

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BORINKA

ZADANIE

Upravený text po prerokovaní

v zmysle § 20 zákona 50/1976 Zb. v platnom znení a v zmysle §8 ods. 3 vyhlášky 55/2001 Z.z.

Obstarávateľ:

Obec Borinka

Miroslav Paulen, starosta obce

Obecný úrad, Borinka 110, 900 32 Borinka

Zhotoviteľ:

Ing.arch. Eva Balašová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD obcí podľa §2a stavebného zákona
Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava

December 2021

Obsah

Úvod	4
1. Dôvody na obstaranie územného plánu	4
2. Určenie hlavných cieľov riešenia	5
3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie, požiadavky vyplývajúce z územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti	5
• Územnoplánovacia dokumentácia obce	5
• Územnoplánovacia dokumentácia regiónu.....	5
• Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 v znení ZaD č.1 rok 2011.....	20
• Územnoplánovacia dokumentácia zóny.....	20
• Územné rozhodnutia, stavebné povolenia	20
• Koncepčné materiály	20
4. Vymedzenie riešeného územia	20
5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia	21
6. Požiadavky na obsah územnoplánovacej dokumentácie	21
• Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	21
• Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	22
• Základné demografické údaje a prognózy.....	22
• Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce	25
• Funkčné a prevádzkové členenie územia sídla.....	27
• Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce,	28
• Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	28
• Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,.....	38
• Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	42
• Požiadavky na riešenie z hľadiska pamiatkovej ochrany, požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a z hľadiska ochrany verejného zdravia	43
• Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby ...	44
• Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,.....	45
• Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny	45

• Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,	46
• Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	46
7. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu	46
• Spôsob vyhotovenia a počet vyhotovení	48

Prílohy

Úvod

Obecné zastupiteľstvo v Borinke na svojom zasadnutí dňa 1.4.2019 rozhodlo o obstaraní nového územného plánu obce a schválilo uznesením č. 54/05/2019 Postup obstarania ÚPN obce Borinka. Postup obstarania bol na základe výsledkov prerokovania Zadania upravený. Postup obstarania ÚPN predstavuje vykonanie nasledovných krokov:

A	Prípravné práce
B	Prieskumy a rozborý obce Borinka a preskúmanie platnej ÚPD
C	Zadanie ÚPN obce Borinka a jeho prerokovanie a schválenie
D	Spracovanie návrhu riešenia ÚPN, vypracovanie Správy o hodnotení SD (SEA), dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie
E	Prerokovanie návrhu riešenia ÚPN
F	Príprava podkladov na schválenie návrhu ÚPD
G	Schvaľovanie ÚPN
H	Zabezpečenie vypracovania Čistopisu návrhu ÚPN
I	Uloženie ÚPN

Tento materiál predstavuje **Krok C** vyššie uvedeného postupu – **Zadanie pre Územný plán obce Borinka** (ďalej len „Zadanie“- v zmysle § 20 zákona 50/1976 Zb. v platnom znení a v zmysle §8 ods. 3 vyhlášky 55/2001 Z.z.

Podkladom pre vypracovanie Zadania sú “Prieskumy a rozborý obce Borinka, január 2021” a “Prípravné práce, september 2019”. V rámci prípravných prác obec oslovila všetky dotknuté orgány, organizácie ako aj fyzické a právnické osoby na území obce. Verejnou vyhláškou boli tiež vyzvaní i obyvatelia obce aby vyjadrili svoje námety a požiadavky pre spracovanie územného plánu. Prehľad vznesených požiadaviek tvorí súčasť materiálu “Prípravné práce, september 2019”, ktorý je uložený na Obecnom úrade v Borinke. Zoznam vyjadrení, ktoré boli v rámci Prípravných prác obci doručené je v Prílohe č. 1 tohto Zadania. Časti z vyjadrení boli použité v tomto texte.

1. Dôvody na obstaranie územného plánu

Dôvody na obstaranie nového územného plánu obce, boli definované nasledovne:

- Dokumentácia súčasného územného plánu obce je neprehľadná a neúplná a nevyhovuje pri výkone úloh stavebného úradu ani pre orientáciu obyvateľov obce a záujemcom o investovanie v obci
- Nie je k dispozícii Zadanie pôvodného územného plánu obce, ani kompletný originál pôvodného územného plánu obce, ktoré sú potrebné k prípadnému vypracovaniu zmien a doplnkov
- Platná ÚPD obce nie je zosúladená s nadradenou ÚPD regiónu
- Potrebné je zaoberať sa územným rozvojom obce ako celku so zohľadnením všetkých doteraz vykonaných zmien a navrhnúť novú koncepciu rozvoja
- Potrebné je zabezpečiť dostatočné plochy pre verejnú občiansku vybavenosť
- Potrebné je zapojiť obyvateľov a spoločne definovať želaný budúci charakter obce.

2. Určenie hlavných cieľov riešenia

Riešenie územného plánu má nasledovné ciele:

- Navrhnuť **novú urbanistickú koncepciu rozvoja obce** s dôrazom na:
 - ochranu prírody a životného prostredia
 - zabezpečenie sociálnej súdržnosti obce
 - saturovanie potrieb občianskej vybavenosti obce
 - umožniť limitovaný rozvoj nových lokalít na bývanie a rekreáciu
- Predstaviť návrh možného spôsobu **regulácie zástavby obce**, ktorý bude dostatočne jednoznačný a vykonateľný tak, aby zohľadňoval potreby výkonu stavebného úradu a aby bol dostatočne zrozumiteľný pre obyvateľov obce a záujemcov o investovanie v obci

3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie, požiadavky vyplývajúce z územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

- Územnoplánovacia dokumentácia obce

Súčasná územnoplánovacia dokumentácia obce, ktorú mal zhotoviteľ k dispozícii:

1. **Územný plán obce Borinka – november 2000**, spracovateľ : APK – Ing.arch. Boháč
– dokumentácia **nie je k dispozícii**
2. **Zmeny a doplnky územného plánu obce Borinka – november 2005**, spracovateľ : Ing.arch. Boháč
– k dispozícii je textová časť a grafická časť – Výkres. Návrh komplexného urbanistického riešenia
3. **Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Borinka – november 2010**, spracovateľ: Ing.arch. Vaškovič – k dispozícii je extová a grafická časť dokumentácie
4. **Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Borinka – november 2018**, spracovateľ: Ing.arch. Dudášová - NESCHVÁLENÉ

Územný plán vo svojom riešení musí vychádzať z platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, avšak v záujme harmonického rozvoja obce môže navrhnúť novú komplexnú filozofiu rozvoja, etapizáciu, ako aj odôvodnené zmeny funkčného využitia.

- Územnoplánovacia dokumentácia regiónu

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia: Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj
Schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013, ZaD ÚPN-R BSK, rok 2017. V súčasnosti BSK začal obstarávanie Zmien a doplnkov ÚPN-R č. 2

Pri vypracúvaní ÚPN-O vychádzať zo smernej časti ÚPN-R a rešpektovať záväznú časť ÚPNR a stavebný zákon.

Záväzné časti schváleného územného plánu regiónu, vzťahujúce sa k riešenému územiu (uvádzame aj regulatívy týkajúce sa územia mesta Stupava, nakoľko obec Borinka prirodzene spáduje k Stupave a je funkčne a prevádzkovo s mestom Stupava previazaná):

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 1

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. V oblasti medzinárodných vzťahov:

1.1.2. rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na aglomerácie Viedne, Győru a Budapešti,

1.1.3. rozvíjať sídelné a kooperačné väzby medzi viedenskou a bratislavskou aglomeráciou,

1.1.4. rozvíjať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu,

1.1.7. rozvíjať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,



Výrez výkresu Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia ÚPN-R BSK, Zdroj: mapový portál BSK

1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

1.3.1. formovať sídelnú štruktúru kraja ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia,

1.3.2. rozvíjať podmienky pre vytváranie lokálnych centier v suburbánnom priestore v záujme zabezpečenia potrieb v rozvojových priestoroch na adekvátnu pracoviskovú a obslužnú infraštruktúru,

1.3.3. 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 v smere do mesta Bratislavy a dostupnosti k obslužným a pracovným zariadeniam,

1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovávaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,

1.3.7. vytvárať a rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy v priestoroch (1.) Záhorská Bystrica/Devínska Nová Ves – Lamač – **Stupava**, (2.) Rača – Svätý Jur, (3.) mestská časť Nové Mesto – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Vajnory – Chorvátsky Grob, (4.) Podunajské Biskupice – Rovinka – Dunajská Lužná, (5.) južne od Petržalky vo väzbe na Jarovce a Rusovce, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:

1.3.7.1. stredných odborných, resp. učňovských škôl,

1.3.7.2. zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,

1.3.7.3. služieb remeselného charakteru,

1.3.7.4. obchodných so základným sortimentom tovarov,

1.3.7.5. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

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

1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,

1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,

1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),

1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:

1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),

1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:

1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kyslíčnika uhličitého a ostatných emisií podmienených rozvojom sídlenia, čo predpokladá:

1.4.1.1. koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu,

1.4.1.2. zvyšovať vnútornú diverzitu sídelných štruktúr medzi infraštruktúrami, objektmi a zelenými priestormi ako predpoklad vytvorenia náležitej mestskej klímy a cirkulácie vzduchu,

1.4.1.3. vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do priľahlej krajiny,

1.4.1.4. zamedzovať vytváraniu monoštruktúrneho sídelného rozvoja v záujme zabezpečenia funkčnosti a odolnosti sídelného prostredia.

1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré:

1.4.2.1. sú ohrozené prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod.,

1.4.2.2. môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,

1.4.2.3. zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod.,

1.4.2.4. napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod.

1.4.2.5. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva:

2.1.5. obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu,

2.1.6. počítat v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,

2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,

2.2.3. 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,

2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní so sústredením pozornosti na výraznú vodozadržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovaného prírodou blízky spôsobom,

2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.

2.3. V oblasti ťažby:

2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,

2.3.5. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody (najmä na území CHKO Malé Karpaty),

2.3.6. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty,

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

3.1. V oblasti školstva:

3.1.1. podporovať koncentráciu zariadení siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení do prirodzených sídelných centier, mesta Bratislavy a regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy.

3.2. V oblasti zdravotníctva:

3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,

3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,

3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V oblasti sociálnych vecí:

3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,
3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,

3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,

3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:

4.2.1. špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom sídelnom páse minimálne stredoeurópskeho významu, v úseku Viedeň – Bratislava – Győr – Budapešť,

4.2.2. výhodných dopravných napojení medzinárodného významu.

4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.

4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.

4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.

4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.

4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.

4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.

4.10. Vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinej štruktúry.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:

4.11.2. na území a na svahoch Malých Karpát sieť turistických, cyklistických trás v podhorskej a horskej krajine, východiskové a nástupné body z podhorských obcí do Malých Karpát, pás vinohradníckych území/plôch na svahoch Malých Karpát, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné, lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch v podhorí a horskom pásme, pútnické miesta, športové, lyžiarske, jazdecké areály, Astronomické a geofyzikálne observatórium Modra,

4.12.3. horskú pešiu turistiku, pobyt v horách a lesoch:

4.12.3.1. vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okraji CHKO Malé Karpaty, skvalitniť vybavenosť nástupných bodov do Karpát s oddychovými plochami, drobnou rekreačnou vybavenosťou (najmä stravovacie zariadenia a hygienické zariadenia), ubytovacími zariadeniami turistického charakteru a rekreačným mobiliárom, podporiť rozvoj hromadnej dopravy v podhorí Karpát, vrátane železničnej dopravy, na turistických trasách CHKO Malé Karpaty podporovať budovanie siete turistických rozhľadní,

4.12.3.2. skvalitniť existujúcu vybavenosť turistických trás (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia),

4.12.3.3. iniciovať vyznačenie začiatku Cesty hrdinov SNP /Štefánikovej magistrály pod Devínskym hradom, vyznačiť informácie o trase po celej trase, vybaviť začiatočný /cieľový bod príslušnou turistickou vybavenosťou,

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,

4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi a vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,

4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,

4.12.6. hipoturistiku:

4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,

4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrohistorické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovorekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,

4.12.9. agroturistiku:

4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov, ako aj rozvoj ekoturistiky,

4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),

4.12.10. tranzitný turizmus:

4.12.10.1. podporovať rozvoj turistických služieb na tranzitných cestách ležiacich na území Bratislavského kraja,

4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:

4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),

4.12.12. individuálnu rekreáciu:

4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia,

4.12.12.2. podporovať pútnickú turistiku, turistiku spojenú s prezentáciou technických pamiatok a pod.

4.12.13. prímestskú rekreáciu:

4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovorekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,

4.12.13.2. chrániť plochy prímestskej rekreácie na území lesných masívov Malých Karpát, menších plôch lesných porastov v poľnohospodárskej krajine, na ostatných plochách prímestskej rekreácie, určených v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách obcí,

4.12.13.3. rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou prímestskej rekreácie,

4.12.13.4. podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,

4.12.13.5. podporovať využitie rekultivovaných území po ťažbe pre prímestskú rekreáciu.

4.13. Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.

4.14. Zabezpečovať na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:

5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,

5.1.2. podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,

5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov,

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody:

5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.3. rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov a to predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – Alúvium Rudavy, Dunajské luhy, Niva Moravy a Šúr),

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy, úrovne (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.2. Rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovne

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, poprípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zveri,

5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení,

5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,

5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,

5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,

5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

5.4.7. 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,

5.4.8. 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 vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy,

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

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

6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrnospoločenský a krajinársky potenciál územia.

