tomu je dnes na území obce zriadená 1 zastávka v centre obce pri kostole. Dochádzková vzdialenosť je v situácii vyjadrená kružnicami o polomere 300 (5 minútová dostupnosť) a 500 m v zmysle STN 73 6110. Kružnica o polomere 500 m pokrýva celý intravilán obce a nebude potrebné zriaďovať ďalšiu zastávku.

Pre rozvíjajúcu sa zástavbu na severe katastra obce pri jazere (bagrovisku) bude potrebné zriadenie zastávky aspoň na znamenie.

Podobne aj v priestore príjazdovej komunikácie na Slnčné jazero nie je zriadená žiadna zastávka HD. Zastávku v tomto priestore je potrebné zriadiť aspoň na znamenie. Rozvoj tejto lokality a spresnenie dopravnej obsluhy tohto územia je potrebné koordinovať s mestom Senec.

Nemotoristické dopravy

V obci nie sú realizované žiadne cyklistické trasy, resp. sú plánované vo výstavbe. Vzhľadom na intenzitu dopravy na komunikáciách nebudú potrebné v obci ani v budúcnosti. Cyklisti sa budú pohybovať po vozovkách ako riadni účastníci cestnej premávky.

Odporúča sa zriadiť aspoň dopravným značením cyklotrasu od mesta Senec cez Boldog k jazero (bagrovisku). Ideálnym riešením by bolo vybudovať cyklotrasu oddelenú od cesty, ktorá vytvorí pre cyklistov komfortnú trasu vhodnú aj pre deti.

Cyklistickú trasu pre prístup k Slnčným jazerám je potrebné realizovať od mesta Senec. Vzhľadom na intenzitu dopravy na ceste č. 1043 bude potrebné vybudovať cyklotrasu oddelenú od cesty, alebo rozšíriť vozovku o cyklistické pruhy. Keďže cesta č. 1043 je v majetku a správe Bratislavského samosprávneho kraja bude si to vyžadovať ich iniciatívu a zabezpečenie výstavby, i iniciatívu mesta Senec.

Hlavná pešia trasa je situovaná pozdĺž cesty č. 1044 ako hlavnej dopravnej osi obce. Väčšinou je táto trasa vybavená obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 – 2 m.

Ostatné komunikácie v obci sú čiastočne vybavené aspoň jednostrannými chodníkmi šírky cca 1,5 m.

Pešie trasy musia byť na všetkých priechodoch vybavené bezbariérovými úpravami a úpravami pre pohyb nevidiacich.

14.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Boldog má v súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný vodovod. Vodovodná sieť je zásobovaná pitnou vodou z južnej strany prívodným potrubím LT DN200 smerujúcim od mesta Senec. Potrubie následne pokračuje obcou východne a profilom PVC DN 150 zásobuje obec Reca a tiež severne profilom LT DN 100 do vodojemu v obci Čataj.

Samostatným objektom zásobovania je areál bývalého družstva na južnom okraji katastra obce, susediaceho priamo s intravilánom mesta Senec. Tento areál je pripojený na priamo na prívodný vodovodný rozvod DN 200.

Zásobovacia vodovodná sieť je vybudovaná z materiálu LT profilov DN 100. V centre obce je vodovodná sieť zokruhovaná, okrajové časti obce majú vodovody vetvové. Materiálom potrubia sú tlakové LT rúry. Na vodovodnej sieti sú osadené uzatváracie armatúry, požiarne hydranty a prípojky s uzávermi pre odberateľov.

Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia dostatočne pokrývajú spotrebu vody v obci.

Údaje o vodovodnej sieti v správe BVS a.s. Bratislava:

v rámci intravilánu obce:

- dĺžka zásobovacieho potrubia	LT	DN 200	795 m
- dĺžka zásobovacieho potrubia	LT	DN 150	445 m
- dĺžka zásobovacieho potrubia	LT	DN 100	1425 m

Vodovodná sieť mimo intravilánu:

- dĺžka prívodného potrubia	LT	DN 200	1405 m
- dĺžka prívodného potrubia	PVC	DN 150	130 m
- dĺžka prívodného potrubia	LT	DN 100	1340 m

Návrh na riešenie

Zásobovanie pitnou vodou bude potrebné riešiť komplexne pre celé rozvojové územie. Vodovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou bolo plne zabezpečené.

V roku 01/2017 bola pre obec spracovaná projektová dokumentácia (PD) akcie " Boldog - Kanalizácia a rozšírenie vodovodu ", firmou PIPS SK s.r.o..

V rámci tejto PD sa rieši stavebným objektom SO 03 Rozšírenie vodovodu v obci tak, že sa jednotlivé jestvujúce vetvové vodovody navzájom prepoja a sieť sa tak zokruhuje v celej súčasnej zástavbe (A1/1 a A1/2) ale čiastočne aj pre niektoré Rozvojové lokality a Navrhované lokality.

Doplnenie vodovodnej siete bude spočívať v troch vetvách profilu HDPE D110 v celkovej dĺžke 1279,32m.

