

**ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
BORINKA**

Textová časť.

- a) Uvod
- b) Tabuľková časť
- c) Záväzné regulatívy
- d) Záver

Grafická časť.

- a) Komplexné urbanistické riešenie 1: 5000
- b) Riešenie technickej infraštruktúry 1: 2880

marec 2006

Návrh zmien a doplnkov územného plánu sídelného útvaru

Borinka

Spracované v súlade s
Zák. č. 50/76 Zb., v znení zákona č.479/2005Z.z.

Textová časť

Úvod:

Zastupiteľstvo za aktívnej účasti autora Zmien a doplnkov ÚPO vyhodnotilo požiadavky fyzických a právnických osôb na rozšírenie intravilánu a zmien funkcií niektorých lokalít v existujúcom intraviláne. Konštatovalo, že lokality určené k výstavbe RD v platnom územnom pláne sú na 70 percent zastavané alebo sú v procese prípravy výstavby. Niektoré lokality, ktoré nie sú ešte zastavané majú vysokú náročnosť na finančné prostriedky z hľadiska vybavenia inžinierskymi sieťami alebo komunikáciami vzhľadom na rozsah povolenej výstavby.

Obecné zastupiteľstvo prijalo rozhodnutie, ktorým poverilo spracovateľa na vypracovanie overovacej zastavovacej štúdie pre posúdenie vhodnosti vytypovaných lokalít. Po jej preštudovaní, pripomienkovaní a schválení vybraných lokalít poverilo spracovateľa vypracovaním Zmien a doplnkov územného plánu obce s presne vymedzenými lokalitami riešenia ako aj ich funkčným využitím. Formu spracovania určilo ako samostatné výkresy a textovú časť ako samostatnú prílohu záväznej časti ÚPO.

I. Vstupné údaje

I/1. Názov dokumentácie

Zmeny a doplnky územného plánu obce Borinka .

I/2. Objednávateľ dokumentácie

Obec Borinka

Obecný úrad Borinka

I/3. Spracovateľ dokumentácie

aa.ateliér

Ing.arch. Ivan Boháč,.

Drieňová 34

821 02 Bratislava

I/4. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPN

Mgr. Ľubomír Tinka

Trenčianske Bohuslavice

I/5. Údaje o obstaraní dokumentácie

Dokumentácia bola objednaná formou Zmluvy o dielo na báze Obchodného zákonníka § 536 až 565 obcou Borinka s predmetom zaobstarávania

I/6. Spôsob spracovania úlohy

1. etapa

Doplňujúce prieskumy a rozbor

2. etapa

Overovacia zastavovacia štúdia vybraných lokalít ako podklad pre obecné zastupiteľstvo na posúdenie vhodnosti

3. etapa

Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov ÚPO

Obsah grafickej časti zmien a doplnkov:

a) návrh komplexného urbanistického riešenia lokalít M 1 : 5000

b) návrh riešenia technickej infraštruktúry M 1 : 2880

Obsah textovej časti:

Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPO

I/7. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia,

Riešené územie je vymedzené katastrálnymi hranicami a hranicami intravilánu s výmerou 1580 ha sídelného útvaru obce Borinka, ohraničené zo severozápadu – Stupava, zo severu – Lozorno, z juhovýchodu Marianka, z východu – Sv. Jur. Riešené územie je tvorené Borskou nížinou z juhozápadu a s ostatných strán kopcovitým terénom Malých Karpát.

