

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE BORINKA
č. 6 / 2010,
zo dňa 08.10.2010**

**o vyhlásení záväzných častí Zmien a doplnkov č. 2
Územného plánu obce Borinka**

Obecné zastupiteľstvo v Borinke, podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Článok I

(1) Predmetom úpravy Všeobecne záväzného nariadenia obce Borinka č. 6 / 2010 zo dňa 08.10.2010 je zapracovanie záväzných častí územnoplánovacej dokumentácie tak, ako vyplynuli zo Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Borinka vo funkčnom využití záujmového územia:

- zmena č. 1
 - bývanie vo všetkých formách.

(2) Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Borinka v textovej forme predstavuje:

Záväzné regulatívy funkčného využitia záujmového územia

- zmena č. 1
 - rozvoj územia
 - rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,
 - regulácia funkčného využívania územia
 - obytné územie so zástavbou izolovaných rodinných domov
 - základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia
 - bývanie v izolovaných rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia
 - bývanie v bytových domoch,
 - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
 - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produk-

- tov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
- **záväzný obmedzený funkčný využitie územia**
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.),
 - vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
 - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
 - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- **regulácia priestorového usporiadania územia**
- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územia
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - základný charakter, spôsob a druh zástavby v území
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),
- **regulácia intenzity využitia územia**
- **záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)**
 - 0,30
 - **záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území**
 - 0,45
 - **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území**
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

- záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba dočasných objektov,
- doporučený spôsob ozelenenia územia
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
 - obytná zeleň,
- špecifické regulatívy využitia územia
 - vzhľadom na skutočnosť, že záujmové územie lokality Borinka – Pod zámkom je súčasťou nadregionálneho biokoridoru Malacky – Borinka a tesne hraničí s územím Chránenej krajiny Malé Karpaty a Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že susedí s lesnými pozemkami
 - je neprípustné, resp. zakázané v území do 50 m od okraja lesa umiestňovať akékoľvek stavby, vrátane drobných a dočasných stavieb,
 - je potrebné oplotenia pozemkov rodinných domov v severnej časti záujmového územia, t.j. na strane priľahlej k lesu, umiestňovať v minimálnej vzdialenosti 15 m od hranice lesa s cieľom čiastočného zachovania prepojenia lesa s okolitou krajinou a pre zachovanie redukovanej funkcie nadregionálneho biokoridoru,
 - je potrebné oplotenia pozemkov rodinných domov v severnej časti záujmového územia, t.j. na strane priľahlej k lesu, navrhovať a realizovať bez pevných základov s ponechaním voľného priestoru od úrovne rastlého terénu v minimálnej výške 15 cm,
 - vzhľadom na nasledujúce skutočnosti
 - do katastrálneho územia Borinka okrajovo zasahuje chránené ložiskové územie a dobývací priestor „Borinka – Prepadlé – stavebný kameň – vápenec“ pre spoločnosť Terraton, a.s. Borský Mikuláš,
 - do odlúčenej časti katastrálneho územia Borinka zasahuje prieskumné územie „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené spoločnostiam Nafta, a.s., Bratislava a OMV (Slovakia) Exploration GmbH, Gänserndorf, Rakúsko,
 - v katastrálnom území Borinka sú evidované staré banské diela, skládky odpadov a zosuvy,
 - a napriek skutočnosti, že záujmové územie lokality Borinka – Pod zámkom nie je súčasťou vyššie uvedených limitovaných území a obmedzujúcich prvkov a faktorov, v záujmovom území nie sú evidované žiadne staré banské diela, skládky odpadov a zosuvy
 - je potrebné
 - dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona (zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva) – v zmysle § 19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len na základe záväzného stanoviska obvodného banského úradu,
 - ku každej pripravovanej stavebnej činnosti v záujmovom území je potrebné v rámci územného a stavebného konania požiadať o vyjadrenie Krajský pamiatko-

vý úrad Bratislava – dotknutý orgán štátnej správy, ktorý určí podmienky pamiatkovej ochrany evidovaných a potenciálnych archeologických nálezov – spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov bude určený v rámci územného a stavebného konania na základe posúdenia ďalších stupňov projektovej dokumentácie posudzovaných stavieb v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového a stavebného zákona,

- vzhľadom na skutočnosť, že časť záujmového územia sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M.R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981
- je výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v predmetnom ochrannom pásme stanovené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 329-331 m n.m. B.p.v.
- nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

(3) Ostatné časti Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Borinka v textovej forme sa určujú ako smerné.

(4) Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Borinka v grafickej forme predstavuje:

- výkres – Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Borinka, Návrh komplexného urbanistického riešenia SÚ, M 1:5 000,

(5) Ostatné výkresy grafickej časti Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Borinka sa určujú ako smerné.

Článok II

(1) Textová a grafická časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Borinka je podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Borinke, na Stavebnom úrade v Borinke (na príslušnom stavebnom úrade) a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

Článok III

(1) Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na úradnej tabuli v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Obce Borinka.

(3) Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 30 dní bude toto všeobecne záväzné nariadenie prístupné na Obecnom úrade v Borinke.


Milan Maxian
starosta obce