V rámci budovania vodovodov sa uvažuje aj so zrealizovaním prípojok pre jednotlivé parcely.

Pre rozvojové lokality v zastavanom území obce - Lokality A2 až A7 sa navrhujú nové vodovodné siete pripojením na jestvujúce vodovody.

S ďalším rozšírením vodovodnej siete sa uvažuje postupne, s návrhom rozvojových lokalít. Pre "Výhladovú lokalitu rozvoja bývania Višňový kopec III. - B4" je naznačený uzlový bod pripojenia.

Pre navrhované rozvojové územie obce Územie rekreácie a CR- Slnečné jazera (A14-B14), ktoré bezprostredne susedí s rekreačnou lokalitou Slnečných jazier, sa počíta s pripojením na zásobovanie pitnou vodou z mesta Senec.

Vodovodné potrubie bude uložené v nezamrzajúcej hĺbke vo vozovke prístupových ciest (ulíc). Navrhovaná sieť bude tak v maximálnej miere zokruhovaná s existujúcimi vodovodnými vetvami. Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a protipožiarne hydranty. Hydranty budú slúžiť aj na odkalenie a odvzdušnenie potrubia.

Technické podmienky rozšírenia verejného vodovodu sa určia pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhovaný vodovod v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou. Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovať v príslušnej projektovej dokumentácii.

Vodovodné potrubie sa navrhuje vybudovať z rúr z materiálu HDPE profilov D160, D110 a D90. Dĺžka navrhovaného potrubia je:

- dĺžka potrubia	HDPE D 160	(DN 150)	650 m
- dĺžka potrubia	HDPE D 110	(DN 100)	3650 m
- dĺžka potrubia	HDPE D 90	(DN 80)	1400 m

Potreba vody (do r. 2040)

Pre celú obec

a) denná obyvateľstvo	1100 obyv x 135 l	=	148 500 l/deň
b) občianska vybavenosť a aktivity:	20%	=	29 700 l/deň
	spolu:	Q_{den}	= 178 200 l/deň
c) max. denná	178,200 m ³ x 1,6	=	285,12 m ³ /deň
d) max. hodinová	285,12 m ³ x 1,8	=	513,22 m ³ /h = 142,56 l/s

Vodné toky

Súčasný stav

V katastrálnom území obce na severnej hranici je situovaný kanál Boldog - Sládkovičovo, tiež ako Zichyho potok.

Návrh na riešenie

S úpravami vodných tokov (kanálov), ani s budovaním akýchkoľvek objektov na nich sa v riešení ÚPN-O neuvažuje.

V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) sa rešpektuje 10 m pobrežné pozemky obojstranne pri kanály Boldog - Sládkovičovo.

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822.

Je nutné dodržiavať preventívne protierozívne opatrenia v rámci prislúchajúcich povodí jednotlivých tokov (dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, dbať na udržovanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch).

Vodné plochy

Súčasný stav

V katastrálnom území obce sa nachádzajú dve vodné plochy. Prvou je obecný rybník nachádzajúci sa vľavo pri ceste zo Senca ešte pred obcou. Ďalšou plochou je jazero v severnej časti katastra obce, ktoré vzniklo ťažbou štrkopieskov a v súčasnosti sa rieši jeho priľahlé územie pre rekreáciu a občiansku vybavenosť.

Návrh na riešenie

Existujúci rybník bude využívaný v rámci obce pre miestnu rekreáciu a voľnočasové aktivity s príslušnou vybavenosťou.

Okolie vodnej plochy v severnej časti sa navrhuje využívať pre obytné a rekreačné účely a tiež občiansku vybavenosť.

Závlahové hospodárstvo

Súčasný stav

V k.ú. Boldog sa nachádza vodná stavba "ZH Senec" (evid. č. 5201 207), v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava. Stavba závlahy bola daná do užívania v roku 1975 s celkovou výmerou 686 ha.

V riešenej oblasti zvýšenej ekologickej stability sa nachádzajú:

- podzemné rozvody závlahovej vody, vetvy: "A" DN 500, "A" DN 400, "AIII" DN 250 a "AI" DN 250,
 - líniový interakčný prvok (návrh Hydromeliorácie, š.p.) križujúci rozvod závlahovej vody, vetvy "A" DN 500 - 2x a závlahová vetva "AIII" DN 200,
 - líniová zeleň pôdoochranná (návrh Hydromeliorácie, š.p.) je navrhovaná na závlahovej vetve "AIII" DN 250 a tiež v súbehu so závlahovou vetvou "AIIa" DN 250
- uvedenej vodnej stavby

Návrh na riešenie

V riešení ÚPN-O sa rešpektujú jestvujúce i navrhované zariadenia a stavby závlahového hospodárstva a ich ochranné pásma.

Odkanalizovanie

Súčasný stav

Obec Boldog nemá v súčasnosti vybudovanú verejnú kanalizáciu. Splaškové vody z jednotlivých objektov sú zachytávané v žumpách alebo iných nádržiach, často nevyhovujúcich, s priesakmi do podzemných vôd.

