



Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – etapa Návrh riešenia

Objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob

Spracovateľ: JELA, s.r.o.

Autori: Ing. arch. Jela Plencnerová

Ing. arch. Laura Jakabčínová

Dátum spracovania: december 2021

Obsah

Návrh riešenia	4
1.1 Úvod	4
1.2 Vymedzenie riešeného územia	4
1.3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
1.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
1.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
1.5.1 Popis Variantov riešenia	7
1.5.2 Variant1	8
1.5.3 Variant 2	9
1.5.4 Definovanie častí obce, kde je potrebné spracovať územný plán zóny	9
1.5.5 Návrh regulácie - princípy - Funkčná regulácia	10
1.5.6 Návrh regulácie - princípy - Priestorová regulácia	11
1.6 Návrh funkčného využitia územia obce	13
1.7 Základné demografické rozvojové predpoklady obce a bytový fond obce	14
1.7.1 Súčasný stav	14
1.7.2 Demografický potenciál obce a bytový fond	15
1.7.3 Veková štruktúra obyvateľov	16
1.7.4 Demografický potenciál územia – podľa prognóz	17
1.8 Návrh riešenia občianskeho vybavenia a rekreácie v obci	17
1.8.1 Rekreácia pre obyvateľov obce	26
1.9 Etapizácia výstavby	28
1.10 Návrh riešenia ekonomickej základne a zamestnanosti v obci	28
1.10.1 Poľnohospodárska výroba	29
1.10.2 Priemysel, sklady a stavebníctvo	29
1.10.3 Podnikateľské aktivity	29
1.10.4 Služby a kvartérny sektor	29
1.10.5 Návrh riešenia zamestnanosti v obci	29
1.11 Návrh verejného dopravného vybavenia	31
1.11.1 Širšie vzťahy - Súčasný stav	31
1.11.2 Cestná sieť – potenciál v zmysle UPN	31
1.11.3 Hromadná doprava	32
1.11.4 Pešia a cyklistická doprava	34
1.11.5 Nároky na statickú dopravu	35
1.12 Návrh technického vybavenia	35
1.12.1 Zásobovanie plynom	35
1.12.2 Zásobovanie elektrickou energiou	37
1.12.3 Telekomunikácie	43
1.12.4 Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia	44
1.13 Vymedzenie zastavaného územia obce	52
1.14 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	53

1.15	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	54
1.15.1	Obrana štátu	54
1.15.2	Požiarne ochrana	54
1.15.3	Návrh ochrany pred povodňami a záplavové územie	55
1.16	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení a koncepcia starostlivosti o životné prostredie ...	58
1.16.1	Biotické pomery	58
1.16.2	Ochrana prírody a krajiny	59
1.16.3	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	63
1.17	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	65
1.18	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	65
1.19	Vlastnícke vzťahy	80
1.20	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	82

Návrh riešenia

Návrh riešenia tvorí územnoplánovací podklad pre spracovanie riešenia nového územného plánu obce. Návrh riešenia je spracovaný na základe schváleného Zadania.

1.1 Úvod

Urbanistická štúdia sa vypracúva v zmysle § 4 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Urbanistická štúdia má za cieľ v zmysle §21 ods. 8 nahradiť koncept riešenia územného plánu obce. Vzhľadom nato, obsah, rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie podľa Zadania urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob, október 2020, v zmysle §8 ods. 3) Vyhlášky 55/2001 z.z. v platnom znení, vychádza z obsahu a rozsahu územného plánu obce.

Urbanistická štúdia obsahuje aj návrh znenia budúcej záväznej časti územného plánu obce. "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.

Tejto etape - Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob - etapa Návrhová časť - predchádzala prvá etapa, analytická časť - "Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Chorvátsky Grob, júl 2021" v zmysle §19c zákona 50/1976 Zb. a v zmysle § 7 vyhlášky 55/2001Z.z.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je pre Urbanistickú štúdiu obce Chorvátsky Grob celé katastrálne územie obce.

Katastrálne územie Chorvátsky Grob – číslo k.ú.: 820865

Výmera k.ú.: **1 511,9** ha...15 119 324 m²

Kraj: Bratislavský

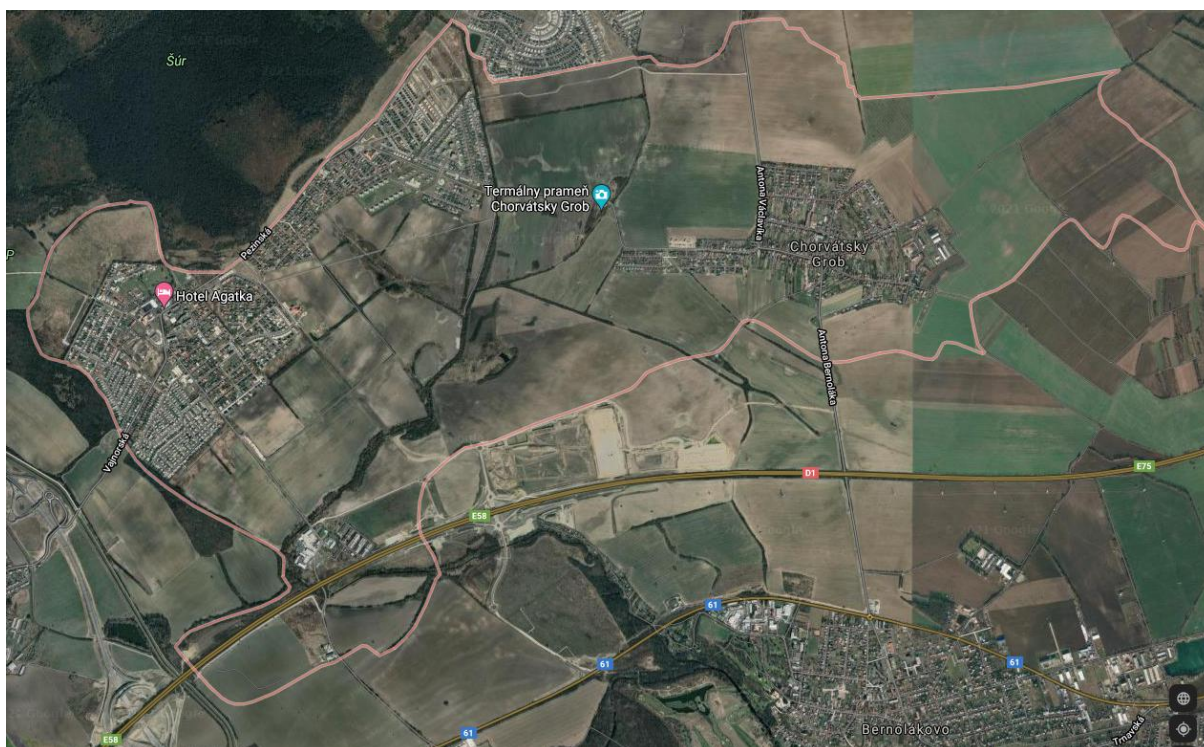
kód kraja: 1

Okres: Senec

kód okresu: 108

Obec: Chorvátsky Grob

kód obce: 507911



Obrázok 1 Vymedzenie riešeného územia UŠ Chorvátsky Grob

1.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia: Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj. Aktuálna verzia Záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie regiónu musí byť zapracovaná do územného plánu obce Chorvátsky Grob.

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.

Vybrané regulatívy, ktoré je okrem ďalších potrebné zapracovať do územného plánu obce Chorvátsky Grob:

- 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 zabezpečujúcu 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),
 - 1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej oblasti
- 1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:
 - 1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kyslíčnika uhlíčitého 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 ohrozované 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.
- 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,
 - 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovne (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
- 8.18. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest III. triedy:
 - 8.18.1. nové prepojenie cestou III. triedy od cesty I/61v polohe medzi Ivanka pri Dunaji a Bernolákovom, cez MUK Triblavina na diaľnici D1, po cestu II/502,
- 8.22. Rezervovať koridory pre rozvoj regionálnych železničných tratí:
 - 8.22.4. nová regionálna trať z Vajnora, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok.
- 9.2.1. rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Chorvátsky Grob a 2x110 kV nadzemné vedenie (medzi TR LC Senec, TR Chorvátsky Grob a TR Senec),
- 9.2.2. rezervovať koridor pre prepojenie vodárenských zdrojov Šamorín a Kalinkovo s Podhorským SV a Seneckým SV prívodom vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo – Pezinok Grinava vrátane súvisiacich prepojení na vodovod Triblavinská (lokalita Čierna voda),

Ďalšie požiadavky vyplývajú aj z grafickej časti dokumentácie – ide najmä o dopravné verejnoprospešné stavby, ako aj vymedzenie plôch pre prvky ÚSES a chránené územia.

1.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Vzhľadom na fakt, že obec Chorvátsky Grob má mimoriadny potenciál rastu, ktorý môže v budúcnosti spôsobiť veľmi veľa problémov na jej území, ako aj v kontexte okolitých sídiel, je potrebné najmä:

- V rámci širších územných vzťahov prehodnotiť postavenie sídelného útvaru Chorvátsky Grob v pripravovaných zmenách a doplnkoch KURS a UPN regiónu BSK, nakoľko už súčasný rozvoj obce nezodpovedá postaveniu obce v KURS a UPN BSK, kde je obec zaradená v jadrovom území Bratislavského regiónu, avšak stále len ako „vidiecke sídlo“.
 - *Sídelné centrá sú obce, ktoré zabezpečujú sídelnými a predovšetkým obslužnými funkciami aj obyvateľstvo žijúce v ich zázemí. Centrá sa spravidla členia z pohľadu ich funkčnej kategorizácie, resp. ich aglomerizačnej alebo polarizačnej sily pôsobiacej na okolité sídla. Vyhodnotením týchto faktorov Konceptia územného rozvoja Slovenska I. návrh charakterizovala z celoslovenského pohľadu centrá ležiace na území Bratislavského kraja takto:*
 - mesto Bratislava ako celoštátne a medzinárodné centrum
 - mestá Malacky, Pezinok, Senec a Šamorín ako centrá subregionálneho významu s možnosťou plnenia regionálnych funkcií,
 - mestá Stupava a Modra ako centrá subregionálneho významu.

- *Popri vyššie spomenutých centrách je potrebné na území regiónu ďalej podporovať rozvoj tzv. lokálnych centier, ktoré by mali plniť funkciu základných obslužných aktivít pre obyvateľov vlastného centra a pre obyvateľov bezprostredne priliehajúcich obcí. Takýmito centrami by na základe doterajšieho vývoja a na základe ich polohových faktorov mali byť obce: - Gajary, Častá, Báhoň, Šenkvice a už v Trnavskom kraji ležiace Jelka, Lehnice, Veľké Úľany, Zlaté Klasy.*
- Podľa uvedených charakteristík by mala byť obec Chorvátsky Grob zaradená medzi **centrá subregionálneho významu s možnosťou plnenia regionálnych funkcií**, nakoľko v súlade s rozvojom podľa platného územného plánu obce, bude mať obec potenciálne cca 50 000 obyvateľov, čím zásadne zasiahne do štruktúry osídlenia jadra osídlenia, ktorým je Bratislava spolu s jej najbližším zázemím.

Rozvoj obce vznikol prakticky neplánovane, mimo riadnych procesov územného plánovania, jeho dôsledky neboli dosiaľ riadne overené, nakoľko išlo o výsledok individuálnych investorských záujmov, ktoré vyústili do nepredvídaného územného rozvoja.

Z uvedeného vyplýva, že je potrebné v územnoplánovacom procese dodatočne upraviť:

- Postavenie obce v štruktúre osídlenia Bratislavského kraja,
- Postavenie obce vo vzťahu k okolitým sídlam v jadrovom priestore Bratislavského regiónu.
- Doplniť funkčnú štruktúru obce najmä o:
 - základnú a vyššiu občiansku vybavenosť obce,
 - potrebné pracovné príležitosti pre danú veľkosť obce
 - dopravnú a technickú infraštruktúru obce.

1.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Optimalizácia urbanistickej štruktúry obce

Nakoľko obec rástla v poslednom čase z urbanistického pohľadu len aditívnym spôsobom, bez tvorby vzájomných vzťahov medzi jednotlivými lokalitami, je potrebné túto oblasť postupne doplniť a vytvoriť systém a hierarchiu verejných poloverejných a súkromných priestorov vo vzájomných nadväznostiach na existujúcu štruktúru obce.

V riešenom území zóny je momentálne záväzný Územný plán obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého je potrebné investičné zámery posudzovať. V riešenom území sa nachádza veľké množstvo potenciálnych rozvojových plôch, v ktorých je už realizovaná reparačcia avšak nie sú zastavané.

Celkový potenciál takýchto plôch sme na základe už zrealizovanej parcelácie, alebo odhadovanej hustoty zástavby vyhodnotili spolu s existujúcou zástavbou na počet 46 103 obyvateľov. To znamená, že obec sa postupne zmení na mesto a to priamo mesto z veľkostnej kategórie 8.-10. najväčšieho mesta na Slovensku, (porovnateľné napr. s mestom Trenčín).

Z uvedeného vyplýva, že v obci sa musí zmeniť jednak funkčné využitie územia v prospech občianskej vybavenosti všetkých druhov, jednak spôsob zástavby a tvorba verejných priestorov.

Obec sme pre účely spracovania UŠ rozdelili podľa spôsobu zástavby urbanistickou priestorovou štruktúrou na 3 časti:

- 1. Pôvodná obec - vidiecky charakter zástavby,
- 2. Čierna Voda – časť s prevažne novou zástavbou rodinných domov, s veľkým deficitom občianskej vybavenosti a so zlou dopravnou obsluhou územia, spočívajúcou hlavne v neprepojenosti dopravných trás,
- 3. Triblavina – územie s potenciálom mestskej zástavby, doposiaľ nezastavané, s možnosťou vytvorenia kvalitnej dopravnej obsluhy, dostatočnej občianskej vybavenosti na úrovni nového „mesta“.