I/8. Východiskové podklady

a) regionálneho charakteru

Regionálny územný systém ekologickej stability (RUSES) , ÚPN VUC, ÚPO

b) Podklady lokálneho charakteru

- katastrálna mapa M 1:5000
- katastrálna mapa M 1:2880
- informácie získané z rokovaní s predstaviteľmi obce, vlastným prieskumom a rozborom
- vypracovaný projekt komunikácií (čiastočne zrealizované), zásobovania vodou (zrealizované), kanalizácie a ČOV (ŠPTU, BL. EKOS., VODOMONT Šaľa)
- plynofikácia + regulačná stanica (PIK projektovo-inžinierska kancelária Bratislava)
- elektrifikácia, zrealizovaná, v celej obci rozvody vzdušným vedením

I/9. Statická doprava, dopravné napojenie

Riešené lokality A,B, C,D ,E,F sú napojené obslužnými komunikáciami typu C2aC3, s možnosťou parkovania na teréne pred domom v šesť metrovom páse a v dvojgarážach.

Všetky lokality spolu 127RD

Pri obložnosti 4ob/RD to predstavuje 508 obyvateľov.

Pri stupni automobilizácie 1:5 je $K_a=0,7$, $K_v=0,3$, $K_p=0,5$, $K_d=1,2$

$N=O_o.K_a.+P_o.K_a.K_v.K_p.K_d$

$N=508. 0,7 +25.0,7.0,3.0,5.1,2$

$N=356$ odstavných stojísk a 4 parkovacie stojiská

Na jeden RD pripadá 2,8 státí

Riešené lokality A,B,C,D sú v dotyku s existujúcou zástavbou obce a sú napojené obslužnými komunikáciami typu C3 na štátnu cestu III triedy ,ktorá slúži ako základná zberná komunikácia v obci. Riešené sú ako dvojpruhové miestne komunikácie s prvkami upokojenia dopravy ukončené obratiskom s chodníkom na jednej strane . Lokality E,F,G a p.č.194/1 sú napojené dopravne na existujúce alebo v územnom pláne navrhnuté obslužné komunikácie typu C2 v rámci pôvodného intravilánu

I/10. Technická infraštruktúra

a)voda

127RD x 4 osoby= 508 obyvateľov – nárast zmeny a doplnky

Výpočet spotreby vody:

Spotreba vody je spočítaná podľa úpravy MP SR č. 477/99 – 810 zo dňa 29. 2. 2000.

Výpočet spotreby vody pre 127 RD:

Čl. 5 ods. 2a

Špecifická spotreba vody

145 l/osoba, deň

Počet osôb

508

Denná spotreba:

$$Q_D = 508 * 145 = 73660 \text{ l/deň}$$

Sekundová spotreba:

$$Q_S = 7366/3600 = 2,04 \text{ l/s}$$

Ročná spotreba:

$$Q_R = 365 * 73660 = \underline{\underline{26.885 \text{ m}^3/\text{rok}}}$$

Súčasný vodný zdroj Volavec je kapacitne dostačujúci pre potreby zásobovania obce vodou. Potreba vody pre novú výstavbu bude zabezpečená z prameňa Pajštúnska vyvieracia (20l/s) a následne distribuovaná cez Stupavský vodovod do novo vybudovaného uličného rozvodu k jednotlivým lokalitám A,B,C,D,E(107RD=1,76l/s). Lokality F,G,H (20RD=0,32l/s) budú napojené na existujúci obecný vodovod - vodný zdroj Volavec .

Množstvo splaškových vôd:

$$Q_{SD} = 0.9 * Q_D = 66,3 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$\text{Celá obec : } Q_{SD} = 0.9 * 265 \text{ m}^3/\text{deň} = 239\text{m}^3/\text{deň}$$

$$Q_{SR} = 0,9 * Q_R = \underline{\underline{24.196 \text{ m}^3/\text{rok}}}$$

Kanalizačná sieť – výhľadový stav (podľa projektu):

Objekt	Dĺžka
Zberač	250 m
Stoka oceľ DN 300	499 m
Stoky PVC S	2766 m
Domové prípojky	2000 m
ČOV s obsahom	630 m ³

Kanalizácia + ČOV je dimenzovaná na výhľadový rozvoj sídelného útvaru, najmä na rozvoj všetkých foriem bývania a jej kapacita je dostatočná .