Návrh na riešenie

V roku 01/2017 bola pre obec spracovaná projektová dokumentácia (PD) akcie " Boldog - Kanalizácia a rozšírenie vodovodu ", firmou PIPS SK s.r.o..

V rámci tejto PD sa rieši stavebným objektom SO 01 *Stoková sieť* vybudovanie kanalizačnej siete v obci tak, že touto novou sieťou bude zabezpečený odvod odpadových splaškových vôd z existujúcej zástavby. Táto navrhovaná kanalizačná sieť pozostáva z gravitačnej časti, čerpacích staníc, výtlačného potrubia a domových prípojok. Výtlačné potrubie zaústuje do stoky gravitačnej kanalizácie v meste Senec v severnej časti.

Vyprojektovaná kanalizácia je v nasledovnom rozsahu:

celková dĺžka potrubia stokovej siete	4 954,20 m
z toho gravitačné potrubia	3 088,75 m
výtlačné potrubia	1 865,45 m
čerpacie stanice	2 ks
kanalizačné prípojky	- 190 ks 1 189,21 m

Navrhnutá kanalizačná sieť bude odvádzať odpadové vody z domácností, z občianskej vybavenosti a z podnikateľských aktivít pomocou sústavy 11-tich stôk a dvoch prečerpávacích staníc.

V rámci rozvoja obce bude kanalizačná sieť postupne rozširovaná do novonavrhovaných území podľa UP dokumentácie.

Pre navrhované rozvojové „Územie rekreácie a CR – Slnčné jazerá“ (A14-B14), ktoré bezprostredne susedí s rekreačnou lokalitou Slnčných jazier, sa počíta s pripojením sa priamo na kanalizačnú sieť mesta Senec.

Tieto ďalšie etapy budovania kanalizačnej siete bude postupne v celkovom rozsahu:

celková dĺžka potrubia stokovej siete	6800 m
z toho gravitačné potrubia	5100 m
výtlačné potrubia	1700 m
čerpacie stanice	4 ks

Navrhnutá kanalizácia bude gravitačná, so sústavou prečerpávacích staníc, ktoré budú prečerpávať odpadové vody do už funkčnej kanalizácie.

Jednotlivé uličné stoky budú uložené prevažne v strede vozoviek. Zároveň s nimi sa vybudujú aj kanalizačné prípojky ukončené revíznou šachtou 1 m za hranicou pozemku.

Kanalizačná sieť sa vybuduje z PVC kanalizačných rúr DN 300. Revízne kanalizačné šachty sa vybudujú z betónových prefabrikovaných skruží na monolitickom betó-novom dne. Poklopy budú liatinové s vetracími otvormi, vo vozovkách s tesniacim krúžkom a zabezpečeniu proti vysunutiu.

Prečerpávacie stanice sa vybudujú ako podzemné monolitické železobetónové nádrže vybavené dvomi ponornými čerpadlami pričom jedno bude ako rezerva. Čerpacie stanice budú vybavené prípojkou elektrickej energie a telefónnou prípojkou pre automatickú signalizáciu.

Kanalizačné prípojky sa vybudujú z PVC kanalizačných rúr DN 200 a DN 150.

Navrhovaná kanalizácia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné odvádzanie odpadových vôd.

Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať.

Verejné vodohospodárske zariadenia sa zahŕňajú medzi verejnoprospešné stavby.

Technické podmienky napojenia na verejnú kanalizáciu sa určia pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Kanalizačný systém v obci je potrebné riešiť tak, aby technické a technologické riešenie bolo vyhovujúce a nepôsobilo obťažujúco zápachom.

Odvádzanie odpadových vôd je riešené ako prísne delená sústava. S budovaním dažďovej kanalizácie sa uvažuje až v neskoršom období.

Množstvo splaškových vôd (pre rok 2040)

Pre celú obec

a) denná obyvateľstvo	1100 obyv x 135 l	=	148 500 l/deň
b) občianska vybavenosť a aktivity:	20%	=	29 700 l/deň
spolu:	Q_{den}	=	178 200 l/deň
c) max. denná	$178,200 \text{ m}^3 \times 1,6$	=	285,12 m ³ /deň
d) max. hodinová	$285,12 \text{ m}^3 \times 1,8$	=	513,22 m ³ /h = 142,56 l/s

Dažďová kanalizácia

Odvádzanie dažďových vôd z novonavrhovaných lokalít pre výstavbu je riešené výhľadovo rezervovaním koridorov vedľa navrhovaných komunikácií pre uloženie dažďovej kanalizácie alebo vybudovanie odvodňovacích rigolov a vsakovacích plôch s odvádzaním do najbližšieho recipientu.

Odvádzanie dažďových a privalových vôd a problematika súvisiaca s ochranou pred povodňami je potrebné riešiť komplexne pre celé povodie vodohospodárskej lokality.

Vzhľadom na to, že územný plán obce nemôže túto problematiku v celom rozsahu riešiť, navrhuje sa spracovanie územného generelu, ktorý by riešil otázky odvádzania dažďových a privalových vôd a navrhol opatrenia na ochranu pred povodňami (vodohospodársky generel) podľa § 5 ods. 1 a2 zákona č. 50/1976 Zb. a v znení neskorších predpisov.