Na dané časti obce sme navrhovali jednak potrebnú občiansku vybavenosť, rekonštrukciu a dostavbu dopravnej siete, ako aj verejné priestory pre jednotlivé časti obce a pre obec ako celok.

1.5.1 Popis Variantov riešenia

Oba varianty riešenia sa sústreďujú na rekonštrukciu sídla, ktoré bolo 30 rokov nevhodne navrhované a prakticky živelne budované, t.j. neplánované. UŠ má ambíciu územnoplánovacími nástrojmi napraviť aspoň časť problémov na územiach obce. Ide predovšetkým o zlepšenia dopravnej obsluhy mesta IAD a MHD, primeraná saturácia obce občianskou vybavenosťou, ako základnou, tak

aj vyššou. Podobne je veľmi dôležitý primeraný potenciál obce v oblasti počtu pracovných príležitostí a ich štruktúra, preto v oboch variantoch navrhujeme pomerne vysoké % zamestnanosti obyvateľov priamo v obci.

Veríme, že ak by úsilie bolo úspešné, život v obci a jej okolí by sa zlepšil po ekonomickej aj ekologickej stránke a obec by sa stala autonómnym mestom s primeraným postavením v regióne, bez každodennej závislosti od Bratislavy, pokiaľ ide o pracovné príležitosti, o občiansku vybavenosť, ako aj od závislosti na bratislavskej štruktúre kvartérneho sektora – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť...

Týmito opatreniami sa zamedzí nadmernej mobilite obyvateľov z a do obce v špičkových dopravných časoch, čo priaznivo ovplyvní celý priľahlý región.

V oboch variantoch navrhujeme:

V oblasti územného rozvoja:

- Nenavrhovať v blízkej budúcnosti žiadne rozvojové územia pre bývanie
- Hranicu zastavaného územia obce definovať na najbližších 30 rokov ako neprekročiteľnú
- doplniť zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti,
- doplniť zamestnanecké zóny obce a charakterizovať ich prevádzkové obmedzenia vo vzťahu k okolitej zástavbe,

V oblasti hierarchizácie sídelných priestorov:

- vytvorenie lokálnych centier v už založenej urbanistickej štruktúre,
- vytvorenie nových lokálnych centier v rozvojových územiach,
- vytvorenie „celomestského“ centra pri Teplom prameni,

V oblasti dopravy:

- zokruhovanie dopravnej štruktúry územia
- zavedenie MHD – autobusová doprava
- trasovanie regionálnej trate ŽSR v dotyku s centrálnymi priestormi obce

V oblasti zelene:

- doplniť existujúce zelené plochy do systému sídelnej zelene, ktorý poskytne primerané a atraktívne prostredie pre obyvateľov a zlepši životné prostredie v území obce,
- návrh centrálného parku v rôznom rozsahu podľa variantov,
- návrh rozvoja sadovníctva v území,
- posilnenie krajinskej zelene pozdĺž vodných tokov.
- návrh nového cintorína pre celé mesto,

Niektoré z uvedených cieľov sa nedajú kvalitne zrealizovať prostredníctvom tejto UŠ preto bude potrebné spracovanie Územných plánov zón pre územia, ktoré sú vyznačené v tejto UŠ. UPN Z by mala byť spracovaná a schválená skôr, ako sa budú v území realizovať väčšie investičné zámery!!!

1.5.2 Variant1

Variant 1 je charakterizovaný už v Zadaní tejto štúdie, ako variant, ktorý by mal nadväzovať na platný územný plán obce v znení neskorších zmien a doplnkov. V tomto variante riešenia nenavrhujeme takmer žiadne nové rozvojové plochy na bývanie, iba plochy potrebné pre rozvoj občianskej vybavenosti a zelene.

Vo variante 1 navrhujeme doplnenie funkčného využitia bývanie o základnú občiansku vybavenosť „roztrúsenú“ v území tak, aby bola čo najviac zohľadnená dochádzková vzdialenosť.

Nové obytné územia v obci nie sú navrhované. V celomestskom centre je navrhnutých viac plôch pre výstavbu vyššej občianskej vybavenosti a športu. Nakoľko sa navrhujú rozsiahle územia pre vyššiu občiansku vybavenosť, bude potrebné počítať s ubytovaním zamestnancov tejto vybavenosti. Plochy pre tento typ „prechodného“ ubytovania sú navrhnuté v celomestskom centre, kde zároveň budú tvoriť tzv. sociálny dozor počas celého dňa.

Dopravná kostra cestnej dopravy je v oboch variantoch identická. Cieľom je zokruhovanie dopravnej obsluhy a jej zefektívnenie. V súčasnosti je v území príliš mnoho „slepých“ ulíc, ktoré produkujú zbytočné jazdy a neprimerane zaťažujú komunikácie, na ktoré ústia.

K zníženiu dopravnej hybnosti by malo prispieť zavedenie liniek MHD a regionálnej železničnej trate s 2 zastávkami v obci. Trasu ŽSR navrhujeme v každom z variantov odlišne. Vo Variante 1 je navrhnutá v súbehu s cestným obchvatom Grobov (zo západnej strany) v polohe tangenciálnej k obytnému územiu zóny Triblavina. Zastávku navrhujeme v predĺžení ulice Javorová alej. Druhú zastávku ŽSR navrhujeme v tangenciálnej polohe k celomestskému centru.

V priestore medzi zastavaným územím časti Čierna voda a Triblavina a pôvodnou obcou Chorvátsky Grob navrhujeme v západnej časti rozsiahly mestský park, v severnej časti doplnený sadmi. Park bude sídlo primerane členiť a zároveň spájať, nakoľko poskytne zázemie pre každodennú rekreáciu celého mesta.

Vo východnej časti obce sa navrhuje nový celomestský cintorín, ktorého plocha bude cca 9 ha. Poloha cintorína je daná geologickými a hydrogeologickými podmienkami územia. Vo východnej časti obce sa terén mierne dvíha, takže územie nie je atakované záplavami, ani vysokou hladinou podzemnej vody. Približná výmera potrebná na cintorín je cca 9 ha, pričom sa počíta s vysokým zastúpením pohrebov formou kremácie.

1.5.3 Variant 2

Variant 2 je charakterizovaný už v Zadaní tejto štúdie, ako variant, ktorý nenadväzuje na platný územný plán obce v znení neskorších zmien a doplnkov. V tomto variante riešenia navrhujeme nové rozvojové plochy na bývanie iba vo výhľadovom období, t.j. po roku cca 2050, keď sa naplnia všetky etapy výstavby navrhované v tomto územnom pláne.

Dovtedy navrhujeme iba rozvoj funkčnej zložky občianskej vybavenosti, podnikateľských a zamestnaneckých aktivít a zelene. Väčšina novonavrhovaných funkcií vyššej občianskej vybavenosti sa sústreďuje do nového centra obce/mesta, ktoré je v lokalite Teplý prameň.

Vo variante 2 navrhujeme doplnenie funkčného využitia bývanie o základnú občiansku vybavenosť „roztrúsenú“ v území tak, aby bola čo najviac zohľadnená dochádzková vzdialenosť za občianskou vybavenosťou.

Nové obytné územia v obci nie sú navrhované v časovom horizonte min. 30 rokov. V celomestskom centre je navrhnutých viac plôch pre výstavbu vyššej občianskej vybavenosti a športu. Nakoľko sa navrhujú rozsiahle územia pre vyššiu občiansku vybavenosť, bude potrebné počítať s ubytovaním zamestnancov tejto vybavenosti. Plochy pre tento typ „prechodného„ ubytovania sú navrhnuté v celomestskom centre, kde zároveň budú tvoriť tzv. sociálny dozor počas celého dňa. V území je navrhnutých cca 350 b.j. Ide o nájomné bývanie s cieľom získanie dostatočného množstva zamestnancov do potrebnej nekomerčnej občianskej vybavenosti, ako je domov dôchodcov, nemocnica, školy, materské škôlky a jasle,...

Dopravná kostra cestnej dopravy je v oboch variantoch identická. Cieľom je zokruhovanie dopravnej obsluhy a jej zefektívnenie. V súčasnosti je v území príliš mnoho „slepých“ ulíc, ktoré produkujú zbytočné jazdy a neprimerane zaťažujú komunikácie, na ktoré ústia.

K zníženiu dopravnej hybnosti by malo prispieť zavedenie liniek MHD a regionálnej železničnej trate s 2 zastávkami v obci. Trasu ŽSR navrhujeme v každom z variantov odlišne. Vo Variante 2 je navrhnutá v súbehu s cestným obchvatom Grobov (zo západnej strany) v polohe tangenciálnej k diaľnici D1. Zastávku navrhujeme v predĺžení ulice Javorová alej. Druhú zastávku ŽSR navrhujeme v tangenciálnej polohe k celomestskému centru.

V priestore medzi zastavaným územím časti Čierna voda a Triblavina a pôvodnou obcou Chorvátsky Grob navrhujeme v západnej časti rozsiahly mestský park. Park bude sídlo primerane členiť a zároveň spájať, nakoľko poskytne zázemie pre každodennú rekreáciu celého mesta/ obce.

V severnej časti obce sa navrhuje nový celomestský cintorín, ktorého plocha bude cca 6 ha. Poloha cintorína je daná geologickými a hydrogeologickými podmienkami územia. V severnej časti obce sa terén mierne dvíha, takže územie nie je atakované záplavami, ani vysokou hladinou podzemnej vody. Približná výmera potrebná na cintorín je cca 9 ha, nakoľko sa počíta aj s vysokým zastúpením pohrebov formou kremácie, navrhuje sa nižšia výmera – 6 ha.

1.5.4 Definovanie častí obce, kde je potrebné spracovať územný plán zóny

Časti obce, v ktorých je potenciál pre vznik nového centra obce s umiestnením verejných priestorov a zariadení občianskej vybavenosti bude potrebné riešiť na zonálnej úrovni, s cieľom optimalizovania priestorového a funkčného využitia územia zóny.

V etape návrhu riešenia sme identifikovali 3 lokality:

- Centrálna časť pôvodnej obce
- Budúce centrum časti Čierna voda
- Potenciálne centrum obce v lokalite Teplý prameň

1.5.5 Návrh regulácie - princípy - Funkčná regulácia

Z hľadiska funkčného využitia boli pre UŠ obce Chorvátsky Grob stanovené tieto typy funkčných plôch:

- Prevažne zastaviteľné funkčné plochy:
 - Plochy bývania v Rodinných domoch mestského typu
 - Plochy bývania v Rodinných domoch vidieckeho typu
 - Plochy bývania v rodinných a bytových domoch
 - Plochy bývania v bytových domoch
 - Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra , nájomné byty
 - Plochy občianskej vybavenosti
 - Plochy mestského polyfunkčného územia
 - Plochy športu a rekreácie
 - Plochy areálov technickej vybavenosti
 - Plochy poľnohospodárskej výroby
 - Plochy živočíšnej výroby
 - Plochy priemyselnej výroby a skladov
 - Plochy podnikateľských aktivít
- Prevažne nezastaviteľné funkčné plochy:
 - Plochy verejných priestorov
 - Plochy parkovej zelene
 - Plochy cintorínov

Každá funkčná plocha je jednoznačne určená:

- 1 farebne rozlíšenými plochami v grafickej časti UŠ,
- 2 základnou charakteristikou funkčného využitia územia,
- 3 stanovením funkcií, v členení na:
 - prevládajúce funkcie,
 - prípustné funkcie,
 - doplnkové funkcie,
 - neprípustné

Pri riadení rozvoja obce treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené uličné priestory.

Tabuľka 1 Typy funkčných plôch a označenie kódov

	Typ funkčnej plochy	Kód funkcie
1.	Plochy bývania v Rodinných domoch mestského typu	RM
2.	Plochy bývania v Rodinných domoch vidieckeho typu	RV
3.	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	BR
4.	Plochy bývania v bytových domoch	BD
5.	Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra , nájomné byty	BŠ
6.	Plochy občianskej vybavenosti - nekomerčnej	OVN
7.	Plochy občianskej vybavenosti – komerčnej	OVK
8.	Plochy športu a rekreácie	ŠR
9.	Plochy areálov technickej vybavenosti	TI
10.	Plochy poľnohospodárskej výroby	PV
11.	Plochy živočíšnej výroby	ŽV
12.	Plochy priemyselnej výroby a skladov	PRV
13.	Plochy podnikateľských aktivít	PA

Stanovenie funkčného využitia plôch a objektov

Funkčné využitie plôch sa vždy určuje vzhľadom k celej funkčnej ploche, pričom jednotlivé objekty (stavby) sa započítavajú ako celok, t.j. podľa ich funkcie.

Funkcia objektov sa určuje podľa prevažujúceho funkčného využitia. Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.(§ 43 c Stavebného zákona).

Polyfunkčný objekt

Polyfunkčný objekt je objekt s viacerými integrovanými funkciami, pričom ani jedna funkcia neprevažuje, t.j. zastúpenie funkcií je rovnomerné.

1.5.6 Návrh regulácie - princípy - Priestorová regulácia

Priestorová regulácia zástavby je daná Reguláciou miery zástavby.

Miera zástavby územia obce je regulovaná len pre nadzemnú zástavbu obce. Miera zástavby podzemnými stavbami nie je regulovaná.

Miera zástavby je daná 3 ukazovateľmi:

- Index podlažných plôch
- Index zastavaných plôch
- Koeficient zelene

Index podlažnej plochy (IPP)

Index podlažnej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej podlažnej plochy pripadajúci na 1 m² funkčnej plochy/ pozemku.

Podlažná plocha

Podlažná plocha sa počíta ako hrubá podlažná plocha (HPP) stavby. Je to súčet plôch všetkých nadzemných podlaží vymedzených vonkajším obvodom príslušného podlažia v m² (vrátane logií, bez balkónov a terás).