b)elektrika

MERANIE ODBERU EL. ENERGIE: v elektromerovom rozvádzači, umiestnenom Na verejne prístupnom mieste
VYKUROVANIE A PRÍP. TÚV:na báze zemného plynu, stupeň elektrizácie „A

Lokalita A,B

typ	Pi	Ps	počet	Ps /kW/	β	Pp /kW/
RD	25	14	55		0,4	269,5

TS400

Lokalita C

typ	Pi	Ps	počet	Ps /kW/	β	Pp /kW/
RD	25	14	18		0,6	151

TS160

Lokalita D,E

typ	Pi	Ps	počet	Ps /kW/	β	Pp /kW/
RD	25	14	34		0,5	238

TS250

Lokalita F

typ	Pi	Ps	počet	Ps /kW/	β	Pp /kW/
RD	25	14	10		0,7	98

TS400

Lokalita G

typ	Pi	Ps	počet	Ps /kW/	β	Pp /kW/
RD	25	14	9		0,7	88

Pre lokality G je potrebné posilniť starú TS

Pre lokality A,B,C,D,F je potrebné budovať nové TS

c)plyn

Maximálna hodinová spotreba plynu pre 127RD.:

127sporákov	0,75 m ³ / hod.	95,25 m ³ / hod.
127kotlov	2,10 m ³ / hod.	<u>266,70m³/hod.</u>
		<u>Q_{h max} = 361,95 m³/ hod.</u>

Redukovaná spotreba plynu:

$$Q_r = 95,25 \cdot 0,178 + 266,7 \cdot 0,611 = 16,95 + 162,95 = \underline{\underline{180 \text{ m}^3/\text{hod.}}}$$

V obci sa nachádza vysoko tlakový diaľkový rozvod plynu , ktorý je cez regulačnú stanicu menený na stredotlak ,ktorý distribuuje plyn v uliciach. Je potrebné vybudovať v nových lokalitách stredotlaký rozvod a napojiť ho na existujúci.

d)telekomunikačná sieť

Rozvodná sieť telefónov je v trasách komunikácií. Celkový počet telefónnych staníc je 163, z toho bytové 130.

Vedenie miestneho rozhlasu je vedené v trasách štátnej cesty a miestnych komunikácií.

Obec má digitálnu ústredňu cez ktorú sú napojené vzdušným vedením existujúce objekty. V obci je príjem oboch mobilných operátorov. V prípade záujmu budúcich vlastníkov objektov je potrebné spolu s ostatnými sieťami položiť aj telekomunikačný kábel pre potreby zabezpečenia komfortu užívania .Ďalej je potrebné zabezpečiť pokládku káblov pre obecný rozhlas.

I/11. Civilná obrana obyvateľstva, obrana štátu

Obec nemá na svojom území nehnuteľnosti MO SR a to ani nemá žiadne územné požiadavky.

Návrh zmien a doplnkov ÚPN obce Borinka v súlade s vyhláškou MV SR 297/94 z. z. § 1 A2 upravuje rozsah územných a stavebno-technických požiadaviek na stavby pre potreby civilnej ochrany obyvateľstva .

Tieto sa týkajú obstarávania a navrhovania úkrytov pre kategóriu IV :

- územno-plánovacie dokumentácie zóny , resp. územného projektu zóny
- umiestňovania a povoľovania stavieb
- §4 – u bytových stavieb ako úkrytu budované svojpomocne pre 100 % ukrytia obyvateľov budované ako dvojúčelové s prioritou mierového využitia spravidla v suterénnych priestoroch rodinných domov .
- §6 – ako ochranné stavby v rámci centra občianskej vybavenosti a tieto časti majú charakter verejnoprospešnej stavby a sú uvedené v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie .

Regulatívy :

Časť	Záväzné	Smerné	
	Suterén RD dvojúčelový		
Dispozičné riešenie , dvojúčelové využitie	<ul style="list-style-type: none"> - podlahová plocha 1,5 m²/ob. - min. výška 2,1 m - miestnosti pre ukryvaných - sociálne zariadenia - vypracovať ako súčasť ÚPD zóny 		
Technické riešenie	<ul style="list-style-type: none"> - spevnenie stropov a obvodových múrov nad terénom K₀ min.50 - parapety okenných otvorov min. 170 cm nad podlahou - všetky dvere otvárané smerom von 		Ochranný súčiniteľ stavby K ₀ Stupeň zníženia radiácie oprotiterénu
Uvedenie do stavu technickej pripravenosti	- svojpomocné dvojúčelové do 12 hod. od vyhlásenia mimoriadnej situácie		

I/12. Demografické údaje, občianska vybavenosť

Pri schválení Zmien a doplnkov by teoreticky po ukončení výstavby všetkých RD mohol počet obyvateľov dosiahnuť číslo 1500

Dlhodobý vývoj obyvateľstva podľa sčítania ľudu – aktualizovaný obcou do 2005

Rok	Muži	Ženy	Spolu
1950			829
1970	376	417	793
1980	269	303	572
1991	223	223	446
1994			426
2005			535

Za 45 rokov pokles obyvateľstva o 403 obyvateľov, čiže cca o 50%.

Za posledných desať rokov nárast o 25%.

Veková štruktúra obyvateľstva podľa údajov obce do roku 1994

Veková štruktúra obyvateľstva	Muži	Ženy	Spolu
Predproduktívny vek (0-14 rokov)			
absolútne	35	30	65
v %	16,83	13,76	15,26
Produktívny vek (15-59 rokov muži) (15-54 rokov ženy)			
absolútne	119	92	211
v %	57,21	42,20	49,53

Poproduktívny vek (60 a viac r. muži) (55 a viac r. ženy) absolútne	54	96	150
v %	25,96	44,04	35,21
Spolu			426

Kultúra + školy	Počet	Obchody, reštaurácie	Počet
Kostoly	1	Obchod - potraviny	1
Kaplnka	1	Obchod – zmieš. tovar	0
Knižnica	1	Špecializovaný tovar	0
Kultúrny dom	0	Reštauračné zariad.	3/130 stol.
Základná škola	0		
Materská škola	1		
Služby	Počet	Športové zariadenia	Počet
Čistiareň (zberňa)	0	Futbalový štadión	1
Holič-kaderník	0		
Pošta	1		
Požiarna zbrojnica	1		
Zdravot. zariadenie	1		

O proti schválenému ÚPN O ešte poklesol počet obchodov , ekonomicky aktívny obyvatelia obce chodia za prácou do okolitých miest , kde aj uspokojujú svoje potreby po školstve (posledný dátum ZŠ 1-5 ročník v roku1960) ,kultúre, obchode a službách .

Nerealizovali sa ani verejnoprospešné stavby občianskeho charakteru , ktoré sú schválené v ÚPN O. Z sčítaní vychádza ,že len 16% tvoria obyvatelia vo veku do 14 rokov , čo by pri absolútnom predpokladanom počte obyvateľov v roku 2010-2015 predstavovalo 240 školopovinných detí. V územnom pláne sú vyhradené plochy pre občiansku vybavenosť , ktoré by v prípade potreby mohli slúžiť pre potreby školstva.

Tabuľková časť.

Návrh na vydanie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely.

Prehľad novo navrhovaného využitia poľnohospodárskej pôdy v jednotlivých urbanistických priestoroch územného plánu Borinka - zmeny a doplnky.