14.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Napäťová sústava: VN 3 AC, 50Hz, 22kV/IT

Bezpečnostné opatrenia podľa STN EN 61 936-1
Ochrana pred priamym dotykom kapitola 8.- časť 8.2.

Opatrenia na ochranu pred priamym dotykom časť 8.2.1

- ochrana krytom
- ochrana zábranou
- ochrana prekážkou
- umiestnením mimo dosahu

Ochrana mimo uzavretých elektrických prevádzkových priestorov – časť 8.2.2.1

- ochrana krytom
- umiestnením mimo dosahu

Ochrana počas normálnej prevádzky – časť 8.2.2.3

- Uzemňovacie sústavy kapitola 10.
- IEC 61 140

Uzemnenie: STN EN 505 22

Ochranné pásmo VN káblového vedenia je 1 m na obidve strany

Napäťová sústava NN: 3 PEN, AC-50Hz, 230/400V/TN-C

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom - STN 33 2000-4-41/2007

411. Ochranné opatrenia: Samočinné odpojenie napájania

411.2 Požiadavky na základnú ochranu (Ochranu pred priamym dotykom)

Príloha A

A1 – Základná izolácia živých častí

A2 – Zábrany alebo kryty

411.3 Požiadavky na ochranu pri poruche (Ochrana pred nepriamym dotykom)

411.3.1 Ochranné uzemnenie a pospájanie

411.3.2 Samočinné odpojenie pri poruche

Prostredie: podľa protokolu o prostredí

Trieda zeminy: III
 Námrazová oblasť: bez námrazy
 Uzemnenie: STN 33 2000-5-54
 Ochranné pásmo: NN káblové vedenie - 1m na obe strany od kraja kábla

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie v zmysle STN 34 1610: III. Stupeň
 V zmysle vyhlášky č. 508/2009 Zb. prílohy č. 1 časti III. Sú elektrické zariadenia podľa miery ohrozenia zaradené do:

VN rozvody a transformačné stanice : A
 NN rozvody a NN prípojky: B
 Vonkajšie osvetlenie: B
 Umelé osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody NN: B

Bilancia spotreby

Požadovaný odber podľa lokality	Inštalovaný príkon Pi (kW)	Súčasný príkon Ps (kW)	Počet odberov
Zastavané územie obce – stabilizované-preluky	495	123,56	33
Zastavané územie obce-rozvojové lokality	2120	549,21	138
Rozvojové územie obce – návrh	690	232,33	30
Územie výroby a výrobných služieb - stav	30	15,00	1
Rozvojové územie obce - výhľad	750	187,21	50
Spolu:	4085	1107,31	258

Opis súčasného stavu

Obec Boldog je zásobovaná z existujúcich 22kV prevažne vzdušných a čiastočne káblových 22kV vedení:

- 22kV VN linka č. 218
- 22kV VN linka č. 222

Trafostanice - existujúci stav

Územie je zásobené elektrickou energiou z celkom 5 ks transformačných staníc 22/0.4 kV, nasledovných typov a výkonov pričom transformačná stanica TS0057-054 slúži len na potreby vodárenskej spoločnosti a TS0802-003 je súkromná trafostanica v majetku odberateľa. Pre potreby obce a jej obyvateľov sú použité 3 ks transformačných staníc.

Tab. Prehľad trafostaníc

TS číslo	Názov	Typ	Vlastník	č. VN linky VN vedenia	Výkon transformátora Tr (kVA)
TS0057-054	Vodáreň	vzdušná	Vodárne	222	250
TS0802-001	Obec	vzdušná	ZSDis	218	400
TS0802-002	Obec	vzdušná	ZSDis	218	160
TS0802-003	Súkromná	vzdušná	Súkromná	218	100
TS0802-004	Obec	kiosková	ZSDis	218	250

Návrh riešenia

Riešenie ÚPN-O uvažuje s výstavbou 185 rodinných domov a 5 bytových domov so 4 - bytovými jednotkami (spolu s 20 bytmi) v 1. etape – do roku 2030 a s doplnením o ďalších 50 rodinných domov a 50 bytových jednotiek v bytových domov do roku 2040 v 2. etape.

Tento nárast predstavuje 205 bytových jednotiek v 1. etape a 50 bytových jednotiek v 2. etape, spolu 257 bytov. V riešení sa uvažuje tiež s rozvojom územia na rekreáciu, občiansku vybavenosť čo tiež prinesie nové energetické požiadavky na odber el. energie v danej lokalite taktiež je uvažovaný rozvoj z hľadiska elektromobility v zmysle novely zákona č.555/2005 Z.z. v znení zákona č. 378/20019 Z.z., kde je uvažovaná príprava s možnosťou napojenia a vybudovania elektronabíjajúcich staníc z distribučnej siete NN.

Riešenie ÚPN-O tiež uvažuje rozšírenie zariadení občianskej vybavenosti, a aktivít v oblasti podnikania, športového a kultúrneho vyžitia, ako aj rekreačných možností priamo v katastri obce.