Index zastavanej plochy (IZP)

Index zastavanej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej zastaviteľnej plochy budovami pripadajúci na 1 m² funkčnej plochy/ pozemku.

Koeficient zelene (KZ)

Koeficient zelene udáva podiel minimálnej plochy započítateľnej zelene pripadajúci na 1 m² funkčnej plochy/ pozemku. Výpočet množstva započítateľnej zelene je v kapitole Regulácia plôch zelene.

Výšková regulácia

Pokiaľ sa obec rozvíjala s prevahou zástavby rodinných domov, nebolo potrebné v územnom pláne obce definovať max. výškové úrovne zástavby. V súčasnosti sa územie rozvíja už do foriem mestskej zástavby s bytovými domami a zariadeniami občianskej vybavenosti, z toho dôvodu je potrebné regulovať v území aj max. výškovú úroveň zástavby.

Maximálna podlažnosť objektov v konkrétnych funkčných plochách je regulovaná celým číslom uvedeným za kódom funkčnej plochy (napr. BR 2) v grafickej časti - výkres Regulácie územia obce.

Číslo uvedené vo výkrese alebo v tabuľke znamená počet plných nadzemných podlaží, a znakom +1 je označený počet posledných nadzemných podlaží - podkrovia alebo ustúpené podlažie.

Pokiaľ je za číslom uvedené + 0 znamená to, že je možné realizovať len plné nadzemné podlažia bez podkrovia a bez ustúpeného podlažia.

Podkrovia

(STN 73 4301 / 2021) Podkrovia je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; za podkrovia sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy.

Ustúpené podlažie

(STN 73 4301 / 2021) Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Výškové osadenie parteru objektov – 1. Nadzemné podlažie (1. NP)

V centrálnej zóne obce (vymedzenej na grafickej schéme) je prípustné umiestňovať priestory v parteri budov prilahlých k verejnému priestoru ulice, resp. námestia a pod. s výškou úrovne podlahy 1. NP do maximálnej výšky + 200 mm od úrovne prilahlého chodníka, námestia, cesty, parku a pod.

Výšková regulácia je daná podľa jednotlivých funkčných využití územia nasledovne:

- Maximálnym počtom nadzemných podlaží,
- Maximálnou výškou objektov.

V grafickej časti záväznej časti tejto UŠ je daná špecifická regulácia výšky. Pokiaľ nie je uvedená vo výkrese, tak platí všeobecná regulácia výšky podľa tabuliek.

Tabuľka 2 Všeobecná regulácia maximálnej podlažnosti podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	Max. počet nadzemných podlaží
1.	Plochy bývania v Rodinných domoch mestského typu	RM	2+1
2.	Plochy bývania v Rodinných domoch vidieckeho typu	RV	2+1
3.	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	BR	2+1
4.	Plochy bývania v bytových domoch	BD	5+1
5.	Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra , nájomné byty	BŠ	5+1
6.	Plochy občianskej vybavenosti nekomerčnej	OVN	5+1
7.	Plochy občianskej vybavenosti komerčnej	OVK	4+1
8.	Plochy športu a rekreácie	ŠR	3+1
9.	Plochy areálov technickej vybavenosti	TI	3

Vysvetlivky:

V grafickej časti záväznej časti tohto územného plánu je daná špecifická podlažnosť konkrétnej funkčnej plochy, ktorá môže byť nižšia ako je uvedená v tabuľke.

Tabuľka 3 Všeobecná regulácia maximálnej výšky objektov v metroch podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	Max. výška objektov v metroch
10.	Plochy poľnohospodárskej výroby	PV	16 m
11.	Plochy živočíšnej výroby	ŽV	16 m
12.	Plochy priemyselnej výroby a skladov	PRV	20 m
13.	Plochy podnikateľských aktivít	PA	20 m

1.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V území je v súlade s platným Územným plánom obce v znení neskorších zmien a doplnkov navrhnutá obytná štruktúra formou prevažne malopodlažnej zástavby. Existujúca koncepcia riešenia je daná platným územným plánom obce, ktorý po realizácii mnohých zmien a doplnkov sa úplne odklonil od pôvodnej koncepcie obce.

Bývanie:

Pri spracovaní novej koncepcie boli využité nasledovné koncepčné princípy:

- Zmiešanie rôznych typologických štruktúr – rodinné domy, malopodlažné bytové domy v území obce tak, aby územie poskytovalo aj občiansku vybavenosť pre obyvateľov obce,
- zmiešanie rôznych vekových skupín v území – mladé rodiny, seniori, študenti stredných a vysokých škôl,
- minimalizácia pešej dostupnosti pre obyvateľov a zamestnancov obce pri dochádzke:
 - za základnou komerčnou a nekomerčnou vybavenosťou,
 - za prostriedkami MHD v území,
- hustá a kompaktná zástavba, ktorá minimalizuje:
 - spotrebu a straty energií,
- dostatočné množstvo kompaktných plôch zelene, s cieľom optimalizovať životné prostredie v obci,
- dostatočná saturácia územia kvalitnou MHD v území a v dostupnosti obce:
 - klasickou cestnou MHD – autobus
 - s perspektívou využitia regionálnej trate ŽSR, v súlade s UPN BSK, s 2 zastávkami – Čierna voda, Chorvátsky Grob Nové Centrum

Funkčné využitie územia je predovšetkým orientované na bývanie v rodinných domoch v časti pôvodnej obce a časti Čierna voda. Zástavba rodinnými domami je však v týchto častiach natoľko odlišná, že je potrebné realizovať reguláciu spôsobu zástavby v každej z častí obce osobitne. V pôvodnej obci je štruktúra zástavby z 90% rodinných domov, doplnkovo sa tu nachádzajú bytové domy do 4 NP. V časti Čierna voda je rovnako väčšina zástavby rodinných domov, len v niektorých lokalitách tvoriacich lokálne centrum sú umiestnené bytové domy do 4 NP.

V časti Triblavina je navrhnutá štruktúra bytových domov do 4+1 NP, resp. 5+1 NP. Potenciálna rozvojová lokalita Triblavina je v platnom UPN Z navrhnutá na viacpodlažnú zástavbu bytových domov, čo však z pohľadu celkového obrazu obce nepovažujeme za optimálne riešenie, preto navrhujeme výškovú reguláciu na max. 5+1 NP.

Podnikateľské aktivity

Časť lokality Triblavina v dotyku s diaľnicou D1 je štruktúrovaná ako typická priemyselná zóna, avšak bez jasnej koncepcie, t.j. živelne vznikajúca. Zóna je rozdelená diaľnicou D1 na 2 časti:

- Severná podnikateľská zóna
- Južná podnikateľská zóna

Severná časť bude priliehať k obytnému územiu, preto v nej v budúcnosti treba počítať len s aktivitami, ktoré nemajú na bývanie a mestské prostredie negatívny vplyv a zároveň využívajú kontakt s mestom pre svoje aktivity. Ide teda o tzv. mestské podnikateľské aktivity, s hygienickou, estetickou a prevádzkovou nezávadnosťou vo vzťahu k obytnej mestskej zóne, s malou náročnosťou na rozlohu územia podniku a na nákladnú dopravu. Naopak s vyšším nárokom na počet pracovníkov.

Južná časť sa nachádza v nezastavanom území, obklopenom poľnohospodárskou výrobou, takže v tejto časti je možné situovať tzv. mimomestské podnikateľské aktivity, s väčšími nárokmi na pozemky, s vyšším obrátom nákladnej dopravy a menším počtom pracovníkov.

1.7 Základné demografické rozvojové predpoklady obce a bytový fond obce

1.7.1 Súčasný stav

Kapitola bola spracovaná podľa rôznych podkladov poskytnutých obcou, ŠUSR, PHSR obce Chorvátsky Grob.

Vývoj počtu obyvateľstva v obci:

Tabuľka 4 Vývoj počtu obyvateľstva v obci v rokoch 1993 – 2020

Termín	Počet	Prírastok	Nárast
Počet obyvateľov k 31.12.2020	6712	384	6%
Počet obyvateľov k 31.12.2019	6328	324	5%
Počet obyvateľov k 31.12.2018	6004	107	2%
Počet obyvateľov k 31.12.2017	5897	410	7%
Počet obyvateľov k 31.12.2016	5487	172	3%
Počet obyvateľov k 31.12.2015	5315	163	3%
Počet obyvateľov k 31.12.2014	5152	248	5%
Počet obyvateľov k 31.12.2013	4904	341	7%
Počet obyvateľov k 31.12.2012	4563	458	11%
Počet obyvateľov k 31.12.2011	4105	337	9%
Počet obyvateľov k 31.12.2010	3768	585	18%
Počet obyvateľov k 31.12.2009	3183	796	33%
Počet obyvateľov k 31.12.2008	2387		
Počet obyvateľov k 31.12.2007	2387		
Počet obyvateľov k 31.12.2006	2038		
Počet obyvateľov k 31.12.2005	1877		
Počet obyvateľov k 31.12.2004	1787		
Počet obyvateľov k 31.12.2003	1702		
Počet obyvateľov k 31.12.2002	1688		
Počet obyvateľov k 31.12.2001	1593		
Počet obyvateľov k 31.12.2000	1532		
Počet obyvateľov k 31.12.1999	1498		
Počet obyvateľov k 31.12.1998	1511		
Počet obyvateľov k 31.12.1997	1516		
Počet obyvateľov k 31.12.1996	1529		
Počet obyvateľov k 31.12.1995	1526		
Počet obyvateľov k 31.12.1994	1518		
Počet obyvateľov k 31.12.1993	1520		

Z tabuľky vyplýva, že počet obyvateľov obce od r.1993 po súčasnosť (2020) vzrástol viac ako 4-násobne. Predpokladáme, že časť obyvateľstva, ktorá nie je prihlásená na trvalý pobyt v obci, nie je v štatistike započítaná.

Tabuľka 5 Dynamika rastu/poklesu obyvateľstva obce

Dynamika rastu/poklesu obyvateľstva	celkový počet obyvateľov	narodení	zosnulí	prirodzený prírastok	prist'ahovaní	odst'ahovaní	Nárast (saldo prist'ahovaní - odst'ahovaní)	Celkový nárast
Demografia obyvateľstva r. 2020	6 712	81	32	49	305	110	195	244
% podiel		1,21	0,48	0,73	4,54	1,64	2,91	3,64
Demografia obyvateľstva r. 2019	6 328	100	24	76	420	168	252	328,00
% podiel		1,58	0,38	1,20	6,64	2,65	3,98	5,18
Demografia obyvateľstva r. 2018	6 004	81	24	57	406	138	268	325,00
% podiel		1,35	0,40	0,95	6,76	2,30	4,46	5,41
Demografia obyvateľstva r. 2017	5 897	83	26	57	192	130	62	119,00
% podiel		1,41	0,44	0,97	3,26	2,20	1,05	2,02
Demografia obyvateľstva r. 2016	5 487	79	23	56	388	109	279	335,00
% podiel		1,44	0,42	1,02	7,07	1,99	5,08	6,11
Demografia obyvateľstva r. 2015	5 315	83	24	59	270	100	170	229,00
% podiel		1,56	0,45	1,11	5,08	1,88	3,20	4,31
Demografia obyvateľstva r. 2014	5 152	102	27	75	273	106	167	242,00
% podiel		1,98	0,52	1,46	5,30	2,06	3,24	4,70
Demografia obyvateľstva r. 2013	4 904	98	17	81	338	70	268	349,00
% podiel		2,00	0,35	1,65	6,89	1,43	5,46	7,12
Demografia obyvateľstva r. 2012	4 563	135	22	113	301	72	229	342,00
% podiel		2,96	0,48	2,48	6,60	1,58	5,02	7,50
Demografia obyvateľstva r. 2011	4 105	57	22	35	344	63	281	316,00
% podiel		1,39	0,54	0,85	8,38	1,53	6,85	7,70
Demografia obyvateľstva r. 2010	3 768	70	20	50	344	63	281	331,00
% podiel		1,86	0,53	1,33	9,13	1,67	7,46	8,78
Demografia obyvateľstva r. 2009	3 183	79	18	61	575	38	537	598,00
% podiel		2,48	0,57	1,92	18,06	1,19	16,87	18,79
Demografia obyvateľstva r. 2008	2 387	89	17	72	417	4	413	485,00
% podiel		3,73	0,71	3,02	17,47	0,17	17,30	20,32
priemerná ročná prist'ahovanosť / odst'ahovanosť / nárast 2008 -2020 v%				1,44	8,09	1,72	6,38	7,81

1.7.2 Demografický potenciál obce a bytový fond

Počet obyvateľov podľa prieskumov a rozborov existujúceho bytového fondu a potenciálnych plôch stanovených v územnom pláne obce sme rozdelili na 3 časti:

- Pôvodná obec Chorvátsky Grob
- Čierna voda
- Zóna Triblavina

Potenciál vykazovaný v tabuľkách je odborný odhad.

Tabuľka 6 Počty obyvateľov a bytov podľa prieskumu – Chorvátsky Grob - pôvodná obec

	RD	byty	počet obyv. (obložnosť 3,5)	počet obyv. (obložnosť 2,5)	obyv. spolu
Existujúce	763	87	2 671	218	2 888
Potenciál	354	0	1 239	0	1 239
Existujúce+potenciál	1 117	87	3 910	218	4 127

Tabuľka 7 Počty obyvateľov a bytov podľa prieskumu – Chorvátsky Grob – Čierna voda

	RD	byty	počet obyv. (obložnosť 3,5)	počet obyv. (obložnosť 2,5)	obyv. spolu
Existujúce	2 063	320	7 221	800	8 021
Potenciál	2 093	908	7 326	2 270	9 596
Existujúce+potenciál	4 156	1 228	14 546	3 070	17 616

Tabuľka 8 Počty obyvateľov a bytov podľa plošného potenciálu zóny – Chorvátsky Grob - Triblavina

	Rozloha zóny	Hustota obyvateľ/ha = 140 ob./ha	Potenciál obyvateľov	Potenciál počet obyv. v RD = 10%	Potenciál počet obyvateľov v BD = 90%	Počet bytov v RD + BD	obyv. spolu
Potenciál	174 ha	140	24 360	2 436	21 915	812 + 9 131 = 9 943 b.j.	24 360

Podľa prieskumov a rozborov má obec potenciál bytov v nasledovnej skladbe:

	Pôvodná obec	Čierna Voda	Triblavina	Spolu obec CHG	% podiel
Rodinné domy	1 117	4 156	812	6 085	37%
Bytové domy	87	1 228	9 131	10 446	63%
Spolu	1 204	5 384	9 943	16 531	100%

Potenciál počtu bytov v obci Chorvátsky Grob je cca 16 531 bytových jednotiek včítane rodinných domov.