Plochy riešeného územia

PLOCHA LOKALITY a:	38031.16
PLOCHA LOKALITY b :	98201.97
PLOCHA LOKALITY c:	18137.48
PLOCHA LOKALITY d:	36286.27
PLOCHA LOKALITY e:	30737.77
PLOCHA LOKALITY f:	13545.04
PLOCHA LOKALITY g:	16900.48

Plochy riešeného územia za hranicou intravilánu z 30.6.1999

PLOCHA LOKALITY a ZA HRANICU POVODNÉHO INTRVILÁNU Z 30.6.1999 :	38031.16
PLOCHA LOKALITY b ZA HRANICU POVODNÉHO INTRVILÁNU Z 30.6.1999:	98201.97
PLOCHA LOKALITY d ZA HRANICU POVODNÉHO INTRVILÁNU Z 30.6.1999:	36286.27
PLOCHA LOKALITY e ZA HRANICOU POVODNÉHO INTRVILÁNU Z 30.6.1999 :	30737.77
PLOCHA LOKALITY f ZA HRANICOU POVODNÉHO INTRVILÁNU Z 30.6.1999 :	13191.72
PLOCHA LOKALITY g ZA HRANICOU POVODNÉHO INTRVILÁNU Z 30.6.1999:	16900.48

LOKALITY NAVRHNUTÉ K MOŽNÉMU VYUŽITIU POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA INÉ ÚČELY

PLOCHA LOKALITY a ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU ÚPO :	3,8
PLOCHA LOKALITY b ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU ÚPO :	9,8
PLOCHA LOKALITY d ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU ÚPO :	3,6
PLOCHA LOKALITY e ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU ÚPO :	1,35
PLOCHA LOKALITY g ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU ÚPO:	1,6

PŮDNO-EKOLOGICKÁ SKUPINA 6

KÓD BPEJ

LOKALITA a ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	01650002
LOKALITA b ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA:	01650002
LOKALITA d ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	01650013
LOKALITA e ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	01650013
LOKALITA g ZA HRANICOU UPRAVENÉHO	01650215

DRUHY POZEMKOV

LOKALITA a ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	Lesné pozemky, trvalé trávne pozemky, orná pôda, ostatné pozemky
LOKALITA b ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	trvalé trávne pozemky, orná pôda, ostatné pozemky
LOKALITA d ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	orná pôda, ostatné pozemky
LOKALITA e ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	orná pôda, ostatné pozemky
LOKALITA g ZA HRANICOU UPRAVENÉHO INTRVILÁNU V ÚPO BORINKA :	, trvalé trávne pozemky

Celková plocha rozšírenia novonavrhovaného intravilánu v zmenách a doplnkoch20,15 ha .

Celková plocha novonavrhnutého intravilánu obce Borinka.....98,23 ha .

Plocha / ha /	Stav k 30.6.1999	Návrh ÚPO	Návrh ZaD ÚPO
Katastrálneho územia	1580	1580	1580
Intravilánu	46,3	78,08	98,23
Extravilánu	1533,7	1504,92	1484,77
Lesný pôdny fond	1272	1272	1272
Poľnohospodárska pôda	260	231,22	217,02

Návrh zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce Borinka

Spracované v súlade s
Zák. č. 50/76 Zb., v znení zákona č. 479/2005Z.z. a zákona č.
24/2006Z.z.

Návrh funkčného a priestorového využitia územia

Návrh zmien a doplnkov územného plánu navrhuje rozšírenie intravilánu pre potreby výstavby rodinných domov s možnosťou zachovania pôvodného rázu sídla ako aj ekologickej stability tohto územia, pri dodržaní všetkých ochranných pásiem jednotlivých vedení inžinierskych sietí, súvislého lesa a vodného toku .

Predpokladaná výstavba je sústredená do lokalít :

a/ Záhumenice 1	16 RD
b/ Záhumenice 2	39 RD
c/ Nad družstvom	18 RD
d/ Dlhé pole	15 RD
e/ Nad tehelňou Krčice	19 RD
f/ Pri ihrisku	10 RD
g/ Krčice	9 RD
h/ p.č.194/1	1 RD
Spolu :	127 RD

Regulatívy využitia územia .