Predpokladaný nárast potreby elektrickej energie – prepočtom podľa súčasného a uvažovaného bytového fondu pre 1. a 2. etapu predstavuje :

Pre I. Etapu: P_s - súčasný požadovaný príkon: $P_s = 665 \text{ kW}$

Pre II. Etapu: $P_s = 50 \text{ odberov} \times 2,56 \text{ kW} : P_s = 128 \text{ kW}$

Uvažovaná rezerva pre elektromobilitu: 300kW

Spolu energetický nárast obce: $665 \text{ kW} + 128 \text{ kW} + 300 \text{ kW} = 1.093 \text{ kW}$

Bilančné požiadavky jednotlivých lokalít sú zrejmé z bilančnej tabuľky.

Súčasný stav : pri uvažovanom max. 80% zaťažení: $320 \text{ kW} + 128 \text{ kW} + 200 \text{ kW}$

Súčasný maximálny zaťaženie : 648 kW

TS číslo	Názov	Typ	Vlastník	č. VN linky VN vedenia	Výkon transformátora Tr (kVA)
TS0802-001	Obec	vzdušná	ZSDis	218	400
TS0802-002	Obec	vzdušná	ZSDis	218	160
TS0802-004	Obec	kiosková	ZSDis	218	250

Tento zvýšený výkon zodpovedá nárastu bytového fondu a ostatných aktivít obce, ktorý pre 1. a 2. etapu rozvoja obce predstavuje navýšenie o cca 200% oproti súčasnosti.

Presnejší prepočet bude možné vykonať po odmeraní skutočného zaťaženia trafostaníc, ako aj definovania nových (hlavne podnikateľských) odberov. Všetky zásahy do rozvoja a zmien v obci, s dopadom na zmenu elektrického výkonu bude potrebné konzultovať s ZSDis a.s. Bratislava.

Návrh riešenia

V návrhu riešenia sú stanovené tieto priority:

- 1 – Všetky vzdušné vedenia 22kV (VN) v obci kabelizovať
 - 2 - Všetky vzdušné trafostanice (22/0,42kV) vymeniť za kioskové
 - 3 - Rozvoj obce riešiť len káblovými rozvodmi uloženými v zemi
 - 4 - Všetky nové trafostanice budú kioskové
- Všetky investície riešiť v spolupráci s ZSDis a.s.

Celkový koncept napájania sa navrhuje riešiť na báze zvýšenia spoľahlivosti napájania obce.

V súčasnosti je obec napojená hlavne z VN linky č.218. Konceptne je prioritou vybudovať nový VN rozvod pre napojenie nových odberov konceptne prepojený nie z jednej linky ale zokruhovaný na linku VN č. 222 (smer Vodáreň)

Navrhovaným riešením sa zabezpečí prípadný záskok linky č.218.

Úpravy trafostaníc (vyplývajúce z riešenia ÚPN-O) :

Všetky existujúce vzdušné trafostanice navrhujeme v celkovom koncepte rozvoja vymeniť za kioskové.

Vzdušné vedenie, č.218 - VN linky v riešených úsekoch prekážky výstavky kabelizovať - preložiť s využitím celkového konceptu rozvoja obce.

Úpravy vyplývajú z navýšenia elektrického výkonu vzhľadom k rozvoju obce Boldog, ktorý sa podľa riešenia ÚPN-O najviac dotýka.

Pre rozvod lokality: Zastavané územie obce – stabilizované-preluky

A1	Územie bývania –Centrum
----	-------------------------

Navrhujeme výmenu existujúcej vzdušnej TS0802-002 za novú kioskovú s Tr.1x630kVA

Pre rozvod lokality: Zastavané územie obce-rozvojové lokality

A2	Územie bývania s OV – „Višňový kopec I.“
A3	Územie OV – „Višňový kopec II.“
A4	Územie bývania –„Pažiť I.“
A5	Územie OV – „Pažiť II.“
A6	Územie športu s OV – „Pažiť III.“
A7	Územie bývania s OV – „Lúčky“

Navrhujeme výmenu existujúcej vzdušnej TS0802-001, TS0802-003 za novú kioskovú s Tr.1x630kVA + vybudovanie novej TS103

Pre rozvod lokality: Rozvojové územie obce – návrh

A8	Územie bývania- „Slivky“
A9	Územie rekreácie s OV – „Vyšné / jazero“
A10	Územie verejnej rekreácie s OV – „Nižná/Lesopark“
A11	Územie OV – „Nižná/Cintorín –rozšírenie“
A12	Územie OV – „Slivky/Cintorín –rozšírenie“
A13	Územie rekreácie a OV – „Šajdomb/jazero“
A14/1	Územie športu – „Slnčné jazera“
A14/2	Územie rekreácie a CR – „Slnčné jazera“

Navrhujeme výmenu existujúcej vzdušnej TS0802-002 za novú kioskovú s Tr.1x630kVA + vybudovanie novej TS101

Územie výroby a výrobných služieb - stav

Rozvojové územie obce - výhľad

B1	Územie bývania - Vyšná
B2	Územie bývania – Hriadky
B3	Územie bývania – Pažiť IV.
B4	Územie bývania – Višňový kopec III.
B14	Územie rekreácie a CR – Slnčné jazerá

Navrhujeme vybudovanie novej TS100

Navýšenie výkonu navrhujem s uvažovanou bilanciou max 1x630kVA pre každú kioskovú transformačnú stanicu.