Percento bytov v rodinných domoch by tvorilo cca 37% z celkového počtu bytov v obci, čo tiež svedčí o značnej štruktúrálnej zmene obce v prospech mestskej urbanistickej štruktúry.

Podľa prieskumov a rozborov a vyhodnotenia potenciálu plôch určených v územnom pláne na zástavbu vychádza potenciál veľkosti obce na **46 103** obyvateľov!!!!

Potenciál obce podľa počtu obyvateľov by v rámci SR znamenal úplne iné postavenie obce Chorvátsky Grob v štruktúre osídlenia SR. Z obce Chorvátsky Grob sa stane mesto, ktorému podľa počtu obyvateľov je potrebné zabezpečiť rozsiahle zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, ako aj vyššiu úroveň dopravnej a technickej vybavenosti.

1.7.3 Veková štruktúra obyvateľov

Veková Štruktúra obyvateľstva					
Celkový počet obyvateľov obce	46 103	z toho muži 46%	21 207		
		z toho ženy 54%	24 896		
z toho predproduktívny vek 15,74%:	7 257	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3,32%	1 531
z toho produktívny vek 68,22%:	31 451		5-9	5,14%	2 370
z toho poproduktívny vek 16,04%:	7 395		10-14	7,28%	3 355

1.7.4 Demografický potenciál územia – podľa prognóz

V období po SODB 2011 sledujeme trvalý rast počtu obyvateľov Bratislavského kraja na hodnotu 659 598 osôb. V ostatných 5-tich rokoch pozorujeme každoročne nárast o približne 9 tis. obyvateľov. Na úrovni jednotlivých okresov Bratislavského kraja, najvyšší prírastok v období 2011-2018 sledujeme v okrese Senec, a to až takmer 20,5 tis. osôb.

Bratislavský kraj vykazuje priaznivé trendy vývinu prirodzeného pohybu obyvateľstva aj salda sťahovania, s rastúcou tendenciou v posledných rokoch, ktoré sa odrážajú v celkovom prírastku obyvateľstva. V rámci jednotlivých krajov SR vykazuje Bratislavský kraj v období 2011-2018 najvyššie hodnoty celkového aj migračného prírastku obyvateľstva, čo sa týka prirodzeného prírastku obyvateľstva, po Prešovskom kraji je Bratislavský kraj druhým krajom s najvyššími hodnotami.

Z hľadiska vekového zloženia obyvateľstva podľa 5-ročných vekových skupín, najvyšší počet obyvateľov je v mladších vekových skupinách 30-34 ročných a 35-39 ročných, u ktorých sa očakáva reprodukcia.

Vychádzajúc z oficiálnych prognóz obyvateľstva môžeme na úrovni Bratislavského kraja očakávať k horizontu prognózy 2035 pokles podielu predproduktívneho aj produktívneho obyvateľstva a výrazný nárast najstaršej zložky obyvateľstva. Prognózovaný priemerný vek obyvateľstva v roku 2035 sa očakáva na úrovni 47,6 rokov. Tento trend starnutia obyvateľstva bude prebiehať vo všetkých okresoch Bratislavského kraja.

V Bratislavskom kraji je veľmi priaznivá vzdelanostná štruktúra obyvateľstva v porovnaní s celoslovenským priemerom. Je tu podstatne nižšie zastúpenie obyvateľstva s najvyšším dosiahnutým základným vzdelaním (priemer za SR 15,0 %), stredným vzdelaním bez maturity (priemer za SR 23,1 %) a bez vzdelania vrátane detí do 16 rokov (celoslovenský priemer 15,7 %). Zvlášť pozitívnym faktom je takmer dvojnásobne vyššie zastúpenie obyvateľstva s vysokoškolským vzdelaním (celoslovenský priemer 13,9 %).

Vzdelanostnú úroveň obyvateľstva Bratislavského kraja výrazne ovplyvňuje mesto Bratislava, kde viac než 63 % obyvateľov má stredné vzdelanie s maturitou a vysokoškolské vzdelanie. Na úrovni jednotlivých okresov Bratislavského kraja, najvyšší podiel obyvateľov s ukončeným vysokoškolským vzdelaním sledujeme v okrese Bratislava V a Bratislava I a najvyšší podiel obyvateľov s ukončeným stredným vzdelaním s maturitou dosahoval okres Bratislava III.

Z hľadiska vývoja obyvateľstva na úrovni jednotlivých krajov SR, najväčší rast do roku 2035 sa predpokladá práve v Bratislavskom kraji. Oficiálna prognóza predpokladá, že počet obyvateľov Bratislavského kraja dosiahne v roku 2025 celkom 668 697 osôb, v roku 2027 – horizont programového obdobia PHSR – 673 417 osôb, v roku 2030 celkom 679 269 osôb a v horizonte publikovanej prognózy (rok 2035) celkom 687 072 osôb. Vzhľadom na súčasný stav počtu obyvateľov Bratislavského kraja by prírastok obyvateľstva do roku 2035 predstavoval cca 27,5 tis. osôb. Podľa podkladov ŠÚ SR však reálny stav počtu obyvateľov kraja ku koncu roka 2018 predstavoval 659 598 osôb, tzn. o 15 317 osôb (o 2,4 %) viac oproti oficiálnej prognóze. Významnú úlohu v tomto vývoji zohráva migrácia obyvateľstva, ktorá je priamo závislá na rozvoji ekonomickej základne kraja.

1.8 Návrh riešenia občianskeho vybavenia a rekreácie v obci

Riešené územie je mimoriadne dynamicky rozvíjajúce sa územie, kde dominuje obytná zástavba. V súčasnosti sa v území nachádza len minimum občianskej vybavenosti a to predovšetkým charakteru základnej občianskej vybavenosti. V území sa v súčasnosti nachádzajú nasledovné zariadenia občianskej vybavenosti:

Tabuľka 9 Prehľad existujúcej občianskej vybavenosti v riešenom území

školsťvo		Materské školy						opatrovanie detí				DC spolu	Spolu MŠ a DC
Materské školy	U.J.	Školská	Brmolec	Dúhová	Smaragdová	Smaragdová - nová	MŠ Spolu	Grobček	BIBO - jasle	DC Zvonček	DC Dubáček		
MŠ - kapacita	žiak	59	40	60	60	90	309	20	15	15	15	65	374
jasle	miesto												0
Základné školy	U.J.	ZŠ Školská	ZŠ Javorová	ZŠ Hrudky			ZŠ spolu						
ZŠ - kapacita	žiak	201	344	253			798						798
stredné školy	žiak												0
zdravotníctvo		MUDr. Bartlová			MUDr. Lukáčová	Zubar PRO	Formovanie postavy	ZS Kamilka	MUDr. Smetanová	ambulancia dospelí			Spolu
ambulancie primárna starostlivosť	lekárske miesto	1			1	3	1		1	1			8
zdravot. Záchranná služba	sanitka												0
nemocnica (min. 500 lôžok)	1 lôžko												0
sociálna starostlivosť		Atlantída DS											Spolu
domov dôchodcov	miesto	40											40
penzión dôchodcov													0
dom s opatrovateľskou službou													0
kultúra													0
multifunkčné kult. Zariadenie	sedadlo												0
knižnice	1 m ² užitkovej plochy												0
TV + šport		ZŠ Školská m ² plochy	ZŠ Javorová v m ² plochy	Ihrisko v m ² Čierna voda	Golfové ihrisko v m ² Čierna voda	Futbalové ihrisko v m ² – pôvodná časť							0
Telocvične – návrh	1 m ² užitkovej plochy	1 328,7	583,27										1 911,97

školsťvo		Materské školy						opatrovánie detí				DC spolu	Spolu MŠ a DC
Materské školy	U.J.	Školská	Brmbolec	Dúhová	Smaragdová	Smaragdová - nová	MŠ Spolu	Grobček	BIBO - jasle	DC Zvonček	DC Dubáček		
veľkoplošné ihriská > 2000 m ² plochy ihriska	1 m ² hracej plochy		800	7 000	40 000	6 640							54 440
športové haly	1 m ² užitkovej plochy												0
plavecký bazén	1 m ² vodnej plochy												0
zeleň													0
parky	1 m ² parkovej plochy												0
cintoríny	1 hrobové miesto												X?

Z uvedeného vyplýva, že v obci je deficit zariadení občianskej vybavenosti takmer vo všetkých oblastiach, ale predovšetkým vo vyššej občianskej vybavenosti – zdravotníctvo, kultúra, sociálna starostlivosť, telovýchova a šport, parková zeleň a cintoríny.

Nekomerčná vybavenosť – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra:

V návrhu riešenia územného plánu sú dimenzované zariadenia podľa navrhovaného počtu obyvateľov v skladbe:

- základná občianska vybavenosť,
- vyššia občianska vybavenosť.

Všetky uvedené zariadenia sú dimenzované podľa európskych štandardov a pri návrhu riešenia sú zohľadnené rozvojové koncepcie. S prihliadnutím na ne je zvážená lokalizácia deficitných zariadení do riešeného územia. Územie je pre výpočet rozdelené na 3 časti :

- pôvodná obec Chorvátsky Grob
- Čierna voda
- Triblavina.

Ďalej uvádzame tabuľky dimenzovanie OV podľa uvedených častí obce:

Pôvodná obec :

Tabuľka 10 Dimenzovanie a návrh lokalizácie OV pre pôvodnú obec, V1,V2

počet obyvateľov v tisícoch=4,5									
dochádzková vzdialenosť		U.J.	počet U.J. /1000 obyv.	potrebný počet U.J.	Počet U.J. v existujúcich zariadeniach	Rozdiel Potreba - existujúce U.J.	veľkosť pozemku v m2/ U.j.	potreba veľkosti pozemku v m2	návrh lokalizácie
školsťvo									
MŠ; 500m	materské školy	žiak	40	180	94	86	35	3 010	P08; P05; P10
ZŠ; 1000 m	základné školy	žiak	136	612	201	411	35	14 385	P08;C01
SŠ	stredné školy	žiak	10	45	0	45	50	2 250	C01;
zdravotníctvo									
APS	ambulancie primárna starostlivosť	lekárske miesto	1,1	4,95	2	2,95	20	59	C15
ZS	zdravot. Záchranná služba	sanitka	0,17	0,765	0	0,765	70	54	C15
NE	nemocnica (min. 500 lôžok)	1 lôžko	2,5	11,25	0	11,25	150	1 688	C15
400 m	jasle	miesto	2	9	0	9	60	540	P08; P05; P10
sociálna starostlivosť									
DD	domov dôchodcov	miesto	4,8	21,6	0	21,6	50	1 080	C15
DSS	dom s opatrovateľskou službou		2	9	0	9	50	450	C15
kultúra									
MKZ	multifunkčné kult. Zariadenie	sedadlo	20	90	0	90	100	9 000	C12
K	knižnice	1 m2 užítrovej plochy	10	45	0	45	1,2	54	C01;P04
KC, KD	Komunitné centrum +Klub dôchodcov	m2 Podlahovej plochy	250	1125	0	1125	1	1 125	P04
TV + šport									
TV; 600 m	telocvične	1 m2 užítrovej plochy	40	180	1330	-1150	4,2	-4 830	
VI	veľkoplošné ihriská >200 0 m2 plochy ihriska	1 m2 hracej plochy	300	1350	6640	-5290	2,5	-13 225	C16

dochádzková vzdialenosť		U.J.	počet U.J. /1000 obyv.	potrebný počet U.J.	Počet U.J. v existujúcich zariadeniach	Rozdiel Potreba - existujúce U.J.	veľkosť pozemku v m2/ U.J.	potreba veľkosti pozemku v m2	návrh lokalizácie
ŠH; 1600 m	športové haly	1 m2 užitkovej plochy	30	135	0	135	4,2	567	C12
PB; 1000 m	plavecký bazén	1 m2 vodnej plochy	24	108	0	108	3	324	C03
OV spolu								16 530	
zeleň									
PA	parky	1 m2 parkovej plochy	8000	36000	0	36000	1	36 000	Centrum
CI	cintoríny	1 hrobové miesto	300	1350	633	717	6	4 302	P13 C17
Zeleň spolu								40 302	
Spolu OV+ zeleň		v m2						56 832	
		v Ha						6	

Z uvedeného vyplýva, že pre pôvodnú obec je potrebná plocha pre OV včítane zelene cca 6 Ha.