6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.

6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.

6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny:

6.8.1. podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi,

6.8.2. rešpektovať pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov,

6.8.3. rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území,

6.8.4. zabezpečovať diverzifikáciu krajiny a krajinných štruktúr (heterogenita ekosystémov, rozmanitosť vegetácie, morfológia terénu a pod.).

6.9. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny:

6.9.1. prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území,

6.9.2. identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu,

6.9.3. podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón,

6.9.4. podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží,

6.9.5. podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom,

6.9.6. chrániť lemové/pufrové územia lesných masívov,

6.9.7. podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine,

6.9.9. rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty,

6.9.10. zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu,

- 6.9.11. využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy,
- 6.9.12. rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine,
- 6.9.13. zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine,
- 6.9.14. budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území a vyvíjať tlak na správcov povrchových tokov za účelom zabezpečenia dôslednej údržby v záujme zachovania nezmenených prietokových pomerov v korytách.
- 6.10. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky rekreačnej krajinnej štruktúry a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.
- 6.11. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené – vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.
- 6.16. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:
- 6.16.1. chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia,
- 6.16.2. obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine,
- 6.16.3. podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.
7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva
- 7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.
- 7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.
- 7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,
- 7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
- 7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,
- 7.3.8. historické technické diela,
- 7.3.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,
- 7.3.10. územia navrhované na zaradenie do Zoznamu svetového dedičstva UNESCO,
- 7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Medzinárodné a celoštátne súvislosti

8.1. Stabilizovať usporiadaním nadradených dopravných trás a zariadení dopravno-gravitačné centrum Bratislava ako významnú súčasť základného dopravného systému Slovenskej republiky.

8.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Bratislavským krajom:

8.2.1. multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha) – Kúty – Bratislava/Rusovce – (Budapešť – Rumunsko/Turecko/Grécko) lokalizovaný pre cesty siete TEN-T, (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty) – Bratislava – (Nové Zámky – Štúrovo – Budapešť Rumunsko/Turecko/Grécko) lokalizovaný pre konvenčné trate železničnej a kombinovanej dopravy siete TEN-T,

8.3. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Bratislavským krajom:

8.3.2. E 65 (I/2) (Česko – Břeclav) – Bratislava – Rusovce – hranica s Maďarskom,

8.4. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru navrhovanú ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:

8.4.1. (Kittsee) – Bratislava/(Jarovce) – Rovinka – Ivanka pri Dunaji sever – Bratislava/Rača – Marianka – Stupava juh – (Marchegg) (diaľnica D4).

8.5. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy:

8.5.1. trate E 52, C – E 52 (Viedeň – Marchegg) – Bratislava – (Galanta – Nové Zámky – Štúrovo – Szob – Budapešť – Nyíregyháza),

8.5.2. trate E 61, C – E 61 (Štokholm – Berlín – Praha – Lanžhot – Kúty) – Bratislava/Rusovce – (Hegyeshalom), Bratislava – (Nové Zámky – Komárno – Komárom – Budapešť),

Regionálne súvislosti

8.12. Proporcionálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.

8.13. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

8.14. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

8.14.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8.14.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.

8.14.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8.14.4. Vytvárať predpoklady rozvoja celoštátnej a medzinárodnej dopravnej siete v záujme lepšieho prepojenia s centrami susediacich regiónov.

Cestná infraštruktúra

8.15. 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:

8.15.3. D4 – štátna hranica RR/SR – križovatka Jarovce – Ketelec – Rovinka – Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/RR (s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane),

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

8.31. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

Terminály integrovanej osobnej prepravy

8.34. Rezervovať priestory pre terminály integrovanej osobnej prepravy v nasledovných lokalitách, ktoré sa spresnia v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách: Pezinok, Grinava, Šenkvice, Báhoň, Záhorská Ves, Stupava, Plavecký Štvrtok, Malacky, Veľké Leváre, Ivanka pri Dunaji, Bernolákovo, Veľký Biel, Senec, Miloslavov, Dunajská Lužná (Nové Košariská) a v mestskej časti Bratislava-Vajnory a v lokalitách Devínska Nová Ves-zastávka, Lamačská brána, Patrónka, Mladá Garda, Trnávka, Ružinov, Vrakuňa vrátane záchytných parkovísk typu Park&Ride a Bike&Ride.

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línií a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,

9.5.2. podporovať budovanie nových zdrojov tepla ako centrálnych zdrojov pre novú výstavbu, nakoľko z hľadiska životného prostredia majú dobré rozptylové podmienky; prípravu teplej úžitkovej vody riešiť ako decentralizovanú, t.j. budovaním výmenníkových staníc tepla v jednotlivých objektoch napojených na centrálny zdroj tepla,

9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie početnosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BSK-2015“.

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.9. V oblasti telekomunikácií:

9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

- 9.9.3.akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou,
- 9.9.5.budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkom,
- 9.9.6.uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.
- 9.10.V oblasti odpadového hospodárstva:
 - 9.10.1.podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
 - 9.10.2.podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
 - 9.10.3.rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
 - 9.10.4.podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
 - 9.10.5.podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Závaznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

10.1. Závaznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlna štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnoprospešné stavby

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry cestná infraštruktúra

1.3. Diaľnica D4 – štátna hranica s RR/SR – križovatka Jarovce – Ketelec –Rovinka –Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/RR(s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane).

Trasy cyklistickej dopravy

1.19. Cesta Železnej opony (ICT) (EV-13) – Malé Leváre - Gajary - Suchohrad - Záhorská Ves, Vysoká pri Morave - Devínska Nová Ves - most Lafranconi - Petržalka - hraničný priechod Jarovce/Kittsee (Medzinárodná cyklotrasa EuroVelo 13, staré označenie 004),

1.21. Záhorácka cyklotrasa (024) – Devín - Devínske Jazero - Zohor - Láb - Malacky - Gajary - Veľké Leváre - Závod - hranica s TTSK (Národná cyklotrasa),

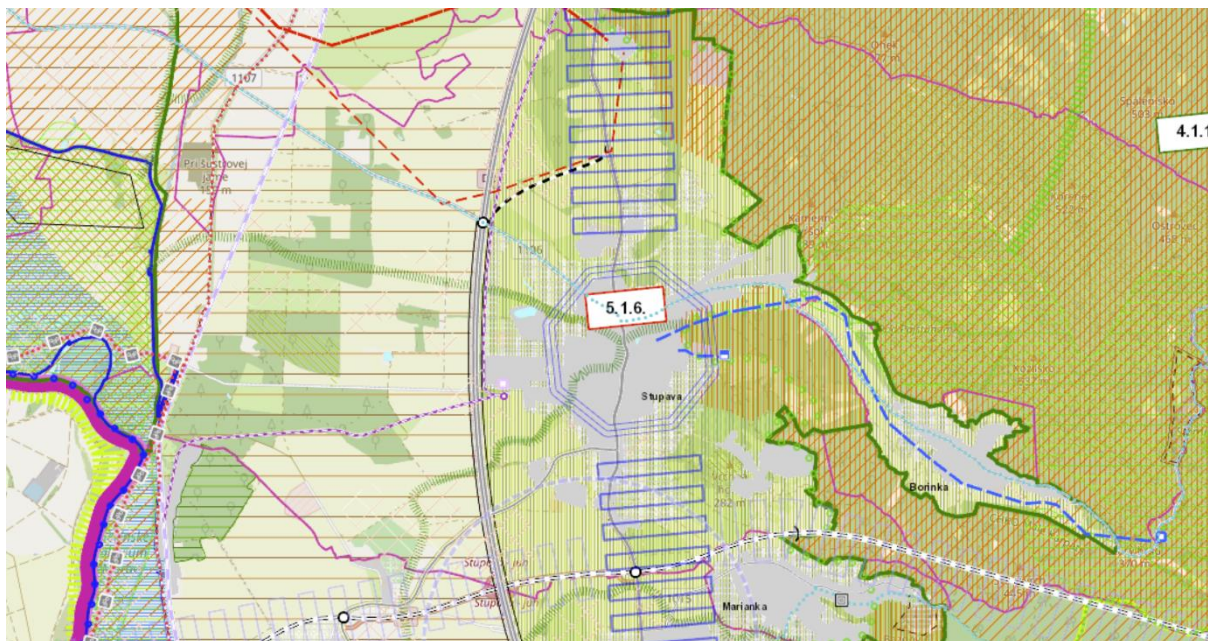
2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

2.6. Nové vedenie 2x400 kV ZVN, ktoré vznikne zaslučkovaním jestvujúceho vedenia 2x400 kV ZVN V499/8499 Podunajské Biskupice – Stupava do novej TR400/110 kV Vajnory.

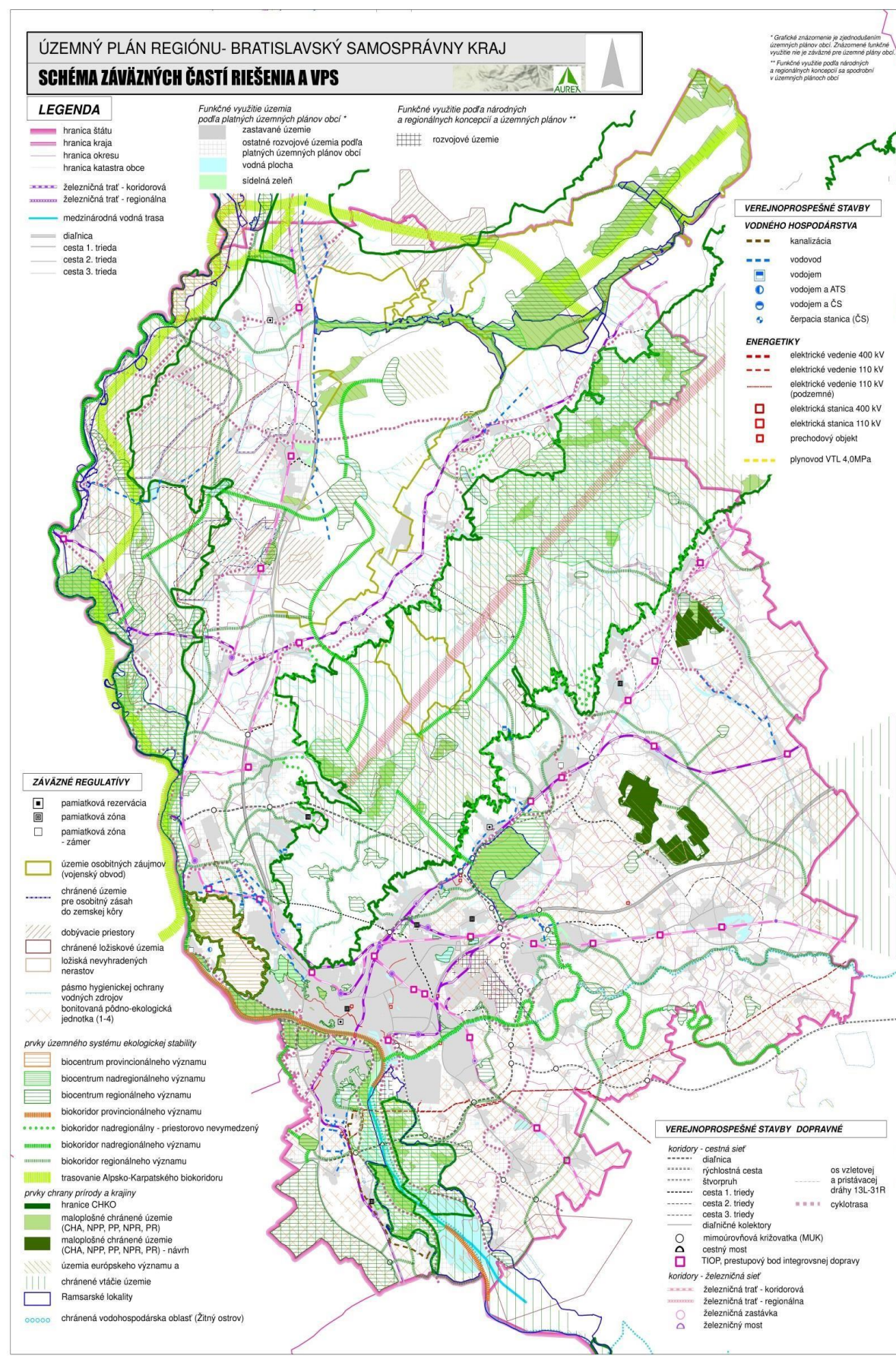
6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.1. Plochy pre zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok.

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.



Výrez výkresu záväzných častí riešenia a VPS ÚPN-R BSK, Zdroj: mapový portál BSK



- **Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 v znení ZaD č.1 rok 2011**

Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 – záväzná časť v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 podľa Prílohy k nariadeniu vlády č. 528/2002 Z. z. Slovenskej republiky zo 14. augusta 2002 a nariadenia vlády č. 461/2011 Slovenskej republiky zo 16. novembra 2011 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001)

- **Územnoplánovacia dokumentácia zóny**

V obci Borinka nie je schválený územný plán zóny.

- **Územné rozhodnutia, stavebné povolenia**

Riešenie územného plánu bude v plnej miere rešpektovať právoplatne vydané územné rozhodnutia, stavebné povolenia, skolaudované stavby a ich kapacity. Výnimkou môžu byť len špecifické prípady, ktoré je možné detailne objektívne odôvodniť.