Lokalita a/ Záhumenice 1 .
Funkčné využitie : trvalé bývanie

Výstavba v tejto lokalite je podmienená rozšírením intravilánu / vyňatie potrebných plôch z poľnohospodárskeho pôdneho fondu/, dobudovaním inžinierskych sietí, obslužnej komunikácie.

Minimálna výmera stavebného pozemku 600m².

Koeficient zastavanosti parcely 0,25.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státa na 1RD

Žiadna trvalá stavba nesmie zasahovať do 100metrového ochranného pásma prírodnej rezervácie Pod Pajštúnom .
Termín predpokladanej realizácie 2006 – 2008.

Lokalita B/ Záhumenice 2.

Funkčné využitie : trvalé bývanie

Výstavba v tejto lokalite je podmienená rozšírením intravilánu / vyňatie potrebných plôch z poľnohospodárskeho pôdneho fondu/, dobudovaním inžinierskych sietí,
Minimálna výmera stavebného pozemku 1000m².

Koeficient zastavanosti parcely 0,25.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státi na 1RD

Žiadna trvalá stavba nesmie zasahovať do 100metrového ochranného pásma prírodnej rezervácie Pod Pajštúnom.

Nesúhlas s výstavbou na p.č.353/1-383,390,396/3,397,398,399,400,405,
406/1 ,406/2 - Chránené vtáčie územie .

Nevhodná funkcia : poľnohospodárska výroba , prístavby pre výrobnú činnosť narúšajúcu kvalitu bývania / napr. hluk, zápach, nadmerne zvýšený pohyb na obslužných komunikáciách

Termín predpokladanej realizácie 2007 – 2010.

Lokalita C/ Nad družstvom.

Funkčné využitie : trvalé bývanie

Výstavba v tejto lokalite nie je podmienená rozšírením intravilánu.

Je nutné dobudovanie inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie.

Stavebná parcela min.parcely 600m² a zachovania 5m ochr.pásma potoka, zachovať brehový porast.

Koeficient zastavanosti parcely 0,3.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státi na 1RD

Je potrebné dodržať ochranné pásmo vodného toku a inžinierskych sietí.

Nevhodná funkcia : poľnohospodárska výroba , prístavby pre výrobnú činnosť narúšajúcu kvalitu bývania / napr. hluk, zápach, nadmerne zvýšený pohyb na obslužných komunikáciách

Termín predpokladanej realizácie 2006 – 2007.

Lokalita D/ Dlhé pole.

Funkčné využitie : trvalé bývanie

Výstavba v tejto lokalite je podmienená rozšírením intravilánu / vyňatie potrebných plôch z poľnohospodárskeho pôdneho fondu/,

Je nutné vybudovanie inžinierskych sietí, obslužnej komunikácie .

Pri realizácii dodržať ochranné pásma existujúcich sietí

Minimálna výmera stavebného pozemku 800m².

Koeficient zastavanosti parcely 0,25.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státi na 1RD

Nevhodná funkcia : poľnohospodárska činnosť,prístavby pre výrobnú činnosť narúšajúcu kvalitu bývania / napr. hluk, zápach, nadmerne zvýšený pohyb na obslužných komunikáciách

Termín predpokladanej realizácie 2006 – 2008.

Lokalita E/ Nad tehelňou -Krčice.

Funkčné využitie : trvalé bývanie

Výstavba v tejto lokalite je podmienená čiastočným rozšírením intravilánu / vyňatie potrebných plôch z poľnohospodárskeho pôdneho fondu/.

Je potrebné dobudovať inžinierske siete a obslužnú komunikáciu.

Pri realizácii dodržať ochranné pásma existujúcich sietí

Minimálna výmera stavebného pozemku 800m².

Koeficient zastavanosti parcely 0,25.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státi na 1RD

Akceptuje sa existujúca poľnohospodárska usadlosť a jej prevádzka

Nevhodná funkcia : prístavby pre výrobnú činnosť narúšajúcu kvalitu bývania / napr. hluk, zápach, nadmerne zvýšený pohyb na obslužných komunikáciách

Termín predpokladanej realizácie 2006 – 2010.