Časť obce Čierna voda:

Tabuľka 11 Dimenzovanie a návrh lokalizácie OV pre časť Čierna voda, V1, V2

počet obyvateľov v tisícach=18									
Skratky zariadení OV		U.J.	počet U.J. /1000 obyv.	potrebný počet U.J.	Počet U.J. v existujúcich zariadeniach	Rozdiel Potreba - existujúce U.J.	veľkosť pozemku v m2/ U.j.	potreba veľkosti pozemku v m2	návrh lokalizácie
školsťvo									
MŠ	materské školy	žiak	40	720	205	515	35	18 025	V63;V61;V59;V57;V09;V25;V28;V34;V31;V18 ;
ZŠ	základné školy	žiak	136	2448	0	2448	35	85 680	V63;V57;V25;V34;
SŠ	stredné školy	žiak	10	180	0	180	50	9 000	C01
zdravotníctvo									
APS	ambulancie primárna starostlivosť	lekárske miesto	1,1	19,8	4	15,8	20	316	V05;V35
NE	zdravot. Záchraná služba	sanitka	0,17	3,06	0	3,06	70	214	C15
NE	nemocnica (min. 500 lôžok)	1 lôžko	2,5	45	0	45	150	6 750	C15
JA	jasle	miesto	2	36	0	36	60	2 160	V63;V61;V59;V57;V09;V25;V28;V34;V31;V18 ;
sociálna starostlivosť									
DD	domov dôchodcov	miesto	4,8	86,4	40	46,4	50	2 320	V35
DSS	dom s opatrovateľskou službou		2	36	0	36	50	1 800	V35
kultúra									
MKZ	multifunkčné kult. Zariadenie	sedadlo	20	360	0	360	100	36 000	C12
K	knižnice	1 m2 užítkovej plochy	10	180	0	180	1,2	216	V25
KC+KD	Komunitné centrum +Klub dôchodcov	m2 Podlahovej plochy	250	4500	0	4500	1	4 500	V17
TV + šport									
TV	telocvične	1 m2 užítkovej plochy	40	720	0	720	4,2	3 024	V25;V34;V57;V63
VI	veľkoplošné ihriská>200 0 m2 plochy ihriska	1 m2 hracej plochy	300	5400	7000	-1600	2,5	-4 000	C16

		U.J.	počet U.J. /1000 obyvat.	potrebný počet U.J.	Počet U.J. v existujú- cich zariadeni- ach	Rozdiel Potreba - existujúce U.J.	veľkosť pozemku v m2/ U.j.	potreba veľkosti pozemku v m2	návrh lokalizácie
ŠH	športové haly	1 m2 užitkovej plochy	30	540	0	540	4,2	2 268	V33;C12
PB	plavecký bazén	1 m2 vodnej plochy	24	432	0	432	3	1 296	C03
OV spolu								169 569	
zeleň									
PA	parky	1 m2 parkovej plochy	8000	144000	0	144000	1	144 000	C16; V66
CI	cintoríny	1 hrobové miesto	300	5400	0	5400	6	32 400	P13 C17
Zeleň spolu								176 400	
Spolu OV + zeleň	v m2							345 969	
	v Ha							35	

Z uvedeného vyplýva, že pre časť obce Čierna voda je potrebná plocha pre OV včítane zelene cca 35 Ha.

Časť obce Triblavina:

Tabuľka 12 Dimenzovanie a návrh lokalizácie OV pre časť Triblavina, V1, V2

počet obyvateľov v tisícach=25									
		U.J.	počet U.J. /1000 obyvat.	potrebný počet U.J.	Počet U.J. v existujúcich zariadeniach	Rozdiel Potreba - existujúce U.J.	veľkosť pozemku v m2/ U.j.	potreba veľkosti pozemku v m2	návrh lokalizácie
školsťvo									
MŠ	materské školy	žiak	40	1000	232	768	35	26 880	T02;T13;T07;T19; 6 MŠ vstavané v parteri obytných domov
ZŠ	základné školy	žiak	136	3400	344	3056	35	106 960	T02;T07;T13;T19;
SŠ	stredné školy	žiak	10	250	0	250	50	12 500	T16
zdravotníctvo									
APS	ambulancie primárna starostlivosť	lekárske miesto	1,1	27,5	0	27,5	20	550	T16
NE	zdravot. Záchraná služba	sanitka	0,17	4,25	0	4,25	70	298	C15
NE	nemocnica (min. 500 lôžok)	1 lôžko	2,5	62,5	0	62,5	150	9 375	C15
JA	jasle	miesto	2	50	0	50	60	3 000	T02;T13;T07;T19; v 6 MŠ vstavané v parteri obytných domov
sociálna starostlivosť									
DD	domov dôchodcov	miesto	4,8	120	0	120	50	6 000	T16
DSS	dom s opatrovateľskou službou		2	50	0	50	50	2 500	T16
kultúra									
MKZ	multifunkčné kult. Zariadenie	sedadlo	20	500	0	500	100	50 000	C12
K	knižnice	1 m2 úžitkovej plochy	10	250	0	250	1,2	300	T02;T07;T13;T19;
KC+KD	Komunitné centrum +Klub dôchodcov	m2 Podlahovej plochy	250	6250	0	6250	0,5	3 125	T11
TV + šport									
TV	telocvične	1 m2 úžitkovej plochy	40	1000	584	416	4,2	1 747	T02;T07;T13;T19
VI	veľkoplošné ihriská > 2000 m2 plochy ihriská	1 m2 hracej plochy	300	7500	800	6700	1	6 700	C16
ŠH	športové haly	1 m2 úžitkovej plochy	30	750	0	750	4,2	3 150	T11; T16
PB	plavecký bazén	1 m2 vodnej plochy	24	600	0	600	3	1 800	T16
OV spolu								234 885	

		U.J.	počet U.J. /1000 obyvat.	potrebný počet U.J.	Počet U.J. v existujúcich zariadeniach	Rozdiel Potreba - existujúce U.J.	veľkosť pozemku v m2/ U.j.	potreba veľkosti pozemku v m2	návrh lokalizácie	
zeleň										
PA	parky	1 m2 parkovej plochy	8000	200000	0	200000	1	200 000	C16	
CI	cintoríny	1 hrobové miesto	300	7500	0	7500	6	45 000	P13	C17
Zeleň spolu								245 000		
Spolu OV + zeleň		v m2						479 885		
		v Ha						48		

Z uvedeného vyplýva, že pre časť obce Triblavina je potrebná plocha pre OV včítane zelene cca 48 Ha.

Lokalizácia základnej a vyššej občianskej vybavenosti

Lokalizácia občianskej vybavenosti je zrejmá z grafickej schémy. Poloha navrhovanej OV je zrejmá z uvedených tabuliek, kde je označená lokalita OV.

Princíp lokalizácie OV vyplýva z jej významu v území, takže základná OV je lokalizovaná priamo v území, ktoré obsluhuje, pri zohľadnení dochádzkových vzdialeností. Vyššia OV je lokalizovaná v celomestskom centre a v lokálnych centrách jednotlivých častí obce.

Komerčná vybavenosť – obchod, služby

Zariadenia komerčnej vybavenosti nie sú v návrhu riešenia dimenzované, nakoľko ich lokalizácia a dimenzovanie sa riadi trhovým hospodárstvom.

Z uvedených dôvodov je ponechaná priestorová rezerva na lokalizáciu obvyklej miery saturácie touto vybavenosťou, podľa konkrétnych potrieb v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pre úplnosť uvádzame jednoduchý výpočet, podľa ktorého sme navrhovali priestorovú rezervu:

Tabuľka 13 Dimenzovanie komerčnej vybavenosti v obci

	Potravinárske tovary U.J. = 1 m ² predajnej plochy Predajná plocha na 1000 obyv. v m ²	Nepotravinárske tovary U.J. = 1 m ² predajnej plochy Predajná plocha na 1000 obyv. v m ²	Predajná plocha potravinárskych tovarov V m ²	Predajná plocha nepotravinárskych tovarov V m ²
Veľkostná kategória obce- počet obyv.				
20 000 – 49 999	300	1000	15 000	50 000

S lokalizáciou komerčnej vybavenosti počítame jednak v celomestskom centre, ako aj v lokálnych centrách obce a pozdĺž mestských tried, vo forme vstavanej vybavenosti v bytových domoch, resp. v inom funkčnom využití.

1.8.1 Rekreačia pre obyvateľov obce

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza v lokalite, ktorá má predpoklady pre rekreáciu priamo v riešenom území obce, ako aj v širšom meradle.

V riešenom území sú pomerne dobré príležitosti pre každodennú rekreáciu obyvateľov. Prvky pre každodennú rekreáciu sú v území najmä:

- Golf klub Elán
- Ihrisko Balck water field
- Jazdecký areál Čierna voda
- Tenisové kurty Čierna voda
- Plávanie Rybičky
- Fitpark
- Areál Termálny prameň Chorvátsky Grob
- Futbalový areál OŠK Chorvátsky Grob
- Futbalové ihrisko – Chorvátsky Grob
- Ihrisko Lúčny koník
- Ihrisko Platanová
- Ihrisko v pôvodnej obci CHG

Mnohé z uvedených zariadení majú ešte pomerne kvalitný potenciál rozvoja.

Veľmi kvalitným rekreačným zázemím je pre obec prírodné zázemie obce Svätý Jur, Jurský Šúr so všetkými svojimi atraktivitami, ako aj neďaleké zázemie pohoria Malé Karpaty:

Svätý Jur. Mesto na kontakte Malých Karpát a Podunajskej roviny severovýchodne od Bratislavy so starobylým charakterom, najmenšie z päťce kráľovských miest v Prešporskej stolici (Bratislava, Modra, Pezinok, Svätý Jur a Trnava) a architektonicky najzachovalejšie vinohradnícke mesto na Slovensku. Prvá písomná zmienka je z roku 1209. Po zničení Tatármi v roku 1241 a českým kráľom Přemyslom Otakárom II. v rokoch 1271 a 1273 zásluhou vinohradníctva a nemeckých kolonistov sa sformoval v zemepanské mestečko. V 16. storočí boli vybudované hradby, dodnes čiastočne zachované. V roku 1647 bolo povýšené na slobodné kráľovské mesto. Po škodách spôsobených Turkami (1663) a Rákocziho vojskami (1704) sa prestalo rozvíjať a ponechalo si vidiecky charakter s vinohradníckymi domami so stopami po nemeckých kolonistoch. Pôvodné vinohradnícke domy s bránami s polkruhovými portálmi tvoria centrálnu „námestie“ (Prostredná ulica), do ktorého sa zbiehajú ulice Bratislavská a Pezinská s rovnakými domami. Vďaka tomuto historickému rázu bolo jadro Svätého Jura v roku 1990 vyhlásené za mestskú pamiatkovú rezerváciu. Na malebnosti mu pridávajú aj v roku 1944 pričlenená bývalá poddanská obec Neštich v ústí hlbkej malokarpatskej doliny a unikátne terasovité vinohrady na svahoch Malých Karpát. K mnohým pamiatkam patrí napr. gotický kostol sv. Juraja z konca 13. storočia a drevená zvonica pri ňom (17. storočie), renesančný Pálffyovský kaštieľ (1609), piaristický kláštor, Zichyovská kúria s erbom sv. Juraja a i. Nad časťou Neštich je na strmých malokarpatských svahoch mohutné veľkomoravské hradisko a zrúcaniny hradu Biely Kameň. Smerom k Šúru pri prameňoch alkalickéj sírnatéj vody boli od začiatku 17. storočia kúpele, neskôr ústav pre postihnutú mládež.

Svätajurský náučný chodník - náučný chodník je veľmi zaujímavý a približuje históriu vinohradníctva v Svätom Jure ako aj históriu mesta samotného a zároveň poteší pôsobivými výhľadmi na Bratislavu. Chodník vedie príjemným prostredím viníc, ale aj hustým lesom, v ktorom nájdete zabudnutý hrad Biely Kameň. Chodník je dlhý cca 4 km a dĺžka prechodu potrvá odhadom 1,5 h.

Národná prírodná rezervácia Šúr. Chránené územie v severozápadnom cípe Podunajskej roviny medzi Svätým Jurom, Bratislavou-Vajnami a Chorvátskym Grobom pod úpäťm Malých Karpát vyhlásené v roku 1952, legislatívne v roku 2009 upravené na ochranu pôvodných spoločenstiev slatinného jelšového lesa (Šúr) a vrbovo-topoľového nížinného lužného lesa, dubovo-brestovo-jaseňového nížinného lužného lesa (Panónsky háj), vnútrozemských slanísk a slaných lúk, ako aj mokradných lúčnych spoločenstiev po obvode jelšového lesa. Rezervácia zaberá kontrastné biotopy v rôznych geologicko-geomorfologických areáloch s výnimočne bohatou biodiverzitou na relatívne malej ploche a množstvom ohrozených taxónov. Územie rezervácie je medzinárodne významnou mokradou (ramsarská lokalita) a asi polovicu jej plochy tvorí územie európskeho významu Šúr (súčasť sústavy Natura 2000).

Šúr. Najväčšia (severná) a najcennejšia časť národnej prírodnej rezervácie Šúr juhovýchodne od Sv. Jura so slatinným jelšovým lesom. Tvoria ho porasty jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*) s charakteristickými barlovitými koreňmi, ale vyskytuje sa i breza previsnutá (*Betula pendula*), vrbá krehká (*Salix fragilis*), zriedkavejšie dub letný (*Quercus robur*), s ležiacimi odumretými stromami a

bujným krovinným a bylinným podrastom na území s nadmorskou výškou asi o 1,5 – 2 m menšou voči okoliu. Je súčasťou rozsiahlejšieho areálu – v minulosti hojne zamočiaraného územia medzi Bratislavou-Račou a Modrou, v ktorom sa v dôsledku tektonicky poklesávajúcich čiastkových kryh v rámci Podunajskej roviny hromadili vody malokarpatských potokov, sústredujúcich sa v lokálne najnižšie položených miestach. Východná – najtypickejšia – časť tohto svojrázneho územia medzi Račou a Slovenským Grobom je vyčlenená v rámci Podunajskej roviny ako zvláštna geomorfologická časť Šúr. V oblasti juhozápadne od Sv. Jura sa pôvodne stekalo päť potokov – Rakovský, Fanglovský, Fofovský, Jurský a Grinavský. Postupne sa jazero na ich sútoku zazemňovalo a z odumretých rastlín vzniklo slatinné rašelinisko porastené slatinným jelšovým lesom, ktoré odvodňoval potok Čierna voda, pomenovaný podľa sfarbenia vody spôsobeného vylúhovaním rašeliny. Prvé botanické štúdie Šúru pochádzajú už z roku 1791, na význam z vedeckého hľadiska a potrebu jeho ochrany upozornil už v roku 1858 botanik Andreas G. Kornhuber. Napriek tomu močiarne územie, zatopené vo veľkej časti roka, sa postupne už od 18. storočia odvodňovalo pre poľnohospodárstvo (napr. 1860, 1896, 1939, 1941 – 1943 výstavba Šúrskeho kanála politickými väzňami z miestneho pracovného tábora na odvádzanie pritekajúcich vôd malokarpatských potokov po obvode územia), čím sa pôvodný hydrologický režim podmalokarpatských mokraďových lokalít silne zmenil. Za dôsledok možno považovať aj požiare vyskytujúce sa tu v 20. storočí opakovane v suchých rokoch, pričom nahromadená vysušená rašelina viackrát vyhorela. Vysoká hodnota jadra Šúru napriek tomu pretrvala. V posledných desaťročiach sa uskutočnili viaceré aktivity vedúce k nadlepšeniu zásobovania Šúru vodou.