- **Koncepcné materiály**

Z koncepcných materiálov sa žiada zapracovať dokumenty:

- Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji <https://bratislavskykraj.sk/zivotne-prostredie/>
- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy http://www.kri.sk/web_object/761.pdf
- Akčný plán na presadzovanie ochrany lesov na území BSK — analytická časť (TUZVO, 2020) <https://bratislavskykraj.svmdocs-posts/akcny-plan-na-presadzovanie-ochrany-lesov-na-uzemibratislavskeho-samospravneho-kraja-v-zmysle-memoranda-o-spolupraci-a-spolocnom-postupe-priochrane-lesov-analyticka-cast/>
- Akčný plán Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020) <https://bratislavskykraj.svmdocs-posts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-v-bratislavskom-samospravnom-kraji/> .

4. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie predstavuje celé administratívno-správne územie obce Borinka, ktoré zahŕňa katastrálne územia: Borinka, Vačková

Celková výmera riešeného územia je **1579 ha**. Súčasná rozloha zastavaného územia mesta v zmysle hranice intravilánu je **46,8 ha**.

V roku 2020 mala obec Borinka 821 obyvateľov (Datacube, Statistics.sk).

Administratívna charakteristika riešeného územia:

obec:	Obec Borinka	- kód obce	507831
katastrálne územia:	Borinka	- kód k.ú.	803693
	Vačková	- kód k.ú.	803707
okres:	Malacky	- kód okresu	106
kraj:	Bratislavský	- kód kraja	1

Z hľadiska územnosprávneho členenia Slovenska sa obec Borinka nachádza v okrese Malacky, ktorý spadá do Bratislavského kraja.

Kataster obce Borinka je ohraničený zo severu obcou Lozorno, zo severozápadu mestom Stupava, z juhu MČ Bratislava – Záhorská Bystrica a z východu obcou Svätý Jur.

Celková rozloha katastrálneho územia obce Borinka je **1579 ha**.

5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Koncept riešenia územného plánu sa v zmysle §21 ods. 3 stavebného zákona nebude vypracúvať.

Návrh riešenia bude riešený **invariantne**.

Celková filozofia riešenia – stabilizácia rozvoja: potvrdenie a podporenie súčasného charakteru obce, citlivé otváranie ďalších rozvojových plôch, dôraz na skvalitnenie súčasnej štruktúry a jej obohatenie o potrebné funkcie občianskej vybavenosti

6. Požiadavky na obsah územnoplánovacej dokumentácie

Spracovateľ sa bude zaoberať aj jednotlivými podnetmi fyzických a právnických osôb na zmeny územného plánu obce, ktoré boli zozbierané obcou v roku 2019, tak ako sú uvedené v materiáli „Prípravné práce, september 2019“, ako aj podnetmi, ktoré obyvatelia priebežne doručujú na obecný úrad, s cieľom tam, kde je to možné a vhodné, využiť tieto podnety pri formulovaní novej urbanistickej koncepcie obce a pri návrhu regulácie. Tabuľka, kde sú zhrnuté požiadavky obyvateľov aj s pokynom obstarávateľa k ich riešeniu je spolu s grafickým vyjadrením v prílohe Zadania a pokyn obstarávateľa je súčasťou Zadania. Ďalšie požiadavky obyvateľov aj so stanoviskom obstarávateľa sú zahrnuté v materiáli „Súhrn a vyhodnotenie prerokovania Zadania pre územný plán obce Borinka, december 2021“. Spracovateľ sa bude osobitne venovať požiadavkám Komisie obecného zastupiteľstva, ktoré sú zhrnuté vo vyjadrení k návrhu Zadania – stanovisko je v prílohe č.3 v časti B pod poradovým číslom 9.

- Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

V zmysle schválenej Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 (KÚRS 2001, ZaD 2011) obec Borinka spadá do **záhorskej rozvojovej osi prvého stupňa** : Bratislava - Malacky - Kúty - hranica ČR. Rozvojové osi sú súčasťou tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky, ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí. Rozvojové osi tak efektívne plnia požiadavky trvalej udržateľnosti a vytvárania zdravého a environmentálne vhodného obytného a pracovného prostredia. Rozvojová os prvého stupňa prepája centrá osídlenia prvej skupiny a ťažiská osídlenia prvej úrovne v štáte a porovnateľné centrá mimo hraníc krajiny, pričom zahŕňa minimálne jednu cestnú komunikáciu a jednu železniciu rýchlostného typu.

V oblasti Záhoria, kde sa nachádza i obec Borinka, je vhodné podporovať rozvoj centier tak, aby tam vzniklo aspoň jedno nadregionálne centrum, ktoré by plnilo rovnovážnu úlohu vzhľadom k centrá v zahraničí. Vhodné je takéto centrum Senica, resp. Malacky.

Obec Borinka svojou polohou v tesnom dotyku s hlavným mestom SR Bratislavou spadá do jadrového pásma ťažiska osídlenia. Prejavujú sa tu suburbanizačné a decentralizačné efekty. Tento efekt je možné pozorovať už v súčasnosti, kedy Borinka začína čiastočne plniť úlohu obytného zázemia mesta

Bratislavy. Je treba predpokladať, že už v súčasnosti vysoká intenzita väzieb obce Borinka na Bratislavu a Stupavu sa bude zvyšovať. Na druhej strane sa dá predpokladať, že zvýšením počtu obyvateľov samotnej obce Borinka dôjde ku stimulovaniu tvorby a rozvoja nových funkcií a služieb, čo však vzhľadom na malý počet obyvateľov výrazne nezmení závislosť Borinky na Bratislave a Stupave. Z tohto hľadiska bude potrebné v Borinke podporovať aspoň rozvoj funkcií verejnej vybavenosti a rozvoj ekonomickej základne vo forme a rozsahu primeranom polohe obce v dotyku s chránenými prírodnými územiami. Predpokladá sa podpora funkcií krátkodobej prímestskej rekreácie.

- Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

V zmysle stavebného zákona je potrebné sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určiť jeho zásady, navrhnuť vecnú a časovú koordináciu činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Zároveň je potrebné, aby budúci územný plán vytvoril predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

Cieľom je vyvážený udržateľný územný rozvoj v záujme územnej súdržnosti, sociálnej súdržnosti a nediskriminácie, ekologickej stability efektívneho využívania prírodných zdrojov a iných daností územia, ochrany prírody, životného prostredia, zachovania hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva.

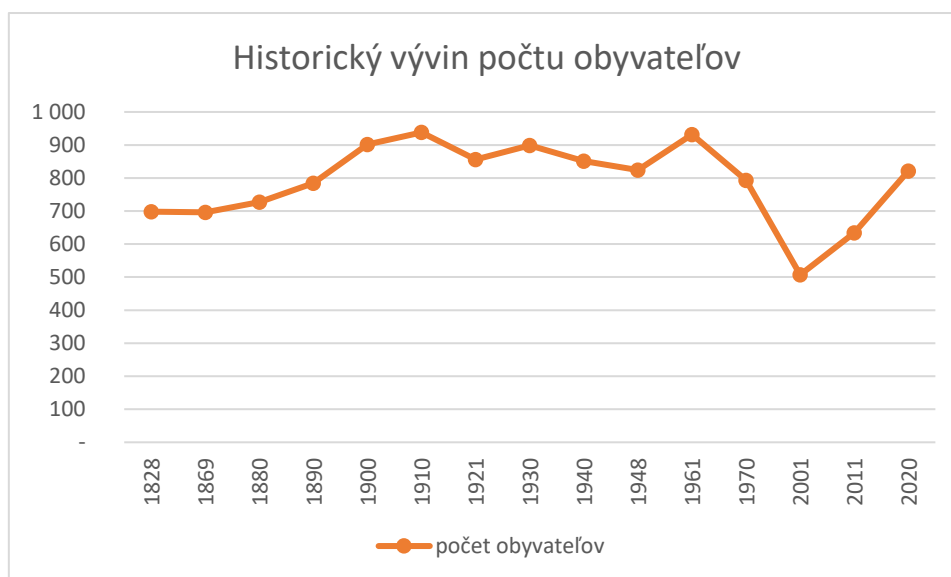
- Základné demografické údaje a prognózy

Riešenie musí v sebe zahŕňať vyhodnotenie doterajšieho demografického rozvoja obce vo vzťahu k celkovej prevádzke obce a ku kvalite života obce. V návrhu je potrebné zohľadniť ďalšie prognózy rozvoja, ktoré odrážajú už schválený ako aj navrhovaný územný rozvoj obce. Potrebné je porovnať varianty návrhu riešenia s ohľadom na dopady na potreby saturovania príslušnej občianskej vybavenosti, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Demografia obyvateľstva obce Borinka a prognóza rozvoja sa odvíja od analýzy vývoja a od navrhovaných urbanistických predpokladov územného rozvoja v regióne. Podrobnejšie je vypracovaná v materiáli „Prieskumy a rozbor obce Borinka, január 2021“

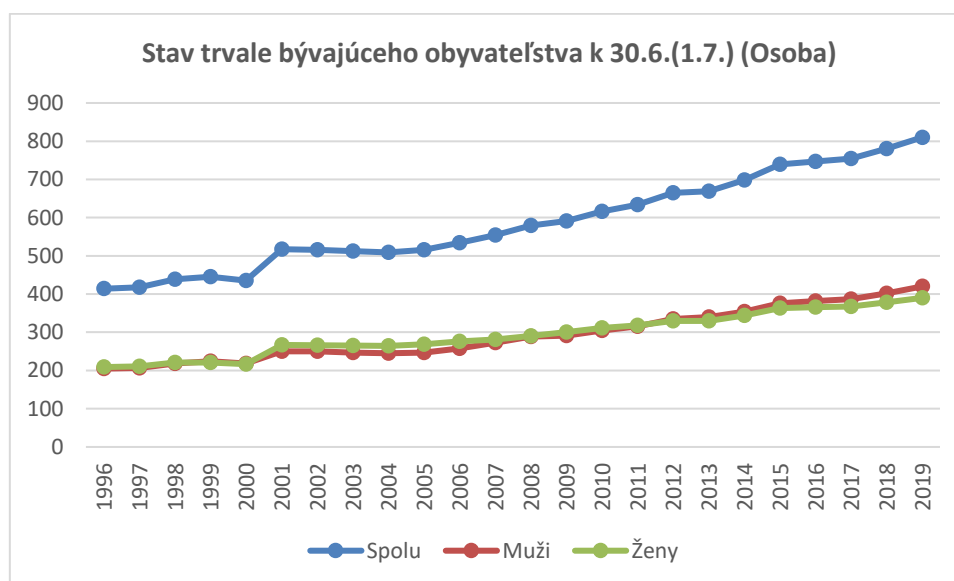
Analýza vývoja obyvateľstva - stručne

1828	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
698	696	727	784	902	938	856	899
1940	1948	1961	1970	2001	2011	2019	2020
851	824	932	793	507	634	799	821



Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 30.6.(1.7.) (Osoba) – podrobný vývoj počtu obyvateľov za posledných 25 rokov a členenie podľa pohlavia

Zdroj: datacube.statistics.sk



Rok	Spolu	Muži	Ženy
1996	414	205	209
1997	418	207	211
1998	439	218	221

1999	445	224	221
2000	435	218	217
2001	517	250	267
2002	516	250	266
2003	512	247	265
2004	509	245	264
2005	516	247	269
2006	534	258	276
2007	554	273	281
2008	579	289	290
2009	591	291	300
2010	616	305	311
2011	634	316	318
2012	665	335	330
2013	669	340	330
2014	698	354	344
2015	740	376	364
2016	747	382	366
2017	754	387	368
2018	780	402	378
2019	810	420	390

Údaje štatistického úradu ukazujú, že napriek miernym kladným prirodzeným prírastkom obyvateľstva od roku 2010, ťažisko rastu počtu obyvateľov je v migrácii.

Podľa údajov Štatistického úradu SR (datacube.statistics.sk) v roku 2020 dosiahla Borinka 821 obyvateľov. V rokoch 1996 - 2020 vzrástol počet obyvateľov takmer na dvojnásobok – zo 414 v roku 1996 na 821 v roku 2020.

Hustota obyvateľstva dosahuje 52 obyv./km² v roku 2021 pre územie celého katastra a 1754 obyv./km² na ploche intravilánu . Obyvateľstvo žije v katastri o ploche 15,79 km² , intravilán predstavuje plochu 46,8 ha, čo je 0,468 km².

Veková štruktúra

V predproduktívnom veku k roku 2019 je 20% obyvateľov. Podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku od roku 1996 pomaly rastie.

V produktívnom veku k roku 2019 bolo 62% obyvateľov, čo je oproti roku 1996 približne na rovnakej úrovni.

V poproduktívnom veku je 18 % obyvateľov. Oproti roku 1996 je to pokles o 4-5%.