Bilancia existujúceho inštalovaného príkonu pre :

TS0802-001 - 400kVA navýšená na 630kVA (výmena za kioskovú)
 TS0802-002 - 160kVA navýšená na 630kVA (výmena za kioskovú)
 TS0802-003 - 100kVA navýšená na 630kVA (odpredaj ZSDis - výmena za kioskovú)
 TS0802-004 - 250kVA - bez zmeny
 TS100 - 1x630kVA - nová transformačná stanica - kiosková
 TS101 - 1x630kVA - nová transformačná stanica - kiosková
 TS102 - 1x630kVA - nová transformačná stanica - kiosková
 TS103 - 1x630kVA - nová transformačná stanica - kiosková

Z nových a vymenených distribučných trafostaníc budú silovo riešené NN rozvody ukončené v SR (skriňa rozpojovacia) skriniach odkiaľ budú realizované NN prípojky koncových užívateľov.

Riešenie zásobovania elektrickej energie v lokalitách A14 (A14/1, A14/2) a B14 sa navrhuje napojením na zdroj elektrickej energie novými VN káblovými rozvodmi z existujúcich vzdušných kmeňových liniek VN 137-440

:

Označenie Lokality	Značenie /Popis Lokality	Typ odberu	Počet odberov	Inštalovaný príkon / odberné miesto (kW)	Spolu inštalovaný príkon (kW)	Koeficient súčasnosti	Súčasný príkon spolu (kW)	Súčasný príkon (kW)/ odberné miesto	Istenie pred elektromerom	Počet odberov	Amperická hodnota (A)	Spolu zmluvná amp. Hodnota (A)
A14/1	Sportoviská	Sportoviská ihriská	10	20	200	0,50	100,00	10,00	3x32A char.B	10	32	320
A14/1	Sport + občianska vybavenosť	Sport + OV	10	20	200	0,50	100,00	10,00	3x32A char.B	10	32	320
A14/2	Rekreácia	Rekreácia	1	150	150	0,50	75,00	75,00	3x200A char.B	1	125	125
A14/2	Občianska vybavenosť	OV	1	150	150	0,50	75,00	75,00	3x200A char.B	1	125	125
A14/2	Rekreácia - kamping	Kamping - Stany	1	250	250	0,50	125,00	125,00	3x200A char.B	1	200	200
A14/2	OV - občianska vybavenosť Kamping	OV - Kamping	1	250	250	0,50	125,00	125,00	3x200A char.B	1	200	200
A14/2	Rekreácia individuálny samostatné chatky	Chatky	1	130	130	0,50	65,00	65,00	3x160A char.B	1	125	125
B14	Rekreácia	Rekreácia	1	150	150	0,50	75,00	75,00	3x200A char.B	1	125	125
B14	Občianska vybavenosť	OV	1	150	150	0,50	75,00	75,00	3x200A char.B	1	125	125
B14	Rekreácia individuálny samostatné chatky	Chatky	1	60	60	0,50	30,00	30,00	3x160A char.B	1	60	60
				1690			845,00			28		1725

Pre bilancie spotreby

Spolu odberov:	28	odberov
Inštalovaný príkon spolu (kW), Pi =	1690	kW
Súčasný príkon spolu (kW), Ps =	845	kW
mediobjektová súčastnosť	0,7	
požad. zmluvný príkon (MRK) : Ps real =	591,50 kW	

Verejné osvetlenie

Jestvujúce verejné osvetlenie je riešené prevažne výbojkovými svietidlami starších typov situovaných na stĺpoch vzdušného sekundárneho rozvodu elektrickej energie. Poškodené svetelné zdroje, ako aj samotné svietidlá je potrebné v budúcnosti nahradiť novými, s aplikáciou úsporných svetelných zdrojov a samotný systém osvetlenia zapojiť do režimu nočného útlmu.

Návrh opatrení

V riešení územného plánu sa navrhuje rozšírenie osvetlenia do novonavrhovaných lokalít.

Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

V obci Boldog je v súčasnosti vybudovaná distribučná plynovodná sieť pracujúca s pretlakom 300 kPa, ktorá zásobuje obyvateľstvo ako aj vybavenosť obce zemným plynom.

V rámci obce sa nachádza regulačná stanica tlaku plynu (RSTP), ktorá zabezpečuje dodávku zemného plynu pre samotnú obec Boldog a tiež pre blízku obec Reca. Regulačná stanica plynu sa nachádza vpravo pri ceste do obce Čataj pred bývalým areálom JRD. Označenie RS je " RSTP Boldog 1200 2/1 ", s výkonom 1200 m³/hod, dvojradová, jednostupňová. Je majetkom a v prevádzke SPP-Distribúcia a.s.. Nároky na zväčšenie výkonu treba konzultovať u tejto organizácie.