Šúrske rybníky. Historická vodná nádrž pri západnom okraji národnej prírodnej rezervácie Šúr v „ostrove“ štrkopieskovej pleistocénnej terasovej akumulácie Dunaja. Dnešnú podobu nadobudla pri úpravách vodných tokov a ťažbou štrku v roku 1949. Neďaleko rybníka bola v roku 1958 vybudovaná na výskumné účely Biologická stanica Prírodovedeckej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave.

Panónsky háj. Komplex vzácných zvyškov nížinného teplomilného dubovo-brestovo-jaseňového lesa („tvrdý lužný les“) v rámci národnej prírodnej rezervácie Šúr, v minulosti nazývaný „Dubový luh“ alebo „Háj“, na štrkových, štrkopieskových a pieskových pleistocénnych terasových sedimentoch Dunaja juhozápadne od Šúrskeho rybníka. V 18. storočí sa rozprestieral na praveom brehu Čiernej vody od Šúru so slatinnou jelšinou popri vajnorskom chotári až na alúvium Dunaja pri Ivanke. Vplyvom historickej pastvy v rámci neho vznikol suchomilný svetlý háj so zvyškami riedko rastúcich mohutných a rozložitých dubov letných, jaseňov a divých hrušiek. Po prerušení pastvy územie Panónskeho hája zarástlo. V posledných rokoch sa s cieľom zvýšenia biodiverzity v území v rámci programu obnovy historickej štruktúry Panónskeho hája časť porastov presvetlila a obnovila sa v nich pastva hovädzieho dobytku. Na južnom okraji Panónskeho hája sa vyskytujú na miestach bývalých pasienkov slaniská a xerothermné travné biotopy.

Osada Panónsky háj. Dnes záhradkárska a chatová osada juhovýchodne od Šúrskeho rybníka, obkolesená zo všetkých strán národnou prírodnou rezerváciou Šúr. Na jej mieste a v okolí sú zachované objekty, kde boli počas druhej svetovej vojny sústredení v 6. roboťnom prápore, pracovnom útvere slovenskej armády najmä Židia a Rómovia, ktorí pracovali na stavbe Šúrskeho kanála (1941 – 1943). Po vojne miesto nadobudlo funkciu internačného tábora pre odsun obyvateľstva, najmä nemeckej a maďarskej národnosti, z Československa. Údajne sa títo podieľali v roku 1946 na výstavbe drevenej kaplnky Panny Márie Lurdskej, vyzdobenej jej soškou s vázami vytvorenými z delostreleckých nábojov. Dnes je kaplnka, stojaca na západnom okraji osady, po generálnej oprave a úprave i jej okolia.

Pamätník (aj Mohyla) generála Milana Rastislava Štefánika pri Ivanke pri Dunaji. Rozsiahly pamätný areál 3 km juhozápadne od centra Ivanke pri Dunaji, resp. 4 km vzdušnou vzdialenosťou južne od Vajnora vybudovaný podľa plánu Dušana S. Jurkoviča na mieste leteckého nešťastia zo 4. mája 1919, pri ktorom krátko pred cieľom letu zahynuli všetci štyria členovia posádky: M. R. Štefánik, vracajúci sa po šiestich rokoch do vlasti, sprevádzaný dvoma talianskymi letcami a mechanikom. Pamätník je dostupný od konca náučného chodníka Prírodné klenoty Šúru po zelenej turistickej značke („Štefánikovej magistrále“) zo začiatku jeho trasy či cyklotrase.

V súčasnosti sa budujú cyklotrasy, ktoré budú spájať mnohé z uvedených záujmových bodov rekreačného zázemia obce. Už sú vybudované JuRaVa – Sv. Jur, Rača, Vajnory a až po Mohylu v IPD.

Návrh riešenia

Rekreačné zázemie pre obyvateľov obce v súčasnosti tvorí predovšetkým Jurský Šúr, ktorý poskytuje rôzne formy každodennej rekreácie. Návrh riešenia dopĺňa tieto možnosti o rozsiahly park, ktorého výmera v vo variantoch rôzna, ale vždy dostatočná pre daný počet obyvateľov. V parku by sa mohli realizovať rôzne rekreačné aktivity.

Ďalšími možnosťami obsiahnutými v návrhu riešenia sú:

- Plaváreň,
- Multifunkčná hala
- Nové otvorené športoviská
- Telocvične
- Komunitné centrá
- Kluby a pod....

Zároveň odporúčame využitie školských dvorov a športovísk mimo vyučovacích hodín pre verejnosť.

1.9 Etapizácia výstavby

Etapizácia výstavby je navrhovaná tak, aby výstavba počtu bytov bola v harmónii s výstavbou základnej občianskej vybavenosti pre bývanie. Z uvedených dôvodov je potrebné preveriť v každej etape výstavby kapacity základnej občianskej vybavenosti pripadajúcej na navrhovaný počet bytov / obyvateľov a stavby povoľovať tak, aby pri ukončení výstavby bytov bola k dispozícii potrebná kapacita základnej občianskej vybavenosti.

Za nevyhnutnú vybavenosť bytovej výstavby sa považuje:

- Existencia základnej občianskej vybavenosti v minimálnej skladbe:
 - jasle
 - materské školy
 - základné školy
 - stredné školy
 - zariadenia primárnej lekárskej starostlivosti
 - lekárne
 - Telocvične a ihriská pre deti a mládež
 - kluby pre deti, mládež a dôchodcov
 - sociálne zariadenia pre dôchodcov

Okrem občianskej vybavenosti sú nevyhnutnou podmienkou kolaudácie stavieb stavby podmieňujúce ich prevádzku, ktoré sú definované ako nevyhnutná vybavenosť stavieb. Za nevyhnutnú vybavenosť stavieb - nebytových a bytových budov sa považuje:

- Prístupová cestná a pešia komunikácia,
- Siete a zariadenia technickej infraštruktúry :
 - zásobovanie pitnou vodou,
 - Odvádzanie splaškovej a dažďovej vody,
 - zásobovanie elektrickou energiou.
- Systém odvozu a likvidácie odpadu,
- Systém protipožiarnych opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarné účely.

1.10 Návrh riešenia ekonomickej základne a zamestnanosti v obci

V území obce Chorvátsky Grob sa nachádzajú hlavne malé a stredné podniky. V súčasnosti predpokladáme, že v obci je cca 1 768 pracovných príležitostí, prevažne v malých a stredných podnikoch.

V platnom územnom pláne sú navrhované plochy pre rozvoj:

- priemyslu, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít
- poľnohospodársku výrobu

V návrhu riešenia sme plochy ekonomickej základne rozdelili na 4 typy:

1. Plochy pre poľnohospodársku výrobu
2. Plochy pre priemysel, sklady a stavebníctvo
3. Plochy pre podnikateľské aktivity
4. Plochy pre služby a kvartérny sektor

1.10.1 Poľnohospodárska výroba

Plochy pre poľnohospodársku výrobu sú ohraničené areálom Poľnohospodárskeho družstva, kde sú navrhnuté časti, v ktorých je potenciálne možné realizovať živočíšnu výrobu v počte cca 200 ks hovädzieho dobytku. Z uvedeného dôvodu je v území vyznačené ochranné hygienické pásmo v okolí uvedenej potenciálnej prevádzky.

Vo variante 1 navrhujeme rozšírenie rastlinnej výroby vo forme sádov v centrálnej časti územia v nadväznosti na navrhovaný park. Rozloha navrhovanej plochy sádov vo variante 2 je cca 28 Ha.

Rozšírením aktivít PD počítame so zvýšením zamestnanosti v oblasti poľnohospodárskej výroby v obci na cca 150 pracovníkov.

1.10.2 Priemysel, sklady a stavebníctvo

V návrhu riešenia počítame so špecifikáciou plôch tzv. mimomestského priemyslu, ktorý by potenciálne mohol byť situovaný v južnej časti obce (južne od diaľnice D1). Rozloha tohto územia je cca 66 ha. Charakteristiky tohto typu produkcie sú:

- Veľké nároky na rozlohu pozemku,
- Väčšie nároky na nákladnú dopravu
- Malá zlučiteľnosť s obytným územím,
- Menšia hustota zamestnanosti – cca 80 zamestnancov/ ha

V tomto území predpokladáme zamestnanosť cca 5 280 zamestnancov. Presné rozmiestnenie je jasné z grafickej časti tejto UŠ.

1.10.3 Podnikateľské aktivity

V návrhu riešenia počítame aj so špecifikáciou plôch pre tzv. mestský podnikateľský park, ktorý by potenciálne mohol byť situovaný v severnej časti obce (severne od diaľnice D1). Rozloha tohto územia je cca 28 ha. Charakteristiky tohto typu produkcie sú:

- Malé nároky na rozlohu pozemku,
- Malé nároky na nákladnú dopravu
- Dobrá zlučiteľnosť s obytným územím,
- Väčšia hustota zamestnanosti – cca 150 zamestnancov/ ha

V tomto území predpokladáme zamestnanosť cca 4 200 zamestnancov. Presné rozmiestnenie je jasné z grafickej časti tejto UŠ.

1.10.4 Služby a kvartérny sektor

Návrh rozsahu služieb a kvartérneho sektora vychádza predovšetkým z potenciálneho počtu obyvateľov a z výpočtu potrebnej základnej a vyššej občianskej vybavenosti. Zariadenia sú rozmiestnené v území celej obce a spolu predstavujú potenciál zamestnanosti pre cca 1 250 ľudí. Plochy pozemkov pre uvedený sektor spolu pre celú obec predstavujú cca 89 ha.

Presné rozmiestnenie je jasné z grafickej časti tejto UŠ.

1.10.5 Návrh riešenia zamestnanosti v obci

Potenciál zamestnanosti v obci sme vypočítali jednak na základe prieskumov a rozborov, jednak odborným odhadom, podľa plošného potenciálu navrhnutého v územnom pláne obce nasledovne:

Sektor nár. hospodárstva		rozloha územia	hustota prac./ Ha	počet pracovníkov	Spolu	% podiel
Primárny	Poľnohospodárska výroba				150	1
	rastlinná výroba			100		
	živočišna výroba			50		
Sekundárny	Priemysel				9 930	88
	Podnikateľský park	28	150	4 200		
	ostatné podnikateľské aktivity			300		
	priemyselný/ skladový park	66	80	5 280		
	ostatné výrobné prevádzky			150		
Terciárny a kvartérny	administratíva			200	1 250	11
	verejná správa			150		
	nekomerčné služby			650		
	komerčné služby			200		
	iné			50		
Spolu				11 330	11 330	11 330
Počet ľudí v produktívnom veku = 31 451					31 451	
Potenciálny Podiel zamestnanosti v obci						36

Vysvetlivky:

Sektorová štruktúra národného hospodárstva:

primárny sektor - najvýznamnejší sektor ekonomiky, tvorený odvetvami produkujúcimi základné suroviny a materiály

sekundárny sektor - nadväzuje na primárny, patrí sem spracovateľský priemysel a stavebníctvo

terciárny sektor - sem patria všetky druhy služieb (platené aj neplatené) - obchod, doprava, spoje...

kvartérny sektor - tvorí ho oblasť vedy a techniky, školstvo, zdravotníctvo jeho osamostatnenie si vyžiadalo rýchly rozvoj vedy a techniky, rast vzdelanosti, zvyšovanie kvalifikácie a rozvoj zdravotníckej starostlivosti

Pokiaľ by mala obec záujem znížiť potenciál zamestnanosti v sekundárnom sektore (36%) v prospech terciárneho a kvartérneho, bude potrebné buď zmeniť funkčné využitie plôch, alebo preferovať v zónach prevádzky uvedených typov – služby, veda, výskum,...

1.11 Návrh verejného dopravného vybavenia

1.11.1 Širšie vzťahy - Súčasný stav

Riešené územie je dopravne pripojené na vyššiu cestnú sieť štátnymi cestami III. triedy 1082, 1083 a 1059. Všetky 3 cesty sú v obci zaradené ako mestské zberné komunikácie FT B3. Obchvat Grobov navrhujeme zaradiť ako komunikáciu FT B2 MZK 19/50.

Ostatné komunikácie v obci sú navrhnuté vo FT C1 – D2. Základnú dopravnú kostru tvoria komunikácie B2, B3 a C1, ktoré sú vzájomne prepojené a na ne nadväzujú komunikácie nižších FT.

Ostatné komunikácie sú obslužné FT C2-D1. Účelové komunikácie verejne prístupné sú Dlhá, Hlavný dvor, Hornodvorská, Hoštáky, Pezinská /B;C, Výhon. Juhom riešeného územia prechádza diaľnica D1, s ochranným pásmom od osi krajného jazdného pruhu 100m na každú stranu.