	1996	2000	2005	2010	2015	2019
Index ekonomického zaťaženia osôb (Percento)	62,79	56,3	46,98	41,85	54,66	62,25
Index ekonomickej závislosti mladých ľudí (Percento)	24,81	19,26	21,15	18,72	31,47	33,2
Index ekonomickej závislosti starých ľudí (Percento)	37,98	37,04	25,82	23,13	23,19	29,05
Index starnutia (Percento)	153,1	192,3	122,1	123,5	73,68	87,5
Mediánový vek (Rok)	44,9	46,2	42,8	39,8	39,9	42,1
Priemerný vek obyvateľa (Rok)	44,3	44,43	42,03	41,64	39,36	40,23
Podiel osôb v predproduktívnom veku (Percento)	15,24	12,32	14,39	13,2	20,35	20,46
Podiel osôb v produktívnom veku (Percento)	61,43	63,98	68,04	70,5	64,66	61,63
Podiel osôb v poproduktívnom veku (Percento)	23,33	23,7	17,57	16,3	14,99	17,9

Úlohy pre riešenie územného plánu:

- riešiť v čase výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na únosnosť územia a saturovanie verejných služieb
- riešiť návrh trvalo bývajúceho obyvateľstva
- riešiť predpoklady pre denne prítomné obyvateľstvo
- preveriť demografické charakteristiky vo väzbe na navrhovanú vybavenosť
- uplatniť členenie podľa demografických charakteristík z hľadiska zaťaženia v území (bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.)
- riešiť návrh pracovných príležitostí
- vyšpecifikovať štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií
- riešiť bilančné ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia
- vo väzbe na demografické ukazovatele navrhnúť podľa potreby vhodnú etapizáciu výstavby so zabezpečením podmieňujúcej sociálnej, technickej a dopravnej infraštruktúry

• Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Sídelná štruktúra obce Borinka bola determinovaná najmä svojou polohou v pohorí Malých Karpát. Morfológia terénu je hlavným „tvorcom“ obrazu obce i samotnej sídelnej štruktúry. Ide o typickú líniovú obec, ktorej zástavba sa primárne koncentruje okolo hlavnej komunikačnej osi.

Obec Borinka sa rozvíjala ako líniová obec v údolí Stupavského potoka. Dlhé obdobie pozostávala len z jednej línie zástavby zo severnej pozdĺž hlavnej ulice s jediným vetvením severným smerom v trase chodníka na hrad Pajštún. Postupom času sa línia zástavby predlžovala. Na južnej strane Stupavského potoka sa nachádzala len stará pracháreň, ktorá využívala silu vody pri vlastnej výrobe. Osada Medené Hámre bola samostatná s vlastnou kaplnkou.

Na južnú stranu hlavnej cesty sa začala zakladať zástavba až začiatkom 20. storočia. Okolo roku 1950 je už táto strana cesty značne zastavaná.

So zvyšujúcim sa záujmom o bývanie v obci, najmä po spoločenských zmenách v roku 1989 dochádza k vetveniu komunikačnej štruktúry, ďalšiemu rozvoju zástavby na južnej strane Stupavského potoka. Konfiguráciou terénu tu umožnila rozvetvenú komunikačnú štruktúru, navrhnutú podľa požiadaviek súčasného rodinného bývania. V súčasnosti okrem konfigurácie terénu územný rozvoj limitujú najmä vysoké rády technickej infraštruktúry (VVN, VTL) s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami. Ďalšími významnými limitmi je kvalita poľnohospodárskej pôdy, lesné pozemky so svojim ochranným pásmom a záplavové územie Stupavského potoka.

Požiadavky:

Zachovať základný charakter **štruktúry obce**.

Územný plán by mal definovať výraznejšie **jadro obce**, potenciál na vytvorenie takéhoto uzlového bodu v priestore, kde sú fakticky skoncentrované všetky verejné funkcie – obecný úrad, obchod, škôlka, kostol, ambulancia a verejné stravovanie.

Výška zástavby v sídle je väčšinou do 2 podlaží. Prirodzenou dominantnou obrazu obce Borinka je pohorie Malých Karpát, ktoré spolu so zrúcaninou hradu Pajštún tvorí obci malebné pozadie. Možno konštatovať, že štruktúra zástavby obce je harmonická a zosúladená s okolitým prírodným prostredím a ani v minulosti nedošlo k jej narušeniu nevhodným umiestnením objemnejších budov. Túto hodnotu obce je potrebné zachovať.

Ďalšie požiadavky, ktoré vyplynuli z prerokovania Zadania:

- dávať prioritu na dostavanie rozostavaných zón (Sunny Residence, Pajštúnska alej), v územnom pláne vytvárať nové zóny až po dostavaní rozostavaných zón;
- prijať účinné limity pre výstavbu v obci, dbať na zachovanie jedinečnosti borinského prostredia vzhľadom na turistický charakter pri národnej kultúrnej pamiatke zrúcaniny hradu Pajštún, prírodný charakter okolia s lesmi, krasom a chránenými územiami, adaptačné opatrenia na zmenu klímy a vizuálny aspekt, aby nedochádzalo k narušovaniu rázu údolia a krajinného obrazu (udržanie línie zástavby, nestavanie v záhradách, rešpektovanie ochranného pásma lesa, stanovenie limitov na udržanie dedinského charakteru obce – napr. výška budov, typ strechy – sedlová, vzhľad a charakter domov, min. index zelene na pozemku, a pod.);
- zvážiť vyčlenenie pozemkov na obecné kompostovisko;
- umožniť umiestňovanie exteriérových výtvarno-informačných prvkov zameraných na históriu Borinky a okolitých prírodných zaujímavostí: hrad Pajštún, Dračí hrádok a i.;
- budovať, obnoviť, zatraktívniť turistickú a cyklistickú infraštruktúru aj o malé parčíky a oddychové miesta v rámci intravilánu slúžiace zároveň obyvateľom.
- obecné pozemky č. 6/2, 6/7, 350/7, 350/29, 1120/1, futbalové ihrisko (parcely KN-C č. 1048/1, 1048/8, 1048/12) a pozemky ŠPÚ: vyčleniť na multifunkčné kultúrno-športové centrum v centre obce – počítať s jedinečnosťou územia, ktoré ako jediné môže spĺňať túto funkciu – napr. basketbalové ihrisko (alebo streetball), plážový volejbal, bežecká, kyslíková dráha, malý amfiteáter, park so zeleňou a i. (pozn. pri prípadnej zastavanosti tohto územia sa už nikdy nebude dať vrátiť táto funkcia pre potreby obce) – požiadavku spracovateľ vezme do úvahy a navrhne takú skladbu zariadení občianskej vybavenosti, aká zodpovedá potrebám obce
- verejné priestranstvo v obci – časť parcely č. 350/3 – priestor medzi obecným úradom a kostolom: vyčleniť v ÚP a hľadať riešenia, ako zmeniť a revitalizovať veľkú križovatku a niekoľko súčasných miest na parkovanie na turisticky atraktívnejší priestor aspoň trochu

pripomínajúci centrum obce alebo námestie s perspektívou trhov, slávností, spoločenských akcií, umiestnenie pitnej fontánky, parčíku, zelene (charakterovo pripojiť k podobnému využitiu ako u parcely č. 10, keďže parkovanie zabezpečila obec na iných lokalitách); – požiadavku spracovateľ vezme do úvahy a navrhne riešenie, ktoré zodpovedá mierke spracovania územného plánu obce

- obecný pozemok, parcela č. 18 reg. E – verejné priestranstvo – voľno-časové aktivity a relaxačná, oddychová funkcia, park, zeleň, ihrisko (Pajštúnsky rínek); – požiadavku spracovateľ vezme do úvahy a navrhne takú skladbu zariadení občianskej vybavenosti, aká zodpovedá potrebám obce
- obecný pozemok pod bývalými skladmi CO č. 1258/1: vymedzenie na všeobecne prospešné služby alebo na všeobecne prospešný alebo verejnoprospešný účel, športové a kultúrne využitie (napr. zberné miesto na triedený odpad, administratíva, bowling, kino, seminárna miestnosť, dopravné ihrisko, letecká stena, parkovanie, pre cyklistov a korčuliarov U-rampa, pumptrack, požičovňa a opravovňa bicyklov, basketbalové ihrisko a i.); – požiadavku spracovateľ vezme do úvahy a navrhne takú skladbu zariadení občianskej vybavenosti, aká zodpovedá potrebám obce
- obecný pozemok č. 1261– funkcia rekreačná, prírodná – zeleň, TTP, s možnosťou externej prezentácie histórie, prírodných daností (napr. náučná tabuľa, náučná plocha geoparku a i.);
- obecný pozemok č. 187/3 a príslušné pozemky prístupu na kalváriu: zachovanie pre duchovné a kultúrne využitie;
- pozemky v strede obce pri ceste (lokalita so starou studňou) – č. 98, 101, 107, 110, 115: oddychová zóna a parčík s lavičkami a obnovou studne;
- obecné pozemky č. 351/1, 352/2, Volavec, Záhumenice – prírodný charakter na rekreačné a turistické využitie;
- obecné parcely č. 14/1, 14/2, 17/6, 171/8, 112, 170, 350/8 – verejnoprospešná funkcia, administratíva a kultúrne využitie s podporou turistického ruchu: úrad, kultúrny dom, expozícia – „minimúzeum“, obecná knižnica, občianska vybavenosť, reštaurácia, gastroslužby, spoločenské akcie, komunitné centrum;
- pozemok č. 433/39: líniová zeleň, biokoridor miestneho významu;
- vyčlenenie územia na cyklochodník so zahrnutím aj celých a častí pozemkov obce č. 964/1, 964/2, 964/3, 350/2, časť parcely č. 350/4; - spracovateľ vezme požiadavku do úvahy a bude riešiť v kontexte celkového dopravného-urbanistického riešenia
- navrhnúť ekokoridor – koridor, ktorý umožní zverí prístup k potoku ako aj prechod zo severnej strany obce na južnú – nesmie ostať súvislá zástavba s opлотenými pozemkami pozdĺž hlavnej cesty

- Funkčné a prevádzkové členenie územia sídla

Obec Borinka je v prevažnej miere tvorená obytnou zástavbou charakteru rodinných domov. Celkovo možno obytné zóny obce charakterizovať ako stabilizované územia v primeranom stave, s priemernou údržbou verejných priestorov. V južnej časti obce je niekoľko obytných ulíc vo výstavbe.

V centrálnej časti obce – pri kostole, možno hovoriť o akejsi polyfunkčnej zóne, kde sú skoncentrované fakticky všetky funkcie občianskej vybavenosti obce.

V obci sa nenachádza typická zóna výroby ani zóna poľnohospodárskej výroby. Na vstupe do obce sa nachádza areál čistiarne odpadových vôd.

- Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce,

Nestanovujú sa.

- Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Potrebné je riešiť komplexne dopravnú a technickú infraštruktúru v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a v súlade s požiadavkami kvalitnej obsluhy územia.

Vybrané požiadavky dotknutých orgánov a organizácií, relevantné pre etapu vypracovania riešenia územného plánu obce – spracovateľ naštuduje aj kompletne stanoviská, ktoré sú súčasťou materiálu „Prípravné práce“ a kompletne stanoviská z prerokovania návrhu zadania – v Prílohe č. 4:

DOPRAVA – vybrané požiadavky v poradí bez nároku na poradie dôležitosti

Z hľadiska cestnej dopravy:

- Cestnú sieť je potrebné navrhovať na výhľadové obdobie stanovené STN.
- Pri riešení ciest a miestnych komunikácií je potrebné primerane, podľa miestnych podmienok navrhnuť aj cestnú zeleň tak, aby neohrozovala bezpečnosť cestnej premávky, alebo aby nebolo neúmerne sťažované obhospodarovanie susedných pozemkov.
- Bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.
- Pri návrhu nových zastávok pre linky zabezpečujúce miestnu dopravnú obslužnosť je potrebné navrhnuť vzájomnú vzdialenosť zastávok jednej linky v rozmedzí od 300 do 700 m s tým, že dochádzková vzdialenosť z východiskových a cieľových miest v obci alebo v blízkosti komunikácie nebude väčšia ako 500 m v zmysle čl. 5.3 STN P 73 6425: 2019
- Každý navrhovaný objekt musí mať zabezpečený dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku objektu.
- Osobitne riešiť systém cyklo dopravy vo väzbe na ostatné druhy dopravy ako súčasť dopravného systému obce.
- Z hľadiska rozvoja cykloturistiky pešej turistiky zohľadniť jestvujúce pešie a cykloturistické trasy v riešenom území, prípadne riešiť aj novo navrhované pešie, či cykloturistické trasy. Takisto navrhnuť riešenia doplnenia cyklistickej, či pešej infraštruktúry na týchto trasách
- Riešiť systém cyklo dopravy na území obce vo väzbe na ostatné druhy dopravy ako rovnocennú súčasť dopravného systému obce. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás. Pri ich riešení dodržať STN, Technické predpisy, najmä TP085 – Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
- Z hľadiska rozvoja cyklo dopravy v Borinke zohľadniť navrhovanú cyklotrasu 9_03.2 a 10_05.3, v zmysle schválenej Koncepcie územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu – Aktualizácia č. 2 (<https://bratislavskykrai.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/koncepcnematerialy/>).

