

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BORŠA – Závazná časť

V časti prvej, kapitole A. sa pôvodný text v prvom odseku dopĺňa nasledovne:

Územný plán obce Borša schválilo Obecné zastupiteľstvo v Borši uznesením č. 2/C/2004 zo dňa 19.07.2004. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) č. 1/2004 o záväzných častiach územného plánu Borša schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 19.07.2004. Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Borša, obce schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Borša uznesením č. zo dňa Všeobecne záväzné nariadenie č. .../2025, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č.1/2004 bolo schválené uznesením č. dňa

V časti prvej, kapitole A sa vypúšťa posledný odsek.

V časti tretej, kapitole C , regulatív 1.1 v piatom odseku „Pravidlá priestorového usporiadania“ v bode 5. sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:

5. Maximálna podlažnosť zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia. Odporúča sa šikmá strecha objektu. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.

V časti tretej, kapitole C , regulatív 1.1 v piatom odseku „Pravidlá priestorového usporiadania“ v bode 8. sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:

8. U novej výstavby rodinných domov podľa návrhu ÚPN-Obce
- rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru a stanovenú šírku uličného priestoru,
 - rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového využitia plôch rodinných domov:
- Lokalita „Pri viniciach“
 - Uličný priestor miestnych ciest vymedzený regulačnou čiarou zástavby realizovať v šírke 40,0m. Novú výstavbu rodinných domov pozdĺž cesty I/79 realizovať 20m od stredu cesty. Hlavnú prístupovú cestu (pridružený komunikačný priestor) realizovať v členení 1,5m chodník – 6m cesty - 1,5 m zeleň. Pozdĺž cesty I/79 vybudovať 1,75 m chodník.
 - Lokalita „Stred“
 - Uličný priestor miestnych ciest vymedzený regulačnou čiarou zástavby realizovať v šírke 36, 20 a 18 m. Pridružený priestor navrhovanej prístupovej cesty realizovať v členení 1,5m chodník – 6m cesty - 2 m chodník. Zeleň rezervovať pre uloženie technickej infraštruktúry.

V časti tretej, kapitole C , regulatív 1.1 v piatom odseku „Pravidlá priestorového usporiadania“ v bode 9. sa vypúšťa tretia odrážka

V časti tretej, kapitole C, regulatív 1.1 v piatom odstavci „Pravidlá priestorového usporiadania“ sa dopĺňajú nové body 6,7, 8, ktoré znejú nasledovne:

6. Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
7. Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Boršiansky potok. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
8. Lokalita č. 1/Z1:
- počas výstavby a po výstavbe zabezpečiť úpravu terénu tak, aby povrchové vody neohrozovali susedné parcely,
 - na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v navrhovanej

lokalite (zo spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente a aby povrchové vody neohrozovali susedné pozemky.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 1.8 v piatom odstavci „Pravidlá priestorového usporiadania“ v bode 3. sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:

3. Odporúča sa u navrhovanej zástavby šikmá strecha objektu.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 2) sa pôvodný text v štvrtej odrážke mení a dopĺňa nasledovne:

- postupnú realizáciu nových rodinných domov, zmiešanej zástavby na hlavnej rozvojovej lokalite „Pri viniciach“. Na menovanej lokalite realizovať výstavbu miestnej cesty a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN-Obce,

V časti tretej, kapitole C, regulatív 3) v štvrtom odseku sa vypúšťa piata odrážka

V časti tretej, kapitole C, regulatív 3) v šiestom odseku sa mení a dopĺňa text v prvej a druhej odrážke nasledovne:

- hranica CHKO Latorica
- prírodnú rezerváciu Kováčske lúky

V časti tretej, kapitole C, regulatív 4) v prvom odseku sa mení a dopĺňa text v prvej odrážke nasledovne:

- rekreačnú a estetickú hodnotu prírodného prostredia územia CHKO Latorica

V časti tretej, kapitole C, regulatív 4) v druhom odseku sa vypúšťa druhá odrážka