Lokalita F/ Pri ihrisku.

Funkčné využitie : trvalé bývanie

Výstavba v tejto lokalite nie je podmienená rozšírením intravilánu.

Je nutné dobudovanie inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie.

Minimálna výmera stavebného pozemku 800m².

Koeficient zastavanosti parcely 0,2.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státi na 1RD

Je potrebné dodržať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí.

Nevhodná funkcia : poľnohospodárska výroba , prístavby pre výrobnú činnosť narúšajúcu kvalitu bývania / napr. hluk, zápach, nadmerne zvýšený pohyb na obslužných komunikáciách

Termín predpokladanej realizácie 2006 – 2007.

Lokalita G/ Krčice.

Funkčné využitie : trvalé bývanie.

Výstavba v tejto lokalite je podmienená rozšírením intravilánu/ vyňatie potrebných plôch z poľnohospodárskeho pôdneho fondu/.

Je nutné dobudovanie inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie.

Minimálna výmera stavebného pozemku 1000m².

Koeficient zastavanosti parcely 0,2.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státi na 1RD

Je potrebné dodržať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí.

Nevhodná funkcia : poľnohospodárska výroba , prístavby pre výrobnú činnosť narúšajúcu kvalitu bývania / napr. hluk, zápach, nadmerne zvýšený pohyb na obslužných komunikáciách

Termín predpokladanej realizácie 2006 – 2007.

Lokalita H/ Parcela č.194/1.

Výstavba na tejto parcele je podmienená čiastočným rozšírením intravilánu.

Je nutné dobudovanie prípojky inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie.

Minimálna výmera stavebného pozemku 800m² .

Koeficient zastavanosti parcely 0,2.

Výškové zónovanie pre RD = max. dve N.P. a jedno P.P.

Zabezpečiť 3 parkovacie státi na 1RD

Regulatívy legislatívno – organizačné.

Nevydávať kladné stanoviská k územnému a stavebnému konaniu na rozvojových lokalitách pre bytovú výstavbu bez spracovania zastavovacích štúdií na tieto lokality a ich porovnaní s regulatívami výškového zónovania a plošného využitia územia.

Pre všetky prípady výstavby platí vyhláška MV SR 297/94 z. z. §4 – u bytových stavieb ako úkrytu budované svojpomocne pre 100 % ukrytia obyvateľov budované ako dvojúčelové s prioritou mierového využitia spravidla v suterénnych priestoroch rodinných domov

Pri posudzovaní investičných zámerov mimo navrhovaného intravilánu, sledovať či táto nie je v rozpore s územným plánom „RÚSES /regionálny územný systém ekologickej stability/.

Nutné je zachovanie všetkých ochranných pásiem inžinierskych sietí (SEPS 400 kV 25m od krajného vodiča) prípadné prekládky konzultovať so správcami týchto sietí. Všetky líniové stavby obslužných komunikácií a inžinierskych sietí zaradiť ako verejnoprospešné stavby.

Záver .

Návrh zmien a doplnkov ÚPO sleduje ciele súčasných , ako aj dlhodobých zámerov rozvoja obce Borinka a jej katastrálneho územia v časovom horizonte do roku 2010. Cieľom návrhu bolo zhodnotiť danosti výhodnej polohy sídelného útvaru vzhľadom na prírodné krásy okolitej krajiny Malých Karpát a blízkosti hlavného mesta SR, čo dáva predpoklady pre rozvoj trvalého osídlenia obce Borinka . Návrh zabezpečuje zachovanie vidieckeho charakteru obce so súčasným skvalitnením bývania pôvodných obyvateľov, ako aj novousadlíkov v miere ,ktorá nebude mať negatívny vplyv na regionálny ani miestny ekosystém .

V Bratislave marec 2006

Ing. Arch. I. Boháč