- Zohľadniť cyklotrasy zadefinované v územnoplánovacej dokumentácii Bratislavského samosprávneho kraja — výkres verejné dopravné vybavenie.
- Rešpektovať cyklotrasy spájajúce jednotlivé územia obcí a miest v regióne o Cyklotrasa č.2002 Vysoká pri Morave — Stupava — Borinka — Svätý Jur o Cyklotrasa č.5003 Stupavský okruh
- Pri návrhu požadujeme dodržať kapacitné a funkčné možnosti novo navrhovaných komunikácií tak, aby vyhovovali všetkým právnym a technickým predpisom najmä s prihliadnutím na ich bezpečnú prevádzku.
- V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie obytných zón dopravné riešenia jednotlivých lokalít , navrhnuť vhodné pripojenie alebo križovátku.
- Návrh nových križovaní na dotknutých cestách musí mať dostatočné kapacitné riešenie s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním.
- Plánovanou výstavbou nesmie byť ohrozené cestné teleso cesty III/1 108: - v intraviláne obce - vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa alebo násypové teleso. V úsekoch s obrubníkom je cestné teleso ohraničené obrubníkom. - v extraviláne —je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo ciest (III. trieda — 20m od osi komunikácie), t.j. hranica zástavby nesmie presiahnuť hranicu ochranného pásma. V prípade rozširovania zástavby nesmie dôjsť k obstavovaniu ciest v správe BSK
- Povrchové odvodnenie uvedených ciest musí zostať zachované do obnovených/prehlbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.
- Trasy prípojkov inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať za cestným pozemkom dotknutej cesty, t.j. min. 0,60m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu; v intraviláne bez zásahu do cestného telesa dotknutej cesty. Križovanie cesty prípojkami inžinierskych sietí je možné zásadne pretláčaním — potrebné uviesť v regulačnej časti.
- Chodníky a cyklochodníky budovať tak aby nedošlo k zmene šírkového usporiadania cesty III/1 108, t.j. min za nespevnenou krajnicou (šírka 0,5m) alebo za vonkajšou hranou cestnej priekopy cesty III/1 108.
- Rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry, predovšetkým trasu D4
- Pri návrhu záväznej časti neuvádzať, podľa ktorých presných noriem a predpisov sa projektuje. Rovnako neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov, typy a tvary križovatiek. Predmetné informácie možno uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;
- Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- Pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;
- Vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy;
- Zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platných STN;
- Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;
- Odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkovišťa pre motorové vozidlá, napr. parkovacie

plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidla stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110/Z1/Z2;

- V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutne dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutne navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie obytnej zóny dostatočne kapacitne dopravné riešenie križovatiek na ceste III. triedy, s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním cesty.
- Povrchové odvodnenie ciest III. triedy musí zostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.
- V prípade plánovania chodníkov/cyklochodníkov pozdĺž ciest žiadame zachovať priestorovú rezervu za vonkajšou hranou cestnej priekopy/násypu cesty schválenej kategórie, alebo na hranici ochranného pásma cesty III. triedy.
- Na určenie väzieb medzi usporiadaním miestnych komunikácií a urbanistickou štruktúrou je potrebné vychádzať z urbanistickej štruktúry, ktorá je tvorená zónami sídelného útvaru príslušného funkčného využitia, spájaným do vyšších jednotiek akými sú sídelné útvary, ktoré spolu tvoria obec, a z jeho predpokladaného rozvoja.
- Pri zmene regulácie územia, ktoré vyvolá nárast cestnej dopravy, posúdiť nárast dopravy na priľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN.
- Na území určenom na zastavanie žiadame rešpektovať ochranné pásmo ciest.
- Trasy prípojok inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať min. za cestným pozemkom dotknutej cesty III. triedy, t.j. 0,60m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu; v intraviláne bez zásahu do cestného telesa cesty III. triedy.
- Mimo zastavaného územia obce je potrebné rešpektovať cestu III/1 108 v jej existujúcom šírkovom usporiadaní v kategórii C 6,5/50 (s pasportizačnou šírkou 6,5 m) a v zastavanom území obce v kategórii MO (MOU) 6,5/40 funkčnej triedy B3.
- Pre dopravnú obsluhu navrhovaných funkčných plôch je potrebné využiť existujúce dopravné napojenia a existujúce križovatky na ceste III/1 108 so zohľadnením ich existujúcej kapacity, preto je potrebné preveriť kapacitným posúdením v zmysle platných STN, TP priepustnosť jednotlivých križovatiek a v prípade preukázania potreby navrhnuť adekvátny stupeň usmernenia (napr. návrh prídavných pruhov v križovatke),
- V prípade návrhu nových križovatiek na ceste III/1 108 je potrebné dodržať min. vzájomnú vzdialenosť križovatiek mimo zastavaného územia obce v zmysle tab. 19 STN 73 6101 (1,0 – 0,5 km) a v zastavanom území obce v zmysle tab. 2 STN 73 6110 (min. 80 m),
- Podkladom pre návrh novej križovatky na ceste III/1 108 musia byť intenzity križovatkových pohybov, ktoré sa uvažujú na obdobie 20 rokov od uvedenia križovatky do prevádzky v zmysle čl. 3.2.1 a čl. 4 STN 73 6102 – potrebné uviesť v regulácii pre ďalší postup v území
- Pri návrhu nových miestnych komunikácií dopravné napojených na cestu III/1 108 a výjazdov na cestu III. triedy je potrebné dodržať rozhľad v zmysle STN 73 6102 – potrebné uviesť v regulácii pre ďalší postup v území

Z hľadiska leteckej dopravy:

Časť katastrálneho územia obce Borinka (k. ú. Borinka) sa nachádza v ochranných pásmach:

- Letiska Kuchyňa
- Letiska M.R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava a
- leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 03.02.1995.

Z ochranných pásiem vyplývajú nasledovné obmedzenia a zákazy:

- výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov je pre časť k. ú. Borinka stanovené:
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru Letiska M.R. Štefánika, Bratislava v priamom smere, a to v rozmedzí nadmorských výšok cca 282,5 – 346,0 m.n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:70. - sektorom B ochranného pásma rádiolokačného bodu Veľký Javorník, ktorý je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru A (tento má tvar kružnice o polomere $r_1=100$ m a nadmorskú výšku 610 m n.m.Bpv) smerom hore pod uhlom $0,3^\circ$ nad rovinu vymedzenú sektorom A až do vzdialenosti 5 000 m od stanoviska antény radaru. Nadmorská výška vonkajšieho okraja sektoru B je 634,8 m n.m.Bpv, pričom najnižšia obmedzujúca výška objektov určená týmto sektorom je v k.ú. Borinka cca 613,1 m n.m.Bpv.
- sektorom C ochranného pásma rádiolokačného bodu Veľký Javorník, ktorý je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru B smerom hore pod uhlom $0,5^\circ$
- nad vodorovnou rovinou preloženou vzdialeným ohraničením sektoru B. Do diaľky nie je sektor C obmedzený. V časti k.ú. Borinka nachádzajúceho sa v sektore C sa obmedzujúce výšky objektov pohybujú v rozmedzí nadmorských výšok cca 634,8 – 661,7 m n.m.Bpv.
- zákaz umiestňovania súvislých kovových prekážok, kolmých svojou plochou k stanovištu radaru, ktorých čelná plocha by presahovala rozmer 100 x 20 m v priestore do vzdialenosti 3 000 m od rádiolokačného bodu Veľký Javorník.

Terén v časti katastrálneho územia Borinka už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru Letiska M.R. Štefánika Bratislava, tzn. táto časť územia už tvorí prirodzenú leteckú prekážku. V tejto časti územia a nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Nakoľko sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre umiestňovanie objektov je nadmorská výška určená ochranným pásmom s najnižšou hodnotou.

Ochranné pásma do územnoplánovacej dokumentácie zapracovať do textovej aj grafickej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.

Z hľadiska železničnej dopravy:

V katastrálnom území obce Borinka sa nenachádza a ani neplánuje železničná trať.

V grafickej časti riešenia dopravy je potrebné okrem iného:

- spracovať samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením pomenovaných dopravných tras, zariadení a ich parametrov;
- vyznačiť hranice zastavaného územia a územia navrhovaného na zastavanie;
- vyznačiť ochranné pásma dopravnej infraštruktúry (letiska, ciest, atď.);
- vyznačiť pásma prípustných hladín hluku podľa vyhlášky MZ SR;
- dopravné pripojenia navrhnúť a vyznačiť i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v zmysle STN 73 6110/Z1/Z2;

- vo výkrese verejného dopravného vybavenia navrhnuť a vyznačiť výhľadové stavebné kategórie a funkčné triedy v zmysle platných STN (v záväznom výkrese neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií);
- body navrhovaného dopravného pripojenia vyznačiť schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky);
- navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Pre všetky systémy technickej infraštruktúry je potrebné navrhnuť komplexný systém zásobovania vo väzbe na existujúce a navrhované rozvojové plochy.

Zásobovanie pitnou vodou.

Obec Borinka má samostatný vodovodný systém, pozostávajúci z vodných zdrojov, akumulácie a vodovodnej siete.

V obci Borinka sa nachádza sieť verejného vodovodu BVS, ktorú je potrebné rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Obec je zásobovaná vodou z vodných zdrojov: VZ Volavec, VZ Pod Hradom, VZ Pajštúnska vyvieračka a Medené Hámre. Pásma ochrany uvedených VZ je nutné rešpektovať v súlade s príslušnými Rozhodnutiami o využívaní VZ.

Zdroje vody - zdrojom pitnej vody je prameň Volavec o výdatnosti 2,0 – 7,5 l/s. Jeho súčasťou je záchytný zárez do vodojemu.

Druhým zdrojom je pitná voda z privodného potrubia z „Pajštúnskej vyvieračky“, ktorá je prepojená z rozvodnou sieťou obce cez vodomernú šachtu.

Ochranné pásmo 1. stupňa vodného zdroja bolo určené v rozsahu 0,22 ha, je dané oplatením prameňa Volavec.

Vnútorne ochranné pásmo 2. stupňa nebolo stanovené, vonkajšie bolo stanovené na výmeru 50 ha ako lesná pôda.

Vodojem – v súčasnosti sú k dispozícii dve komory – stará o objeme 50 m³ a nová komora o objeme 150 m³. Existujúci spoločný objem oboch komôr vodojemov 200 m³ je postačujúci.

V manipulačnej komore vodojemu je inštalovaná dezinfekcia vody chlórnanom sodným.

Rozvodná sieť – vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu je Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava. Je v prevádzke od r. 1955 a je vybudovaná ako zokruhovaná sieť s niekoľkými koncovými vetvami, hlavne z materiálov a rúr LT DN 80, 100 a 150, PVC 2“, HDPE a DN 100 o celkovej dĺžke cca 3 242 m. Na rozvodnej sieti v Borinke je podľa podkladov prevádzkovateľa osadených 14 uzáverov.

Požiadavku na zásobovanie pitnou vodou a rozvoj v lokalitách, umiestnených nad kótu cca 280 m. n. m. si **vyžiadala vybudovanie druhého tlakového pásma**. Bola vybudovaná ATS stanica a akumuláčnou šachtou a rozvodným potrubím, ktoré je však vo vlastníctve a správe vlastníkov nehnuteľností

Ďalšie požiadavky

- V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu

alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 76 6005 0 priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Návrh verejného vodovodu musí zohľadňovať kapacitné pokrytie potrieb vyjadrených vo vodohospodárskej bilancii navrhovaného funkčného využitia a organizácie územia v širších vzťahoch. Vo vodohospodárskej časti ÚPN žiadame podrobne zdokumentovať nároky na pitnú a prípadne aj požiarnu vodu. Výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č. 1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006.
- Verejný vodovod je nutné v maximálnej miere zokruhovať, nakoľko prevádzkovanie nezokruhovaného vodovodu predstavuje riziko zhoršenia kvality a bezpečnosti dodávky pitnej vody do spotrebiska.
- Verejné vodohospodárske siete vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je nutné umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s minimálnou šírkou a s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky.
- Verejný vodovod je nutné navrhovať v súlade s platnými normami najmä STN 73 6005, STN 755401, OTN 755411, STN 75 6101 a ostatnými súvisiacimi normami. Odporúčame návrh v procese spracovania územnoplánovacej dokumentácie (UŠ) konzultovať na BVS.
- Majetkoprávny a prevádzkový režim vodohospodárskych sietí, ktoré majú charakter verejných sietí v zmysle § 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. v znení Zákona č. 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, musí byť zosúladený s ustanoveniami uvedeného zákona.

V rámci zásobovania pitnou vodou upozorňujeme na možné riešenie novej vodovodnej siete — zámeru, v zmysle záväznej grafickej časti ÚPN R BSK, súbežnou trasou s existujúcou vodovodnou sieťou v Borinke a s napojením na vodárenské zariadenie V DJ Stupava — zámer

Odkanalizovanie

Obec Borinka má vybudovanú delenú, splaškovú kanalizačnú sieť a samostatnú ČOV.

Splašková kanalizácia - sa postupne buduje s novými zástavbami, je situovaná prakticky v celom rozsahu obce. Jej výstavba bola začatá v r. 1996. Dimenzia kanalizačných potrubí je DN 300 z rúr hrdlových PVC. Na stokovej sieti nie sú žiadne objekty, jej súčasťou sú len kanalizačné šachty a domové prípojky.

ČOV Borinka

Ide o mechanicko - biologickú ČOV s kalovým hospodárstvom. Biologický stupeň pozostáva z typu KOMBIBLOK 8, t. z. jedna aktivačná nádrž, dve dosadzovacie nádrže typu „ Dortmund „ a čerpacej stanice vratného a prebytočného kalu, situovanej medzi dosadzovacími nádržami. Súčasťou ČOV je i obtok ČOV, ručne stierané česle, v rámci kalového hospodárstva kalojem a kalové polia.

Návrhové parametre ČOV.

ČOV bola navrhnutá ako mechanicko – biologická s aeróbnou stabilizáciou kalu. Bolo uvažované s dennou produkciou splaškových odpadových vôd cca 460 m³ a s počtom obyvateľov 1 300.

priemerný denný prítok	$Q_p = 460 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} = 5,33 \text{ l} \cdot \text{sec}^{-1}$
maximálny denný prítok	$Q_d = 644 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} = 7,46 \text{ l} \cdot \text{sec}^{-1}$
maximálny hodinový prítok	$Q_h = 55,37 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1} = 14,92 \text{ l} \cdot \text{sec}^{-1}$

Súčasný stav prevádzkovania ČOV - prevádzka ČOV je poznačená predovšetkým prítomnosťou zrážkových vôd v kanalizácii, ktoré spôsobujú hydraulické preťaženie ČOV a vyplavovanie aktivovaného kalu do recipientu.