V časti tretej, kapitole C, regulatív 5) sa dopĺňa názov podregulatívu 5.1., ktorý znie:

5.1 Cestná doprava

V časti tretej, kapitole C, regulatív 5) sa mení a dopĺňa text v prvom odseku nasledovne:

Základný komunikačný systém obce tvorený priedahmi ciest I/79 a III/3667 zostane zachovaný. V oblasti nadradenej cestnej dopravy:

V časti tretej, kapitole C, regulatív 5) v prvom odseku , v tretej odrážke sa mení a dopĺňa text nasledovne:

- zabezpečiť u cesty III/3667 kategóriu C 7,5/70, pre intravilánové úseky MZ 8/50 funkčnej triedy B2

V časti tretej, kapitole C, regulatív 5) v treťom odseku sa mení a dopĺňa text nasledovne:

Jestvujúci miestny komunikačný systém obce dobudovať o nové úseky miestne cesty na rozvojových lokalitách bývania a k rekreačno – rehabilitačnému centru. Pozdĺž navrhovaných miestnych ciest vybudovať minimálne jednostranný peší chodník. V zastavanom území obce všade, kde to priestorové podmienky umožňujú, dobudovať minimálne jednostranný peší chodník. Súbežne s výstavbou rekreačno – rehabilitačného areálu s termálnym kúpaliskom rekonštruovať jestvujúcu MK v trase cesta I/79 – areál ZŠ – areál kaštieľa – športový areál v kategórii MZ 8/50 funkčnej triedy B2.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 5) v siedmom odseku sa mení a dopĺňa text nasledovne:

Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel pre obyvateľov rodinných domov zabezpečiť na pozemkoch rodinných domov v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 5) v deviatom odseku sa mení a dopĺňa text nasledovne:

Zachovať jestvujúci rozsah osobnej hromadnej autobusovej a železničnej dopravy včítane rozmiestnenia zastávok PAD (Pravidelná autobusová doprava) v obci. Po výstavbe podnikateľského centra realizovať novú zastávku PAD v západnej časti obce.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 5) sa na konci text dopĺňa nový podregulatív 5.2, ktorý znie nasledovne:**5.2 Letecká doprava**

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využívania územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas sa vyžaduje, ak:

- a. sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- b. môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- b. môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- c. sú umiestnené alebo vykonané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 6) podregulatív 6.1., sa dopĺňajú na konci nové odseky, ktoré znejú nasledovne:

Chrániť koridor sietí technického vybavenia vedených v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

Rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie navrhovať na verejných priestranstvách a to tak, aby bolo možné verejný vodovod v čo najväčšej miere zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.

Lokalita č. 1/Z1

- zásobovanie pitnou vodou je podmienené pripojením na verejný vodovod vybudovaním združenej vodovodnej prípojky,
- odvádzanie splaškových vôd z lokality je podmienené pripojením na jestvujúcu verejnú kanalizáciu vybudovaním združenej kanalizačnej prípojky.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 6) podregulatív 6.1., časť Vodné toky sa dopĺňajú na konci nové body a) – g), ktoré znejú nasledovne:

- a) Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- b) Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20

- zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
- c) Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov v k.ú. obce. Na danom území je potrebné postupovať v zmysle príslušnej platnej legislatívy v oblasti ochrany kvality vôd (vodný zákon č. 364/2004 Zb. a vyhlášky č. 29/2005 o určení ochranných pásiem vodárenských zdrojov.
 - d) Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
 - e) Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
 - f) Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.
 - g) Lokalita č. 1/Z1:
 - počas výstavby a po výstavbe zabezpečiť úpravu terénu tak, aby povrchové vody neohrozovali susedné parcely,
 - na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v navrhovanej lokalite (zo spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente a aby povrchové vody neohrozovali susedné pozemky.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 6) , podregulatív 6.2. telekomunikácie sa mení a dopĺňa text v prvej a druhej odrážke nasledovne:

- vymedziť trasy pre uloženie telekomunikačných káblov a HDPE rúr pozdĺž existujúcich a na rekonštrukciu navrhovaných ciest,
- realizovať výstavbu nových telekomunikačných rozvodov na rozvojových lokalitách. Za týmto účelom rezervovať územie (trasy) pozdĺž navrhovaných miestnych ciest pre uloženie telekomunikačných káblov spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 7 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Chránené územia

- Hranicu CHKO Latorica

Ochranné pásmo železnice

- ochranné pásmo železničnej trate a železničnej stanice 2x60m
- ochranné pásmo areálu meniarne ŽSR 12m od oplotenia

Cestné ochranné pásmo

- ochranné pásmo cesty I/79 od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce 2x50m
- ochranné pásmo cesty od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce 2x20m

Ochranné pásma elektrických zariadení

- ochranné pásmo vonkajšieho 110kV elektrického vedenia 2x15m
- ochranné pásmo vonkajšieho 22kV elektrického vedenia 2x10m
- ochranné pásmo transformovne VN/NN 10m
- pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia) 4m
- pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia) 1m

Vodárenské ochranné pásma a vodných tokov

- pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane 1,8m.
- pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm 3,0m
- ochranné pásmo ČOV 200m od oplotenia
- ochranné pásmo (manipulačný priestor) od brehovej čiary vodných tokov Bodrog 15m
- ochranné pásmo vodných tokov Roňava, Nová Roňava a Boršiansky potok 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- ochranné pásmo STV plynovodu 4m v extravilánových úsekoch, 1 meter v zastavanom území obce, bezpečnostné pásmo 10m v nezastavanom území obce

Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- Ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, je súčasťou NKP aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo desať metrov od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.
- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 8), v časti „V oblasti odpadového hospodárstva“ sa mení a dopĺňa text v prvej a druhej odrážke nasledovne:

Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 8), sa dopĺňa na konci textu nový bod „V oblasti ochrany stavieb“, ktorý znie nasledovne:

V oblasti ochrany stavieb – plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- a) Radónové riziko – predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika.
- b) Svahové deformácie - zosuvné územia a erózne javy:
 - o V južnej časti katastrálneho územia je zaregistrovaná jedna potenciálna svahová deformácia. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov.
 - o Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 9), sa mení a dopĺňa text v prvom odseku nasledovne:

Nenavrhujú sa žiadne nové chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V časti tretej, kapitole C, regulatív 10), sa na konci dopĺňa siedma odrážka, ktorá znie nasledovne:

- jestvujúci regionálny biokoridor Veľký Milič – Roňava – Kováčske lúky – Malá Karčava – Veľká Karčava

V časti tretej, kapitole C, regulatív 10), sa v štvrtom odstavci, v druhej odrážke mení a dopĺňa text nasledovne:

- novú výstavbu sprievodnej zelene pozdĺž miestnych vodných tokov, odvodňovacích rigolov a kanálov, miestnych ciest,

V časti štvrtej, kapitole D, sa v druhom odseku mení a dopĺňa text nasledovne:

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú stavby vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo ako verejnoprospešné stavby. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., zákona č.200/2022. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.04.2024.

V časti štvrtej, kapitole D, sa v tabuľke upravuje VPS v bode 7 nasledovne:

7.Plocha pre nové miestne cesty

V časti piatej, kapitole F sa vypúšťa text v bode 1. – 3. a nahrádza sa novými bodmi 1. – 5., ktoré znejú nasledovne:

1. Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Borša a jeho zmeny a doplnky je Obec Borša prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Borša.
2. Záväzná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Borša a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Borša prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Borša, Všeobecne záväzným nariadením.
3. Uloženie dokumentácie je podľa stavebného zákona na Obecnom úrade obce Borša, Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Košice a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
4. Obec Borša a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce Borša.
5. Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.