Distribučná sieť v obci je tvorená potrubím D 63, prívodné potrubie pre obec Reca z RSTP je profilom D 110. Rozvodná plynovodná sieť je vybudovaná z tlakových plastových rúr z HDPE.

STL plynové prípojky sú budované z potrubí D 32, materiál HDPE.

Údaje o jestvujúcej plynovodnej sieti:

Dĺžka STL potrubia:	D 110	970 m
	D 63	3 040 m

Návrh na riešenie

STL (stredotlaková) plynovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva zemným plynom bolo plne zabezpečené.

Pre navrhované rozvojové územie obce " Územie rekreácie a CP - Slnčné jazera - A14 ", ktoré bezprostredne susedí s rekreačnou lokalitou Slnčných jazier, sa počíta s pripojením sa na distribučnú sieť plynu mesta Senec. Rozšírenie distribučnej siete v tejto lokalite so zásobovaním cez jestvujúcu sieť však bude možné iba po zrekonštruovaní plynovodov v uliciach Boldocká, Rosná a tiež v lokalite Slnčné jazerá – Sever, a ulici Štefánikova a ich zmene prevádzkového pretlaku plynu STL 190 kPa.

STL plynovodné potrubie v intraviláne obce sa vybuduje z HDPE rúr D63, v lokalitách A14 a B14 HDPE rúr D63 a D90.

Plynovodné potrubie bude uložené v takej hĺbke, aby krytie potrubia bolo min. 800 mm a max. 1200 mm. Potrubie sa osadí vo vozovke prístupových ciest (ulíc). Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a v koncových bodoch odvzdušňovače. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené v mieste oplotenia jednotlivých parciel.

Dĺžka nového navrhovaného potrubia D 63 v obci je: 2 800 m.

Dĺžka nového navrhovaného potrubia I lokalite A14 a B14 je:

D63:	110 m
D90:	700 m

Potreba plynu

(pre celú obec do r. 2040)

a) max. hodinová

obyvateľstvo:	185 RD x 1,4 m ³ /h	=	261,8 m ³ /h
	20 b.j. x 0,8 m ³ /h	=	16 m ³ /h
	OV, aktivity	=	68,3 m ³ /h
a) ročná			
obyvateľstvo:	185 RD x 3 500 m ³ /r	=	654 500 m ³ /r
	20 b.j. x 2200 m ³ /r	=	44 000 m ³ /r
	OV, aktivity	=	171 180 m ³ /r

Ochranné pásma plynovodov a zariadení

Ochranné pásma

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré určujú: Zákon o energetike 656/2004 §56, §57 a norma STN 38 6417-Regulačné stanice plynu.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
- 12 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty

Bezpečnostné pásma plynovodov a zariadení

Bezpečnostné pásma sú určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch tlakom od 0,4MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch tlakom od 0,4MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch. tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Minimálne bezpečnostné vzdialenosti pre regulačné stanice plynu

- stredotlaková RS do 200 m³/hod.....neurčuje sa

- vysokotlaková RS s prevádzkovým tlakom do 4 MPa (vrátane).....8m
- vysokotlakové RS s prevádzkovým tlakom nad 4 MPa do 10MPa....20m

Slaboprúdové rozvody

Opis existujúceho stavu

V časti obce je na existujúcich zväčša drevených podperných bodoch a podperných bodoch NN siete zrealizovaný rozvod ST - Slovak Telecom. Ostatná časť obce využíva mikrovlnné pripojenie cez WIFI routre jednotlivých operátorov ako je Orange, T-COM a O2.

Návrh opatrení

Do nových plánovaných rozvodov, VN, NN pripojiť HDPe 40 chráničky pre možnosť poskytnutia prevádzkovateľom optického pripojenia.

Ochranné pásmo telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačné rozvody a zariadenia - ochranné pásmo 1,5 m

Verejné osvetlenie

Opis existujúceho stavu

V obci je zrealizované verejné osvetlenie na existujúcich podperných bodoch NN vzdušného vedenia samostatným napájaním fázy z rozvádzača RVO (rozvádzač verejného osvetlenia). Na podperných bodoch sú osadené svietidlá so zdrojom SHZ - výbojkové a časti nové LED svietidlá s novou LED technológiou bieleho nasvetlenia. Rozvádzač RVO má samostatné fakturačné meranie vo vlastníctve a zmluvnom vzťahu fakturácie medzi ZSDis a obcou.

Návrh opatrení

Nové rozvody v nových lokalitách navrhujeme realizovať káblovým rozvodom uloženým v zemi. Na osvetlenie použiť svietidlá s LED technológiou.

Miestny rozhlas

Rozvody miestneho rozhlasu

Rozvod miestneho rozhlasu je osadený na existujúcich podperných bodoch NN siete na samostatnej konzole riešený „dvojvodičovou“ sústavou. Rozvod je ukončený v reproduktorech. Ústredňa miestneho rozhlasu je osadená na obecnom úrade v miestnosti oznamovne.