Z hľadiska porovnania pritekajúceho **látkového zaťaženia** na ČOV s projektových hodnotami vyplýva, že ČOV je v sledovaných ukazovateľov zaťažovaná na cca 50%.

Z pohľadu **počtu pripojených obyvateľov**, stanovených na základe produkcie znečistenia od pripojených obyvateľov pri dennom zaťažení podľa ukazovateľa BSK₅ (6 g / EO.deň), privádzanom na ČOV vyplýva, že na ČOV je pripojených cca 500 EO.

ČOV má pásmo hygienickej ochrany, stanovené v zmysle STN 75 6401 100 m.

Vzhľadom na zastaranosť technického vybavenia ČOV je snaha obce predmetnú ČOV intenzifikovať.

Vodné toky a odvádzanie dažďových vôd

Vzhľadom na svoju polohu na rozhraní Malých Karpát preteká katastrom obce Borinka tok Stupavský potok s niekoľkými pravo a ľavobrežnými prítokmi – Vápenný potok, Červený potok. Pramení v Malých Karpatoch, jeho celková dĺžka je 27,3 km a ústí ako ľavostranný prítok Maliny. V zmysle vyhlášky MP SR č. 211/2015 Z.z. ide o vodohospodársky významný vodný tok s číslom hydrologického povodia 4 – 17 – 02 – 095.

V zmysle § 49 Zákona, ods. 2 č. 364/2004 Z.z. o vodách a Prílohy č.1 k vyhláške č. 211/2005 Z.z. sa Stupavský potok nachádza v Zozname vodohospodársky významných tokov a je potrebné rešpektovať pobrežný pozemok (ochranné pásmo) v šírke 10,0 m obojstranne od brehovej čiary.

Na základe dostupných podkladov sú územia obce Borinka ohrozované priamo povodňami pri Stupavskom potoku. V obci nie je vybudovaná delená kanalizácia, jedine na regionálnej ceste III/1108 v intraviláne obce sú vybudované dažďové vpusty s odvedením vôd z povrchového odtoku do Stupavského potoka. V čase prítokových dažďov je jediným recipientom vôd z povrchového odtoku Stupavský potok.

Územie Borinky je v podstate jedno povodie, ktorého recipient je tok Stupavský potok.

Odtok povrchových a prítokových dažďových vôd z predmetného územia je rozdelený na neurbanizované územie a urbanizované, zastavené územie.

Neurbanizované územie – ide o katastrálne územie obce o celkovej výmere 1578,65 ha. Uvažujeme s nasledovnými parametrami dažďa:

- periodicita dažďa $p = 0,5$ (opakovanie 1x za 2 roky)
- doba trvania dažďa $t = 15$ min
- intenzita dažďa $i = 182 \text{ l (s.ha)}^{-1}$

Urbanizované územie – ide o katastrálne územie obce o celkovej výmere 46,8 ha. Uvažujeme s nasledovnými parametrami dažďa:

- periodicita dažďa $p = 0,5$ (opakovanie 1x za 2 roky)
- doba trvania dažďa $t = 15$ min
- intenzita dažďa $i = 182 \text{ l (s.ha)}^{-1}$

Ide o dažďové vody zo striech objektov, spevnených a nespevnených plôch, kde uvažujeme s koeficientom odtoku 0,35. Prirodzeným recipientom je Stupavský potok, uvažuje sa i so vsakom a výparom.

Požiadavky SVP:

- Pri návrhoch nových lokalít v blízkosti vodných tokov požadujeme vypracovať záplavové čiary pre prietok Q100 na dotknutých vodných tokoch a vymedziť inundačné územia tokov. V tomto území bude potrebné rešpektovať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- V inundačnom území nie je možné realizovať terénne úpravy (pri návrhoch protipovodňových opatrení), ktorými by dochádzalo k zmenšovaniu inundačného územia toku.
- Upozorňujeme, že dochádza k novelizácii zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, podľa ktorej sa v inundačnom území nebude môcť realizovať ani výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty.
- Návrhová zrážka vo výpočte odtoku povrchových a prívalových dažďových vôd bude vychádzať z údaju SHMÚ, ktorý stanovil hodnotu intenzity 2- ročného návrhového dažďa na 182 l.s-1.ha-1
- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch požadujeme odvieť do infiltračnej dažďovej nádrže, ktorej kapacitu žiadame nadimenzovať na objem, ktorý vyvolá 50ročná návrhová zrážka ($i=51,3$ l.s-l .ha-l) trvajúca 120 minút a $k = 1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem a nedochádzalo k zaplavovaniu nižšie položeného územia. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava a SHMÚ. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- Povolený odtok zo striech a spevnených plôch do recipientu požadujeme zachovať na úrovni 5% z návrhovej zrážky s intenzitou $i = 51,3$ l.s-l .ha-l .
- Zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách požadujeme v maximálnej miere zadržať v území — zachovať retenčnú schopnosť územia.
- V grafickej časti doplniť zákres ľavostranných prítokov Stupavského potoka.
- Lokality s návrhmi zástavby sa nemôžu držať parciel v katastri, ale musia byť zmenšené o časti, ktoré zasahujú do pobrežných pozemkov vodných tokov, resp. do inundačného územia.
- Ďalšie požiadavky občanov na výstavbu sú v lokalitách (napr. č. 2,10, 11, 18, 22, 30 — 36, 40, 44 — 47, 49, 51 a 62) zasahujúcich do inundačného územia Stupavského potoka. Podľa § 20 ods. 5 Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov, je do takéhoto územia, okrem iných obmedzení, zakázané umiestňovať bytové aj nebytové budovy — t. j. nemôžu tu byť umiestnené stavebné pozemky, ani sa tu nemôžu vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne. Protipovodňové opatrenia preto nemôžu byť navrhované samostatne pre jednotlivé lokality, ale komplexne pre celé územie obce. Protipovodňové opatrenia môžu byť zapracované do návrhu územného plánu obce, ale žiadame aby lokality v blízkosti vodných tokov navrhnuté na výstavbu boli zapracované až v ďalších zmenách územného plánu - po zrealizovaní týchto opatrení a po aktualizácii máp povodňového ohrozenia, vždy mimo inundačného územia.
- Žiadame, aby bol priebeh záplavových čiar predĺžený až k hranici s katastrálnym územím mesta Stupava.

Požiadavky obce:

- Navrhnuť vo vhodných polohách vodozádržné zariadenia (poldre)
- Kvôli zabezpečeniu dostatku vody vo vodnom toku v letných mesiacoch a naopak protipovodňovej ochrane v obci rešpektovať priebeh záplavovej čiary; zónu záplavového územia potoka (inundačné územie) ponechávať bez povoľovania výstavby (nebudovať v bezprostrednej blízkosti toku); koryto, dno i brehy Stupavského potoka nespevňovať kameňmi či betónom, nenapriamovať, neprehĺbovať, neohradzovať, neregulovať, ale ponechať prirodzenému klukataniu krajinou aj po príslušných pozemkoch;
- V zmysle preventívnych opatrení na ochranu pred povodňami zvážiť tiež povoľovania budovania prístupových ciest križujúcich vodný tok, umiestňovaných na vodnom toku alebo v inundačnom území vrátane mostov k pozemkom, stavbám, objektom a zariadeniam;

Zásobovanie plynom

Jestvujúci stav

Cez riešenú lokalitu obce väčšinou extravilán sú trasované dva vysokotlakové plynovody /VTL/ profilov DN 700 a DN 500 mm, o prevádzkovom tlaku 4,0 MPa. Jedná sa o oceľové potrubia vybudované v roku 1985.

Obec je zásobovaná plynom prípojkou z vysokotlakové plynovody cez regulačnú stanicu plynu /RS/ Borinka, ktorá je situovaná v centre zastavaného územia. Táto RS je napojená na VTL plynovod DN 500 krátkou prípojkou DN 80 mm. Samotná regulačná stanica VTL/STL je realizovaná s kapacitou 1200 m³/hod a výstupným tlakom 90 kPa. V dvoch uliciach je zásobovanie plynom zabezpečené nízkotlakovými vetvami s reguláciou cez uličný regulátor plynu STL/NTL s prevádzkovým tlakom 2,1 kPa.

Na RS je napojený rozvodný uličný strednotlakový systém /STL/ zásobujúci skoro celú obec. Ich profile sú od DN 40 do 150 mm. V dvoch uliciach severne od RS sú uličné vetvy nízkotlakové /NTL/. Vzhľadom na maximálne nároky na potrebu plynu napojenej zástavby z predmetnej RS v zimných mesiacoch, je zatiaľ kapacita rozvodných sietí pre napojenie zastavaného územia dostačujúca.

Potreba plynu

Obec zemný plyn využíva na vykurovanie rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti, obchodu/služieb a školstva. Tiež na ohrev teplej úžitkovej vody a varenie v kuchyniach.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

Podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. sú ochranné a bezpečnostné pásma pre plynovody vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách profilov vo vodorovnej vzdialenosti. Ich šírky sú podľa § 79 a §80 predmetného zákona (podrobne viď Prieskumy a rozbor)

Požiadavky na riešenie

Lokalitu navrhujeme aj naďalej zásobovať plynom prostredníctvom jestvujúcej regulačnej stanice plynu a uličnej rozvodnej siete, do vyčerpania jej inštalovanej kapacity.

Samotné zásobovanie navrhovaných objektov bude zabezpečené doterajším spôsobom STL uličnými vetvami plynovodu v prelúkach a novými vetvami z plastových potrubí v navrhovaných uliciach. Jednotlivé zásobovacie vetvy a prípojky budú situované na verejno-prístupných miestach. Ich profile a trasy budú navrhnuté tak, aby bola možnosť napojenia celého rozsahu navrhovanej zástavby. Jednotlivé vetvy budú situované v spoločných trasách s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry tak, aby riešenie vyhovovalo STN 73 6005 Priestorová úprava sietí technickej infraštruktúry.

Na jednotlivých prípojkách k navrhovaným objektom budú osadené uličné regulátory tlaku plynu (STL/NTL) a plynometry. Tieto budú situované na hraniciach stavebných pozemkov, na verejne prístupných miestach.

Zásobovanie teplom

Jestvujúca zástavba je zásobovaná teplom decentralizovaným spôsobom, domovými kotlami, resp. aj gamátkami na spaľovanie zemného plynu. V malej miere aj kotlami na spaľovanie biomasy, resp. na kombináciu s kotlami na elektrickú energiu. Ohrev teplej úžitkovej vody jednotlivé domácnosti zabezpečujú aj slnečnými kolektormi.

Požiadavky na riešenie

Obec navrhujeme zásobovať teplom tak ako doteraz z decentralizovaných zdrojov, samostatnými domovými kotolňami, kde prioritným vykurovacím médiom bude zemný plyn. V individuálnych prípadoch t.j. v menšom rozsahu je možné riešiť vykurovanie objektov kotlami na spaľovanie biomasy,

drevných paliet a inštaláciu tepelných čerpadiel. Pre ohrev teplej úžitkovej vody je možné použiť tiež slnečné kolektory. Zdroje tepla budú vybudované ako súčasť jednotlivých objektov.

Potrubný systém je prevedený prevážne z rúr ocelových VTL plynovody (všetky), STL a NTL rozvody čiastočne z IPe potrubia.

Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav:

Riešené územie Borinky je napájané 22 kV vzdušnými vedeniami od juhu od Marianky a 22 kV káblovým vedením od Stupavy.

Linky 22 kV sú vzájomne prepojené a môžu zabezpečovať záskok pri poruche niektorej z nich. Na tieto nosné linky sú napojené krátkymi vetvami trafostanice 22/0,4 kV.

Na území Borinky sa nachádza 9 trafostaníc 22 / 0,4 kV, ktoré sú z časti stožiarové pri vzdušných vedeniach a z časti kioskové pri káblových vedeniach. Výkon nových kioskových trafostaníc je budovaný aj s rezervou. Jestvujúce stožiarové trafostanice majú navýšenie odberu obmedzené

Distribučná sieť NN na úrovni 0,4 kV je realizovaná prevažne ako vzdušná. Čiastočne sú tieto vzdušné vedenia realizované aj závesnými káblami, alebo káblami uloženými v zemi.

Okrem vedení 22 kV, priamo súvisiacich s zásobovaním Borinky elektrickou energiou, prechádzajú extravilánom Borinky aj vzdušné vedenia 110 kV a 400 kV, ktoré obmedzujú ďalší rast Borinky.

Dvojité vedenie 400 kV prechádza južným územím Borinky. Toto vzdušné vedenie má dve linky, z ktorých jedna linka 8499 je prevádzkovaná na 110 kV.

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. (podrobne viď Prieskumy a rozbor)

O dovolenej činnosti, resp. realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.

Požiadavka SEPS:

V územnom pláne obce Borinka žiadame zachovať koridor jestvujúceho vedenia a jeho ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t. z. mimo zastavaného územia obce a zároveň v rámci územného plánu nezaraďovať pozemky v ochrannom pásmo vedenia ZVN V498/8499 ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti

Telekomunikácie

Jestvujúci stav:

Riešené územie predstavuje lokalitu začlenenú z hľadiska verejnej telekomunikačnej siete do atrakčného obvodu ATÚ Borinka, ktorá je realizovaná v objekte Miestneho úradu. V ústredni je nainštalovaná digitálna telekomunikačná technológia, ktorá umožňuje rozšírenie kapacity ústredne v obci. ATÚ je prepojená optickým káblom (DOK) a zemným diaľkovým metalickým káblom (DK) s nadriadenou ústredňou v Stupave.