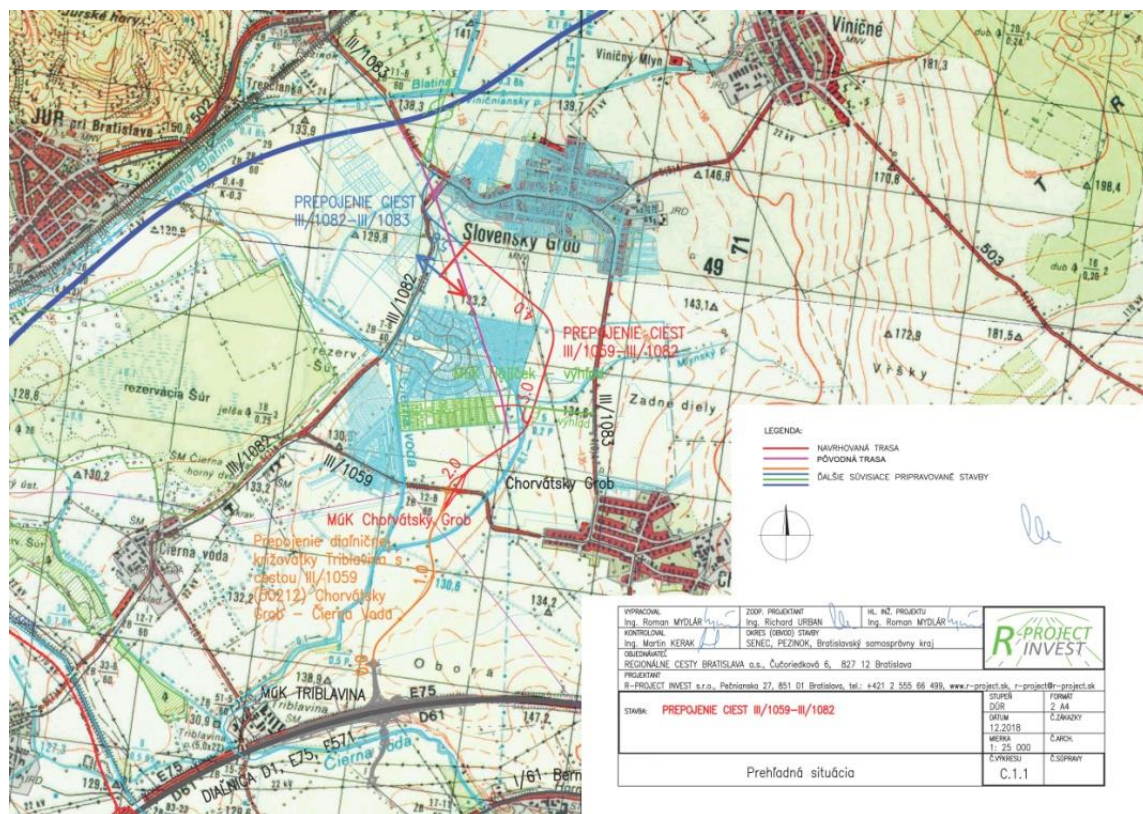
1.11.2 Cestná sieť – potenciál v zmysle UPN

Významná potenciálna komunikácia je navrhovaný obchvat Grobov FT B2 MZK 19/50, ktorý pripojí obce na diaľnicu D1, zlepší prepojenie medzi jednotlivými časťami obce a zoptimalizuje prepojenie s obcou Slovenský Grob. Zároveň obchvat odľahčí od tranzitujúcej dopravy cesty prietahov v obci – III/1082, III/1059, ktoré sú hlavne v špičkových hodinách mimoriadne zaťažené. Pre priamu obsluhu územia sú v obci navrhnuté obslužné a upokojené komunikácie FT C1-D2. Časť komunikácií je ponechaných v kategórii účelové verejne prístupné.

V návrhu oboch variantov bola cestná sieť navrhnutá tak, aby bola čo najviac zokruhovaná a tým boli eliminované zbytočné jazdy, ktoré produkuje súčasný neefektívny systém dopravy. Vzhľadom na majetkové vzťahy v území, keď väčšina pozemkov patrí súkromným osobám, nie je možné optimálne zokruhovať dopravný systém, preto navrhované riešenie má svoje obmedzenia.



Obrázok 2 Cestná mapa okresu Senec – výrez, zdroj: SSC



Obrázok 3 Navrhovaný obchvat Grobov

Navrhovaný dopravný systém je dôležité zokruhovať hlavne v oblastiach, kde je navrhovaná rozsiahla bytová výstavba, resp. výstavba občianskej vybavenosti v novom Centre obce. Historicky je známe, že najefektívnejší priestorový koncept dopravnej obsluhy mesta je radiálno-okružný, ktorý optimálne obsluhuje mestskú zástavbu. V území obce Chorvátsky Grob je už založenie takéhoto systému nereálne, nakoľko priestorový, viac-menej živelný rast obce/mesta to už v súčasnosti neumožňuje, čo je veľmi nesystémové riešenie, nakoľko v minulosti tu mohla byť založená kvalitná a optimálna cestná sieť.

Z uvedených dôvodov navrhujeme kreovanie cestnej siete na princípe takmer pravouhlej dopravnej siete vzájomne dobre prepojenej s jasnou hierarchiou mestských komunikácií:

- mestská zberná komunikácia FT B2 – navrhovaný Obchvat Grobov, v nadväznosti na diaľničnú križovatku Triblavina s diaľnicou D1,
- mestské zberné komunikácie FT B3 – existujúce komunikácie III. Triedy 1082, 1083 a 1059
- mestské obslužné komunikácie FT C1 – navrhovaná dopravná kostra v lokalite Triblavina, Čierna voda a v Novom Centre obce,
- mestské obslužné komunikácie FT C2 – navrhované v lokalite Triblavina,
- mestské obslužné komunikácie FT C3 – D2 – existujúce komunikácie v ostatných častiach obce.

1.11.3 Hromadná doprava

Riešené územie je obsluhované hromadnou dopravou. Cez Chorvátsky Grob prechádzajú linky Arriva 010525, 010527, 010528.

010525 (Bratislava cez Vajnory - Čierna voda - Chorvátsky Grob - Slovenský Grob - Senec):

- Zastávky v obci: ČV Vajnorská, ČV Čerešňová, ČV Na Pasienku, ČV Hornovodská, Slovenský Grob Malý Raj, Slovenský Grob Malý Raj Dlhá, ČV Monar, ČV Triangel, ChG Lúčna, ChG Výhon, ChG Námestie, ChG č.dv.444.

010527 (Bratislava cez Vajnory - Chorvátsky Grob - Slovenský Grob - Viničné - Pezinok):

- Zastávky v obci: ČV Vajnorská, ČV Čerešňová, ČV Na Pasienku, ČV Hornovodská

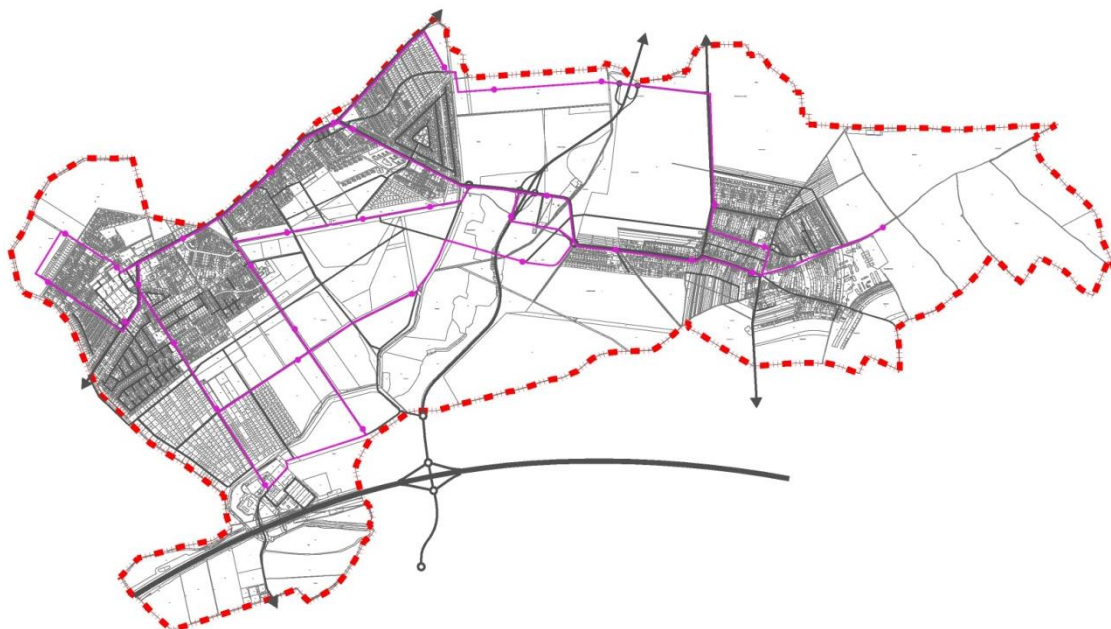
010528 (Bratislava - Bernolákovo - Chorvátsky Grob - Slovenský Grob - Pezinok):

- Zastávky v obci: Námestie, č.dv.444 (z Bernolákova do Slovenského Grobu)

Potenciál mestskej hromadnej dopravy

Nakoľko obec Chorvátsky Grob má obrovský potenciál rastu bytovej výstavby a počtu obyvateľov, v grafickej časti – Výkres dopravy je navrhnutá trasa mestskej/obecnej hromadnej dopravy, ktorú bude potrebné v blízkej budúcnosti v obci zrealizovať. Jej kapacity a trasovanie budú závisieť od postupu výstavby jednotlivých rozvojových lokalít ako aj od intenzity zástavby v lokalitách.

Pri zastávkach hromadnej dopravy je potrebné umiestňovať aj odstavné zariadenia pre bicykle s nadväznosťou na cestičky pre cyklistov.



Obrázok 4 Navrhovaná trasa MHD v Chorvátskom Grobe, V1, V2



Obrázok 5 Navrhovaná sieť verejnej dopravy vrátane regionálnej železničnej trate, V1



Obrázok 6 Navrhovaná sieť verejnej dopravy vrátane regionálnej železničnej trate, V2

1.11.4 Pešia a cyklistická doprava

Pešia doprava v obci je podobne ako cyklodoprava samostatný problém. Pri rozvoji obce/mesta je potrebné jednak budovanie verejných priestorov – námestí, ale aj systematické budovanie siete chodníkov a peších ťahov.

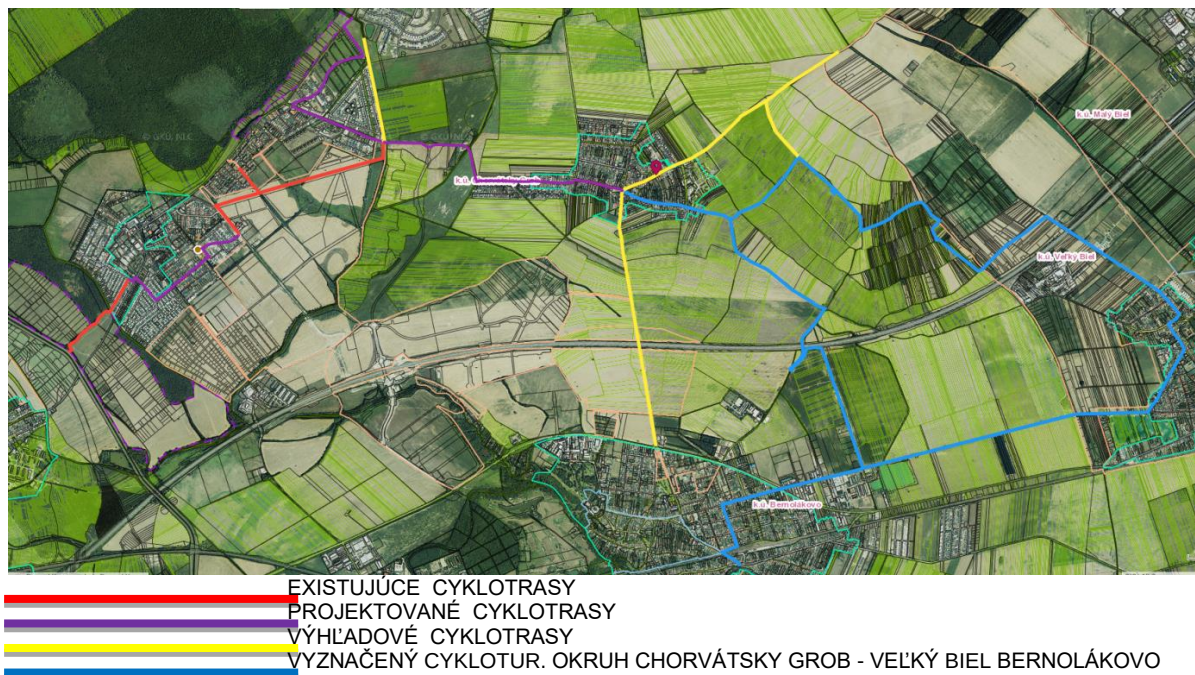
Šírky nových chodníkov je potrebné navrhovať v základnej šírke min. 2,50 m, (výnimočne v stiesnených podmienkach alebo pri IBV 2,00 m) v súlade s výpočtom podľa STN – 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Chodníky budú pripojené na jestvujúce pešie trasy.

Obojsmerné cestičky pre cyklistov je potrebné navrhovať min. v šírke 3,00 m ako segregované alebo ako segregované jednosmerné jednostranne umiestnené na strane zástavby v šírke 1,50 m. V nízkopodlažnej zástavbe alebo v IBV je možné využiť tzv. bicyklovú cestu (komunikácia primárne určená pre cyklistov a zároveň po nej môžu jazdiť automobily). V rámci riešenia cestičiek pre cyklistov v súlade s aktuálne platným TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry je potrebné navrhovať aj odstavňové zariadenia pre bicykle.