Návrh opatrení

Do nových plánovaných rozvodov, VN, NN pripojiť chráničky FXKV 63 pre možnosť natiahnutia obecného rozhlasu.

Ochranné pásmo rozvodov miestneho rozhlasu

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

Znižovanie znečistenia ovzdušia

- plynofikácia obce
- výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenia ovzdušia (odlučovacia technika)

Ochrana znečistenia vôd

- zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
- vybudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd

Ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby

- realizácia obchvatných komunikácií mimo zastavaného územia obce a vytváranie protihlukových bariér
- výsadba pásov dvojťážovej izolačnej zelene

Minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov

- kompostovanie organického odpadu
- separovaný zber

Zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby

- zmenšovanie honov
- vytváranie pásov pôdoochranej vegetácie dvojťážové v šírke cca 5 – 10m
- vytváranie plôch NDV tzv. remízok
- pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
- zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
- dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení

Optimalizovanie priestorovej štruktúry

- rešpektovanie a akceptovanie ľudského merítka a základných kompozično-priestorových fenoménov územia
- dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES

Zvýšenie stability územia

- na plochách priemyselných a skladových areálov, kde sú veľké plochy bez zelene
- plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov.

Odstránenie skládky

- odstránenie environmentálnej záťaže (bývalá skládka hnojív a chemických látok)

Zalesnenie

- na území obce zvyšovať podiel zelene zalesňovaním formou parkov a lesného parku

16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

V riešenom území katastra obce sa nenachádza žiadne prieskumné územie ani dobývací priestor.

17. VYMEDZENIE PLŔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V riešenom území katastra obce nie sú stanovené plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle novely č.57/2013 a č.58/2013 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavané územie obce v katastrálnom území Boldog. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda a záhrady. Časť ornej pôdy, západne od zastavaného územia, je pod závlahou.

Pôdy

Povrch územia kryjú čiernice a černozeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek.

V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

0017002 -	černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
0019002 -	čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom
0027003 -	čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
0032062 -	černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové
0034015 -	černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé
0035001 -	černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé
0036002 -	černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké

Reliéf

Celé katastrálne územie sa nachádza na rovine bez prejavu vodnej erózie so sklonitosťou 0° – 1°, a na rovine s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie so sklonitosťou 1° – 3°
expozícia voči svetovým stranám je v časti rovinatej bez určenia.

Najlepšie bonity v katastri Boldog sú:

0017002, 0019002 a 0036002

Výmera plôch celkom pre k.ú. Boldog podľa ÚHDP z 19.08.2019:

Orná pôda	369,7040
Záhrady	11,4224
Lesné pozemky	1,0054
Vodné plochy	1,2022
Zastavané plochy	54,5176
Ostatné plochy	11,7075

Spolu	449,5591ha
--------------	-------------------

Celé riešené územie má výmeru 449,5591ha z čoho 381,1264ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 84,9%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané hlavne na poľnohospodárske účely.

Plocha lokalít navrhovaných na záber do roku 2030	35,87ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom do roku 2030	24,88ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	7,37ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	17,51ha
Záber najlepších BPEJ v katastri	4,08ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (bez lesných pozemkov)	9,99ha

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Lesný porast	Výmera v ha
A10	Boldog	Rekreácia, lesopark	364	0,87
A11	Boldog	Cintorín, rozšírenie	364	0,13
Spolu				1,00

Odvody za záber poľnohospodárskej pôdy budú vyčíslené v zmysle novely č.58/2013 zákona 220/2004.

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov je v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v zmysle neskorších predpisov.

Lesné pozemky sú vyznačené v mape vyhodnotenia poľnohospodárskej a lesnej pôdy, v riešenom území sa nachádzajú iba lesy ochranné.

Lesný pozemok sa nachádza na výmere 1,00ha a patrí do LC Galanta, tvorí ho lesný porast č.364.

Lesný porast 364, vek 11-40 rokov, drevinové zloženie jaseň štíhly, javor horský, agát biely, lipa malolistá, borovica čierna, dub letný, je to les ochranný na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach.

Záber lesných pozemkov - lesného porastu č.364, časť ostáva nezmenená, bude využívaná ako lesopark na výmere 0,87ha a časť je určená na rozšírenie cintorína na výmere 0,13ha.

19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Urbanistické riešenie ÚPN-O vychádza zo schváleného zadania pre vypracovanie ÚPN-O Boldog.

Navrhované riešenie zohľadňuje historické dedičstvo obce, zachováva prirodzene vyformovanú kompozičnú kosť, ktorú posilňuje a rozvíja. Návrh ÚPN-O dokumentuje primerané rozvojové možnosti obce vo všetkých sférach života jej obyvateľov, pričom zachováva a posilňuje miestny územný systém ekologickej stability a vytvára predpoklady pre tvorbu a ochranu životného prostredia.

20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ÚPN-O Boldog tvorí samostatnú prílohu – Všeobecné záväzné nariadenie obce o záväznej časti územného plánu obce Boldog