Miestna telekomunikačná sieť v obci Borinka je realizovaná z ATÚ pomocou zemných úložných metalických káblov typu TCEPKPFLE na hlavných uliciach obce s tým, že v kábloch sú ponechané párové

rezervy pre možnosti napojenia nových individuálnych stavieb pomocou vzdušných telekomunikačných vedení, káblami typu TCEKES, na telefónnych stĺpoch, k účastníkom telekomunikačnej siete v obci a príslušných častiach v katastri obce. Optické pripojenie je v súčasnosti realizované v obci z ATÚ Borinka do objektu spoločnosti ITELMARKET SLOVAKIA, s.r.o. Ochranné pásmo zemných telekomunikačných káblov je stanovené v šírke 1 m od osi káblov na obe strany. Závesné telekomunikačné vedenia nie sú evidované na technickej dokumentácii ST, a.s. Informácie o miestnych, diaľkových a optických kábloch ST, a.s. v obci Borinka sú evidované na technickej dokumentácii ST, a.s. v Senici.

Na základe požiadavky Európskej únie o digitalizácii a pripojení na internet všetkých obcí na Slovensku, spracováva projektová spoločnosť Elkatel, s.r.o. pre operátora Slovak Telekom, a.s. projektovú dokumentáciu pripojenia na optickú sieť pre všetky domy v obci Borinka. Optické káble a zariadenia budú vedené v zemných káblových ryhách v chodníkoch alebo v zelených plochách. Finančné krytie tohto projektu a jeho realizácie bude hrazené z fondov Európskej únie. Po realizácii tohto projektu budú všetky jestvujúce vzdušné vedenia a telefónne stĺpy zrušené a demontované.

Okrem uvedeného operátora Slovak Telekom, a.s. nie sú v obci Borinka inštalovaní iní telekomunikační operátori.

- Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,

Kapitola je vypracovaná podľa Krajinnoekologického plánu, ktorý je súčasťou „Prieskumov a rozborov obce Borinka, január 2021“

V koncepte a návrhu riešenia je potrebné vychádzať z nasledovného:

Ochrana krajiny a významné krajinárske a ekologické štruktúry

Do riešeného územia zasahuje niekoľko vyhlásených chránených území v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/ 2002 Z.z.

Hranica CHKO Malé Karpaty bola stanovená vo vyhláske č. 138/2001 Zz. vydanej MŽP SR v marci 2001. Táto hranica bola zakreslená do mapy Návrh MÚSES.

Veľkoplošné chránené územia zasahujúce do riešeného územia:

CHKO Malé Karpaty do k.ú. Borinka

CHKO Záhorie do k.ú. Vačková

Prírodné rezervácie:

PR Pod Pajštúnom – nachádza sa na hranici riešeného územia, do riešeného územia nezasahuje. Na území PR platí 5. stupeň ochrany, vyhlásená v roku 1984 na ploche 141,42ha, ochranné pásmo nebolo stanovené.

PR Strmina – nachádza sa v CHKO Malé Karpaty, vyhlásená v roku 1988 na výmere 196,28ha, platí tu 5. stupeň ochrany, ochranné pásmo nebolo stanovené.

Chránený areál Devínske jazero

V dotyku s riešeným územím sa nachádza **PR Jurské jazero**.

Chránené územia NATURA:

SKUEV 0313 Devínske Jazero – nachádza sa na časti v k.ú. Vačková

SKCHVÚ 016 Záhorské Pomoravie – nachádza sa na časti v k.ú. Vačková
SKUEV 0104 Homolské Karpaty – zasahuje do časti k.ú. Borinka,
SKCHVÚ 014 Malé Karpaty

Priemet ÚPN R BSK a RÚSES okresu Malacky (pred schválením) :

NRBc 1 Dolnomoravská niva - biocentrum nadregionálneho významu, nachádza sa v časti k.ú. Vačková.

NRBc 35 (4) Strmina, Pod Pajštúnom - biocentrum nadregionálneho významu, nachádza sa v časti k.ú. Borinka. Jadrá biocentra sú tvorené PR Pod Pajštúnom a PR Strmina.

NRBk XXII Devínska Kobyla – Strmina – Roštún – biokoridor nadregionálneho významu, prechádza k.ú. Borinka v časti CHKO Malé Karpaty.

(NRBk6 SZ svahy Malých Karpát je v materiály RÚSES okresu Malacky chybné pomenovaný, podľa ostatných materiálov je to NRBk Devínska Kobyla – Strmina – Roštún)

Z vymedzených prvkov územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) sa v zmysle platného ÚPN R BSK v k. ú. Borinka nachádzajú tieto prvky:

- biocentrum nadregionálneho významu „Pod Pajštúnom“
- biokoridor nadregionálneho významu „Strmina - Šúr - Malý Dunaj“, vrátane významnej migračnej alpskej trasy.
- V dotyku s k. ú. Borinka sa nachádza priestorovo nevyhradený biokoridor „SZ svahy Malých Karpát“.
- Takmer celá časť katastrálneho územia Vačková je v prekryve s biocentrom nadregionálneho významu „Dolnomoravská niva“.
- V riešenom území je evidovaných viacero genofondových plôch, viazaných na Borinský kras a teplomilné lesné spoločenstvá.

Katastrálne územie Vačková je súčasťou **mokrade medzinárodného významu Alúvium Moravy** (Ramsarská lokalita), ktorá je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Prírodné zdroje:

Pôdy - najlepšie BPEJ v katastrálnom území sú: 0127003, 0202002 a 0226032. Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v k. ú. Vačková a informácie o lesných zdrojoch podľa údajov Národného lesníckeho centra (kategórie lesov, výmery a pod.).

Vodné zdroje, hygienické ochranné pásma 1. a 2. stupňa:

Vodárenský zdroj Stupava pod Hradom

Vodárenský zdroj Stupava – Pod hradom sa nachádza v okrese Malacky približne 3 km východne od centra mesta Stupava. Vodárenský zdroj tvoria dve záchytné zariadenia – pramene Pod hradom 1 a Pod hradom 2, ktorými je zachytená podzemná voda zo západných svahov Malých Karpát.

Vodárenský zdroj Pajštúnska vyvieracia

Vodárenský zdroj Pajštúnska vyvieracia sa nachádza v okrese Malacky približne 3 km východne od obce Borinka. Vodárenský zdroj predstavuje záchytné zariadenie – prameň Pajštúnska vyvieracia, ktorým je zachytená podzemná voda zo západných svahov Malých Karpát.

Vodárenský zdroj Medené Hámre

Vodárenský zdroj Medené Hámre sa nachádza v okrese Malacky približne 3 km východne od obce Borinka. Vodárenský zdroj predstavuje záchytné zariadenie – prameň Medené Hámre, ktorým je zachytená podzemná voda zo západných svahov Malých Karpát.

Vodárenský zdroj Volovec.

Ekologicky významné segmenty

- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanej na poľnohospodárske účely
- plochy extenzívnych ovocných sádov
- vodné toky a plochy
- vodné zdroje, pramene, vyvieracky
- sprievodná zeleň vodných tokov

Genofondové lokality flóry a fauny v riešenom území:**Strmina**

Územie je súčasťou rozsiahlejšieho borinského krasu na dolomitoch a vápencoch. Táto plocha vytvára stanovištné podmienky pre existenciu viacerých kalcifilných rastlín *Asarum europaeum*, *Arum maculatum*, *Circaea lutetiana*. Jedným z viacerých najvzácnejších rastlín bol zistený *Phyllitis scolopendrium vulgare* C III, ktorý sa vyskytuje na kolmých vápencových stenách a previsoch.

Pod Pajštúnom

Lesné spoločenstvá tvorené bukom, dubom, lipou na vápencovom podloží, západné expozície, kde sa prejavujú vplyvy subatlantickej klímy, na ploche sa zachytili mnohé panónske a mediteránne druhy xerothermnej flóry. Zasahuje iba malou časťou do riešeného územia.

Nerastné zdroje

V katastrálnom území obce Borinka sa nachádza výhradné ložisko „Borinka - Prepadlé (168) – stavebný kameň“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ). Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie. Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu, alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii. Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk **žiadame aj územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.**

V predmetnom území sú evidované staré banské diela. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii

Požaduje sa vypracovať kapitolu o nerastných zdrojoch, v ktorej budú doplnené evidované chránené ložiskové územia, dobývacie priestory, staré banské diela, zosuvy a rajóny s náchylnosťami na svahové deformácie atď.

Návrhy ochrany prírody a krajiny

V riešenom území sa nachádza niekoľko veľkoplošných aj maloplošných chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a niekoľko chránených území NATURA 2000.

Žiadne nové chránené územia nenavrhujeme.

Návrh prvkov MÚSES

Priemet ÚPN R BSK a RÚSES okresu Malacky (pred schválením) :

NRBc 1 Dolnomoravská niva - biocentrum nadregionálneho významu, nachádza sa v časti k.ú. Vačková. Charakteristika:

Obvod eupanónskej xerothermnej flóry, jadrá tvoria vyhlásené PR Horný a Dolný les, spadajú do Dolnomoravskej nivy, nachádza sa v CHKO Záhorie. Tvoria ho lužné lesy vrbovo – topoľové a lužné lesy nížinné, vodné a močiarne živočíchy a rastliny. V riešenom území sa tu nachádzajú vlhké lúky a slatiniská.

Stresové faktory: znečistený vodný tok, ohraničené poľnohospodárskou pôdou.

Návrh: eliminovať znečistenie vodného toku.

NRBc 35 Strmina, Pod Pajštúnom - biocentrum nadregionálneho významu – je prepájané nadregionálnym biokoridorom, ktorý prechádza cez región Bratislavy.

Jadra biocentra sa nachádzajú vo vyhlásených PR Strmina a Pod Pajštúnom, súčasť CHKO Malé Karpaty. Charakteristika: obvod predkarpatskej flóry, Stupavské predhorie, Homoľské Karpaty, vyskytujú sa tu dubovo- hrabové lesy karpatské, bukové lesy vápnomilné,, bukové kvetnaté lesy podhorské a krasové javy, zachovalé rastlinné a živočíšne spoločenstvá Malých Karpát, výskyt genofondovo významných lokalít.

Stresové faktory: rekreácia, blízkosť intravilánu Borinka, trasy produktovodov, blízkosť skládok a živočíšnej výroby, zóna slabého ohrozenia ekosystémov imisiami. Časť biocentra zasahuje do riešeného územia a zaberá celé územie lesných porastov od PR Pod Pajštúnom až po PR Strmina, ktorá tvorí hranicu riešeného územia.

Návrh: regulovať výstavbu v kontakte s biocentrom, prechod hospodárenie v lesoch na FFC.

NRBk XXII Devínska Kobyla - Strmina – Roštún (VI) biokoridor nadregionálneho významu

Spája vyššie uvedené nadregionálne biocentra a prechádza regionálnymi biocentrami Zlatá studnička, Nad Šenkárou, Čertov kopec s viacerými genofondovo významnými lokalitami. Charakteristické sú tu extrémne jedľové bučiny (PR Zlatá studnička), rašeliniská v 4. vegetačnom stupni a jelšové breziny (PR Nad Šenkárou). Vegetáciu tvoria bukové lesy kvetnaté a bukové kvetnaté lesy podhorské, menšie plochy zaberajú lipovo-javorové lesy, bukové kyslomilné lesy podhorské a dubové kyslomilné lesy. Iba jeho malá časť prechádza riešeným územím.

Stresové faktory: dobývací priestor Hrubá dolina, komunikácia cez Babu, viaceré rekreačné oblasti.

Návrh: legislatívnymi opatreniami usmerniť rozvoj rekreačných oblastí.

RBkXXIII Stupavský potok – biokoridor regionálneho významu, bol navrhovaný už v predchádzajúcich dokumentoch ÚPN, v ÚPN BSK je navrhovaný až od hranice s k.ú. Stupava. Je tvorený vodným tokom s brehovými porastmi. Prechádza obcou a napája sa na NRBc 35 Strmina, Pod Pajštúnom.

Stresové faktory: prechod cez zastavané územie, prechod cez koridory inžinierskych sietí, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: dobudovať brehové porasty hlavne v časti prechodu cez poľnohospodársku pôdu.

Návrh prvkov MÚSES

Biocentra ani biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Medzi interakčné prvky plošné boli zaradené: plocha cintorína, plocha verejnej zelene a plocha nelesnej drevinovej vegetácie. Hlavné plochy NDV na strmých svahoch zastávajú funkciu protieróznych a protipovodňových opatrení.

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

Líniová zeleň pôdoochranná (vetrolamy) – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré

zabrániť pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií. V riešenom území je potrebná táto zeleň hlavne v častiach ohrozených vodnou eróziou a prívalovými dažďami.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. V riešenom území iba na ploche biokoridoru. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Zvýšenie ekologickej stability územia navrhujeme na ploche priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách bývalých priemyselných areálov a na ploche ČOV. Je potrebné izolovať areál ČOV pred plochami bývania. V starých priemyselných areáloch je potrebný prieskum, či sa tu nevyskytujú environmentálne záťaž.

Obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách ornej pôdy, ktorá je súčasťou biocentra.

Likvidácia skládky - stará skládka odpadu sa nachádza pri Červenom potoku, skládka č. 4335 Borinka, bola podľa Registra skládok v roku 2006 odvezená a upravená.

Plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

Návrhy ekostabilizačných opatrení sú podrobnejšie rozpracované, niektoré návrhy sú prebrané aj z RÚSES okresu Malacky.

- Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

Záujmy obrany štátu:

V rámci prípravných prác neboli zo strany dotknutých orgánov definované zvláštne územné požiadavky.

V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia alebo zariadenia v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Ochrana pred povodňami:

V územnom pláne je potrebné vyznačiť záplavové územia. V záplavových územiach nenavrhovať rozvojové plochy. V prípade, že existujúce rozvojové plochy zasahujú do záplavových území, je potrebné doplniť v súlade s ÚPN-R BSK a zákonom 7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred povodňami, limitujúcu reguláciu s cieľom minimalizovať prípadné škody, spôsobené záplavami. Rešpektovať ohrozenie katastrálneho územia mesta Stupava povodňami spôsobovanými vodným tokom Stupavský potok, ktorý prechádza zastavaným územím obce Borinka. V čase prívalových dažďov je jediným recipientom vôd z povrchového odtoku Stupavský potok. Je nevyhnutné odtok dažďových vôd z predmetného územia zadržiavať na pozemkoch a nepúšťať do vodného toku Stupavského potoka.

Civilná ochrana obyvateľstva:

Potrebné je postupovať v zmysle nasledovných predpisov:

- zákona NR SR c. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR c. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- vyhlášky MV SR c. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Požiarne ochrana:

Pri spracovaní územného plánu je z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia potrebné zohľadniť hlavne tieto predpisy:

- Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
 - Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z., o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
 - Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z., o hasičských jednotkách.
 - Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.
 - Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v znení neskorších predpisov
-
- Požiadavky na riešenie z hľadiska pamiatkovej ochrany, požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a z hľadiska ochrany verejného zdravia

Pamiatková ochrana

Riešené územie nie je súčasťou pamiatkového územia.

Pamiatkové objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

1. Socha sv. Jána Nepomuckého na podstavci, č. ÚZPF 10989/1,2
2. Kópia socha sv. Jána Nepomuckého na podstavci, č. ÚZPF 10989/3
3. Banícka kaplnka, č. ÚZPF 2310/1

KPU BA žiada v textovej časti návrhu záväznej časti ÚPZ uviesť povinnosť investorov/stavebníkov dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov v riešených lokalitách, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Pri návrhu riešenia je potrebné rešpektovať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

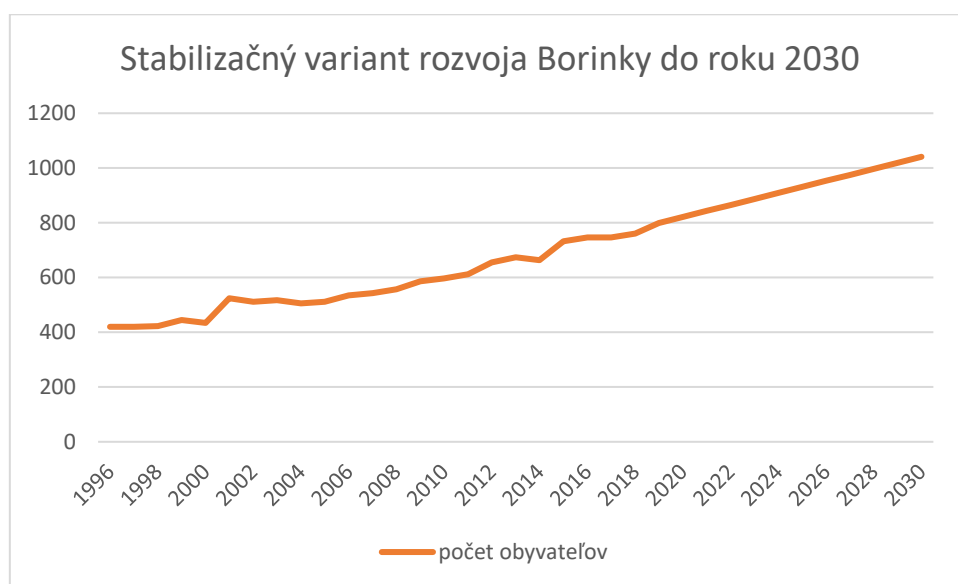
Požiadavky z hľadiska ochrany verejného zdravia:

- urbanizačné limity rozvoja obce stanoviť z hľadiska reálneho zabezpečenia kvantitatívneho i kvalitatívneho zásobovania dotknutých území pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzania splaškových vôd cestou verejnej kanalizácie s koncovkou na ČOV potrebných kapacít,

- existencia ochranných hygienických pásiem a potreba ich rešpektovania v súvislosti s novou výstavbou v obci,
 - lokalizácia chránených funkcií (bývanie, vybrané druhy občianskej vybavenosti) s ohľadom na ich hlukovú a radónovú záťaž. Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika; stredné až vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho rozvoja územia.
-
- Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

Návrh bývania bude riešený v návrhu riešenia invariantne. Potrebne je posúdiť dopady rozvoja bývania na ostatné zložky sídla a to najmä dopady na prírodné prvky, dopady na potrebu občianskej vybavenosti a dopravné a technické vybavenie územia. Zohľadniť je potrebné aj rozvojové plochy bývania, ktoré sú navrhnuté v platnom územnom pláne. Pri návrhu väčšej miery rozvoja bývania, bude potrebné uvažovať aj s novými rozvojovými plochami aj pre ekonomické aktivity tak, aby sa príliš nezvyšovala odchádzka za prácou a vzdelaním.

V etape návrhu bude uvažovať približne s nárastom obyvateľov rovnakým tempom ako za posledných 25 rokov teda do roku 2030 nárast obyvateľstva – priemerne cca 4-6% ročne.



V etape výhľadu je možné uvažovať s ďalšími plochami bývania, avšak s podmienkou dodržania všetkých limit rozvoja a budovaním dostatočnej občianskej vybavenosti.

Ďalšie špecifické požiadavky:

- Lokalizovať obecné kompostovisko
- Navrhnuť optimálne vyžitie bývalého areálu CO
- akceptovať skutočný stav areálu Bašta Pajštún a zahrnúť jeho možný rozvoj do návrhu ÚPN

- Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,

Poľnohospodárska pôda a lesná pôda:

Riešené územie mimo zastavaného územia predstavuje poľnohospodárska pôda v časti ako chránená pôda, 1.-4. triedy kvality podľa BPEJ, bez hydromeliórií .

Pri plánovaní zmeny funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy pre stavebné a iné účely, OÚ OOP žiada obstarávateľa a spracovateľa územnoplánovacieho podkladu, aby rešpektovali poľnohospodársku pôdu, ako faktor limitujúci ďalší urbanistický rozvoj obce takto:

- 1) zabezpečiť ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a viníc pred zábermi poľnohospodárskej pôdy a budúce stavebné zámery umiestňovať iba na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je predmetom osobitnej ochrany podľa vyššie citovaného zákona č. 220/2004 Z.z.,
- 2) nenavrhať urbanistické zámery na pôdach, na ktorých boli vybudované HMZ - závlahy a odvodnenia
- 3) Súčasťou návrhu územnoplánovacej dokumentácie musí byť, v súlade s ustanoveniami §5 Vyhlášky č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva 527 zákona o ochrane pôdy, vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, ktoré sa spracúva v textovej, tabuľkovej a mapovej časti. Tabuľková časť musí obsahovať prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovanú podľa prílohy č.4 vyhlášky č.508/2004 z.z.. – podrobnejšie

Potrebné rešpektovať aj **ochranné pásmo lesov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území. Ochranné pásmo lesa v zmysle zákona o lesoch tvoria pozemky do vzdialenosti 50 od hranice lesného pozemku.

V súvislosti s ochranným pásmom lesa je potrebné:

- neplánovať výstavbu v ochrannom pásme lesa a nevykonávať zmeny druhov pozemkov na také, ktoré by tuto výstavbu umožňovali,
- neplánovať výstavbu v častiach, ku ktorým je možný prístup iba po lesných pozemkoch.

V súčasnosti sa v obci nachádzajú **existujúce stavby v ochrannom pásme lesa a založené rekreačné prípadne obytné zóny v ochrannom pásme lesa** – pre tieto územia je potrebné navrhnuť vhodnú reguláciu tak, aby bola funkcia ochranného pásma lesa maximálne splnená a zároveň nelimitovala využívanie legálne postavených stavieb a prípadnú dostavbu zón.

- Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny

Budú definované zóny, ktoré je potrebné riešiť územnými plánmi zón. K jednotlivým návrhom bude **pripojené zdôvodnenie**, ktoré bude určujúce pre určenie hranice predmetnej zóny.

- Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

Návrh regulácie bude vychádzať z požiadaviek príslušných ustanovení stavebného zákona a vyhlášky 55/2001 Z.z.

Návrh regulácie v koncepte riešenia overí vhodnú podrobnosť regulácie, nakoľko ide o malú obec a v záujme čo najlepšieho naplnenia účelu územného plánu je potrebná pomerne podrobná regulácia budúceho funkčného využitia ale aj formy a usporiadania zástavby.

Návrh regulácie by mal overiť tiež možnosť etapizácie výstavby vo vzťahu k realizácii podmieňujúcich investícií (občianska, technická a dopravná vybavenosť).

- podporiť využívanie vodopriepustných povrchov pozemku pre vsakovanie dažďovej vody pri povoľovaní výstavby, zachytávanie a využívanie dažďovej vody, nastaviť max. index zastavanosti, či regulatív na vybetónované plochy – t. j. tam, kde nemôže vsakovať voda;

- Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.

Zpracovať je potrebné verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti **ÚPNR-BSK v znení ZaD č.1 ÚPNR- BSK**.

Okrem vyššie uvedeného je potrebné je vymedziť pozemky pre nasledovné **typy verejnoprospešných stavieb**:

- Dopravná infraštruktúra – cesty všetkých kategórií, chodníky, cyklotrasy, spevnené verejné priestory, železnica, zariadenia hromadnej dopravy, protihlukové opatrenia súvisiace s hlukom z dopravy a iné
- Technická infraštruktúra – zariadenia a línie všetkých druhov technickej infraštruktúry, vrátane stavieb na a opatrení na zadržiavanie a odvádzanie dažďovej vody
- Sociálna infraštruktúra – zariadenia občianskej vybavenosti za poskytovanie ktorej je zodpovedný verejný sektor (školsťvo, zdravotníctvo, sociálne služby, kultúra, šport)
- Ochrana prírody a krajiny, ochrana životného prostredia, opatrenia na zníženie dopadov zmeny klímy – o.i. prvky ÚSES, plochy pre zalesnenie, vodozadržné zariadenia v území, línie stromových alejí, línie „medzí“ – krovinové skupiny, ekokoridory, zariadenia pre využívanie obnoviteľných zdrojov energie,...

7. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Textová časť obsahuje:

- a) základné údaje,
- b) riešenie územného plánu,
- c) doplňujúce údaje,

V základných údajoch sa uvádzajú:

- a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním územného plánu

Riešenie územného plánu obce obsahuje

- a) vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- c) základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- f) návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- h) vymedzenie zastavaného územia obce,
- i) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- k) návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- m) koncepciu starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie
- n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- p) vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- q) hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- r) návrh záväznej časti

V doplňujúcich údajoch sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
- c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- e) zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- g) vymedzenie zastavaného územia obce,
- h) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

- i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
- j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- k) zoznam verejnoprospešných stavieb,
- l) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Grafická časť územného plánu obce bude obsahovať hlavné výkresy v mierke 1 : 5 000, podľa potreby doplnené výškopisom. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 10 000 alebo 1:25 000.

Výkresy grafickej časti budú obsahovať najmä:

- a) výkres širších vzťahov,
- b) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
- c) výkres riešenia verejného dopravného vybavenia,
- d) výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení,
- e) výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
- f) výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Výkresy môžu byť účelovo spojené za dodržania podmienky prehľadnosti a zrozumiteľnosti.

- **Spôsob vyhotovenia a počet vyhotovení**

Dokumentácia bude vyhotovená na podklade aktuálnych údajov katastra a údajov ZBGIS, ktoré dodá spracovateľovi obec v digitálnej forme.

Návrh riešenia:

- 1 x originálne vyhotovenie textovej a grafickej časti
- 2 x originálne vyhotovenie textovej časti a grafickej časti so zmenšenými výkresmi do mierky zachovávajúcej čitateľnosť výkresu
- 3 x digitálne vyhotovenie dokumentácie na CD alebo DVD nosičoch vo formáte .pdf

Upravený návrh riešenia – podklad pre posúdenie podľa §25 SZ a pre schvaľovanie:

- 1 x originálne vyhotovenie textovej a grafickej časti
- 2 x originálne vyhotovenie textovej časti a grafickej časti so zmenšenými výkresmi do mierky zachovávajúcej čitateľnosť výkresu
- 3 x digitálne vyhotovenie dokumentácie na CD alebo DVD nosičoch vo formáte .pdf

Územný plán obce Borinka – dokumentácia na uloženie:

- 3 x originálne vyhotovenie textovej a grafickej časti
- 3 x digitálne vyhotovenie dokumentácie na CD alebo DVD nosičoch vo formáte .pdf

Vypracovala:

Ing.arch. Eva Balašová

Odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD obcí, Registračné číslo: 444

PRÍLOHY:

Príloha č. 1:

Zoznam vyjadrení, ktoré boli obci doručené v rámci Prípravných prác. Kópie kompletných vyjadrení sú v materiáli „Prípravné práce, september 2019“

Príloha č. 2:

Pokyn obstarávateľa k požiadavkám obyvateľov z Prípravných prác - *upravené v súlade s výsledkami prerokovania Zadania*

Príloha č. 3:

Súhrn a vyhodnotenie prerokovania návrhu Zadania

Kópie vyjadrení k návrhu zadania