V území sa navrhujú 3 centrá:

- Existujúce centrum pôvodnej obce
- Nové námestie v časti Čierna Voda
- Nové Centrum celej obce/mesta

Vo všetkých týchto častiach bude potrebné navrhnuť/ zrekonštruovať centrálny verejný priestor – námestie/ pešiu zónu s primeraným zastúpením zelene.



Obrázok 7 Existujúce a navrhované trasovania cyklo dopravy v obci a okolí

1.11.5 Nároky na statickú dopravu

Viac ako 80% statickej dopravy je riešená na pozemkoch majiteľov rodinných domov alebo bytových domov, formou parkovacích pásov priľahlých ku komunikáciám, samostatných parkovísk na teréne alebo formou hromadných podzemných / nadzemných garážových objektov. Vzhľadom na vysokú hladinu podzemnej vody bude potrebné aj do budúcnosti zväziť výškové umiestnenie podzemných garáží.

Nároky a pokrytie nárokov na statickú dopravu budú stanovené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle požiadaviek aktuálne platnej STN 73 6310 Projektovanie miestnych komunikácií, pričom je potrebné počítať s 10% rezervou. V Záväznej časti tejto UŠ je definovaná potreba zabezpečenia parkovacích miest na výstavbu výlučne na pozemkoch majiteľa, resp. užívateľa pozemku.

1.12 Návrh technického vybavenia

V riešenom území sa nachádzajú vedenia technickej infraštruktúry v nasledovnej skladbe:

1.12.1 Zásobovanie plynom

Existujúci stav

V západnej časti územia v lokalite Čierna voda sa nachádza VTL plynovod DN 80 , PN 2,5 MPa s ochranným pásmom a bezpečnostným pásmom 20m na každú stranu od vedenia, ktorý v južnej časti má dimenziu VTL DN 100, PN 2,5 MPa s ochranným a bezpečnostným pásmom 20m na každú stranu od osi vedenia.

Ďalšie VTL vedenie sa nachádza v smere Sever juh na západnom okraji pôvodnej obce. Vedenie má dimenzie VTL DN 700, PN 4 MPa, ochranné pásmo 12m na obidve strany, BP 50m na obidve strany.

Východne od pôvodnej obce je vedenie VTL DN 100, PN 4 MPa, a DN 80, PN 4 MPa, OP 4m na obidve strany, BP 20m na obidve strany.

Prehľad OP a BP plynárenských zariadení v vzťahujúcich sa na riešené územie:

- VTL plynovod DN 700, 4MPa - OP 12m na obidve strany, BP 50m na obidve strany
- VTL plynovod DN 80-100, 4MPa - OP 4m na obidve strany, BP 20m na obidve strany
- VTL plynovod DN 80-100, 2,5MPa - OP 4m na obidve strany, BP 20m na obidve strany
- Regulačná stanica plynu - OP 8m, BP 10m od stavby

Všeobecne :

Urbanistická štúdia rieši novú zástavbu v obci Chorvátsky Grob, čo si vyžaduje aj rozšírenie plynovodnej siete.

Urbanistická štúdia rieši využitie nezastavených častí obce v štyroch lokalitách a tak bude územie riešené aj z hľadiska zásobovania plynom: Chorvátsky Grob, Triblavina a Čierna voda.

Po západnej strane Chorvátskeho Grobu vedie VTL plynovod DN700 4MPa, z ktorého je vysadená VTL plynová prípojka DN80, ktorá je ukončená regulačnou stanicou pre časť Chorvátsky Grob.

VTL plynovod pokračuje ďalej do územia a následne je z neho napojená samostatná regulačná stanica pre obec Slovenský Grob.

Do časti Triblavina a Čierna voda, vedie VTL plynovod DN100 2,5NMPa, z neho je napojená regulačná stanica Triblavina a ďalej vedie VTL plynovod DN80 2,5MPa, ktorý je ukončený regulačnou stanicou pre obec Čierna voda.

Z jestvujúcich regulačných staníc vedú do jednotlivých častí STL plynovody, ktoré budú podľa potreby novej zástavby rozšírené do nových častí. Územie bude využívané prevažne na bývanie a s tým súvisiace potreby občianskej vybavenosti, školy a nemocnice. Časť Triblaviny bude pravdepodobne využívaná na priemyselné a podnikateľské účely, z dôvodu blízkosti diaľnice.

Plyn v jednotlivých lokalitách bude využívaný na vykurovanie, prípravu TUV a varenie.

V zmysle vyhlášky MPSVR SR 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, budú projektované technické zariadenie zaradené podľa prílohy č.1, časť IV takto :

- plynovody, prípojky, regulácia tlaku plynu a rozvod plynu v rodinných domoch, ako plynové zariadenie skupiny B, písmeno g
- napojenie plynových spotrebičov, ako plynové zariadenie skupiny B, písmeno h, budované na spotrebu zemného plynu spaľovaním

Lokalita Chorvátsky Grob – nové centrum:

Táto lokalita je zásobovaná plynom STL plynovodmi s tlakom 300 kPa. V lokalite bude nová výstavba a zahustenie v pôvodnej časti obce.

Nová zástavba v lokalite bude na západnej strane pôvodnej obce. V novej časti budú postavené nízko podlažné bytovky, občianska vybavenosť, školy a nemocnica.

Do novej časti obce bude plyn privedený z jestvujúceho plynovodu DN80 300 kPa, ktorý vedie po ulici Antona Václavika. Z neho povedie nový plynovod DN90, ktorý bude v lokalite rozdelený na tri vetvy, ktoré vedené tak, aby bolo možné napojiť z nich všetky odberné miesta.

Plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu TUV a na varenie.

Spotreba zemného plynu za hodinu v lokalite :

- nájomné byty	122 m ³ /h
- školy, občianska vybavenosť, administratíva	673,0 m ³ /h
- nemocnica, dom sociálnych služieb	300,0 m ³ /h
Spolu:	1 095 m ³ /hod

Zahustenie centra obce bude dostavbou občianskej vybavenosti, materskej školy a malých podnikateľských aktivít a nových rodinných domov.

- materská škola	34,0 m ³ /h
- občianska vybavenosť	40,0 m ³ /h
- podnikateľské aktivity	61,0 m ³ /h
- 370 nových rodinných domov	518,0 m ³ /h
Spolu:	135,0 m ³ /hod
Spolu v obci	1 748,0 m ³ /hod

Lokalita Čierna voda - centrum:

V tejto lokalite ide prevažne o zahusťovanie už jestvujúcej zástavby, ktorá má vybudovanú sieť plynovodov a preto budú jednotlivé objekty napájané už z jestvujúcich plynovodov.

Plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu TUV a na varenie.

Spotreba zemného plynu za hodinu v lokalite :

- bývanie	414 m ³ /h
- občianska vybavenosť, administratíva	849,0 m ³ /h
- školy	423,0 m ³ /hod
- dom sociálnych služieb	200,0 m ³ /h
- výroba, sklady, podnikateľské aktivity	2 544,0 m ³ /hod
Spolu:	4 450,0 m ³ /hod

Lokalita Triblavina :

V tejto lokalite ide o výstavbu novej zóny, prevažne s bytovými domami a k tomu príslušným počtom škôl, materských škôlok, domu sociálnych služieb a obchodov. Celá lokalita bude napojená z hlavného plynovodu, ktorý vedie po Triblavinskej ulici. V nových uliciach budú nové plynovody príslušných dimenzií, z ktorých budú napojené jednotlivé odberné miesta.

Plyn bude využívaný na vykurovanie, prípravu TUV a na varenie.

Spotreba zemného plynu za hodinu v lokalite :

- bývanie	3 681 m ³ /h
- obchody	113,0 m ³ /h
- základné a materské školy	535,0 m ³ /hod
- komunitné centrum, DD, DDSS, športoviská	283,0 m ³ /h
- podnikateľské aktivity	240,0 m ³ /hod
Spolu:	4 852,0 m ³ /hod

Stl plynovody a plynové prípojky :

Do nových ulíc budú privedené nové plynovody, ktoré budú na konci ulíc podľa potreby zokruho-vané, alebo ukončené diemkom a odvodušňovačom. Pre každý objekt v území bude privedená samostatná plynová prípojka, ktorá bude ukončená na hranici pozemku, prípadne na fasáde objektu guľovým uzáverom príslušnej veľkosti. Na hraničnej čiare každého pozemku bude osadená skrinka, v ktorej bude regulácia tlaku plynu z stl. na ntl. a meranie spotreby plynu.

Platné normy a predpisy :

Plynovody a odberné plynové zariadenia budú vyprojektované a vybudované v súlade s nižšie uvedenými normami, a vyhláškami :

- STN EN 12007-1:2013-07(38 6409) – Plynovody a prípojky s ocele
- STN EN 12007-2: 2013-01(38 6409) – Plynovody a prípojky z PE
- STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia
- STN 73 3050 – Zemné práce
- STN EN 12327:2013-01 (38 6437) - Plynárenská infraštruktúra. Tlakové skúšky, uvedenie do prevádzky a odstavenie z prevádzky. Požiadavky na prevádzku
- TPP 702 01 - Plynovody a prípojky z polyetylénu
- STN EN 1775 – Plynovody na zásobovanie budov, max. prevádzkový pretlak 5 bar
- TPP 704 01 – Odberné plynové zariadenia na zemný plyn v budovách
- Vyhláška MPSVR SR č.508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov

1.12.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Predmetom riešenia je spracovanie návrhu zásobovania elektrickou energiou novonavrhovanej zástavby v rámci urbanistickej štúdie lokality Chorvátsky Grob.

V riešenom území sa nachádzajú vedenia technickej infraštruktúry pre zásobovanie elektrickou energiou.

Riešeným územím prechádza trasa nadradenej distribučnej sústavy ZVN 400kV 498/8499 Stupava – Podunajské Biskupice – 2 linky na spoločných podperných bodoch s ochranným pásmom 25m od krajného vodiča na obe strany. Riešené územie je zásobované z distribučnej siete VN 22kV. Lokalita Chorvátsky Grob je napájaná vzdušnou linkou VN č.139. Lokalita Čierna Voda, Triblavina je zásobovaná vzdušnou linkou VN č.263.

Pre návrh je spracovaná energetická bilancia zástavby po jednotlivých lokalitách. Energetické bilancie sú spracované na základe merných zaťažení a urbanistických účelových jednotiek na strane VN-22kV.

V bilanciách je uvažované varenie pomocou ele. energie, chladenie, s doplnením o elektromobilitu.

Bilancie po lokalitách, označenie lokalít je vyznačené vo výkrese Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia.

Pôvodná obec a Centrum**Tabuľka 14** Pôvodná časť obce Chorvátsky Grob a centrum obce – rodinné domy

Pôvodná časť obce - navrhované rodinné domy	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
PR01	RD	55	3,5	192,5
PR02	RD	12	3,5	42
PR03	RD	63	3,5	220,5
PR04	RD	41	3,5	143,5
PR05	RD	51	3,5	178,5
PR06	RD	42	3,5	147
PR07	RD	0	3,5	0
PR08	RD	9	3,5	31,5
PR09	RD	7	3,5	24,5
MEDZISÚČET				980
ELEKTROMOBILITA				740
PÔVODNÁ ČASŤ OBCE CELKOM				1720

Tabuľka 15 Pôvodná časť obce Chorvátsky Grob – občianska vybavenosť

Pôvodná časť obce Chorvátsky Grob - navrhovaný nárast	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
P04-KC,KD,K	návštevník	50	0,25	12,5
P05-MŠ	žiak	80	0,4	32
P10-MŠ	žiak	80	0,4	32
MEDZISÚČET				76,5
ELEKTROMOBILITA				22
PÔVODNÁ ČASŤ OBCE CELKOM				98,5

Tabuľka 16 Centrum obce – občianska vybavenosť

Centrum - navrhovaný nárast	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
C01-ZŠ,SŠ,VŠ	žiak	1300	0,3	390
C02-OS	m ² (HPP)	25935	0,08	2074,8
C03-teplý prameň	návštevník	200	0,15	30
C04-nájomné bývanie	byt	77	1,25	96,25
C05-nájomné bývanie	byt	42	1,25	52,5
C06-nájomné bývanie	byt	113	1,25	141,25
C07-OV	návštevník	50	0,15	7,5
C08-šport	zamestnanec	10	3	30
C09-šport	zamestnanec	10	3	30
C10-šport	zamestnanec	10	3	30
C11-futbalový štadión	štadión	1	60	60
C12-multifunkčná hala	návštevník	1000	0,1	100
C13-OS	m ² (HPP)	53723	0,015	805,845
C14-OVK	m ² (HPP)	17453	0,01	174,53
C15-OV nemocnica,APS,DDS	m ² (HPP)	71745	0,025	1793,625
MEDZISÚČET				5816,3
ELEKTROMOBILITA				1100
CELKOM				6916,3

LOKALITA	Prepočítaný výkon (kW)
Pôvodná časť obce - návrh RD	1720
Pôvodná časť obce - navrhovaný nárast	98,5
Centrum - navrhovaný nárast	6916,3
SPOLU	8734,8

Po zvážení koef. súčasnosti odberov navzájom $k_{sv}=0,65$.

Prepočítaný požadovaný výkon:

$$P_{PP} = P_c \times k_{sv} = 8734,8 \times 0,65 = 5677,62 \text{ kW}$$

Pre výpočet distribučných staníc uvažujeme s optimalizovaným jednotkovým výkonom 2x1000kVA. Trvalá zaťažiteľnosť novonavrhovaných trafostaníc je 80%. Z uvedených predpokladov je potrebný návrh 4ks distribučných trafostaníc 2x1000kVA.

Pokrytie výkonových požiadaviek bude zabezpečené na napäťovej úrovni 22kV. Z distribučnej siete VN bude využitá výkonová rezerva. Potvrdenie veľkosti výkonovej rezervy je potrebné prerokovať so ZSDis. Napojenie transformačných staníc navrhujeme riešiť slučkováním. Kabelové rozvody uložiť v zemi.

Triblavina**Tabuľka 17 Triblavina rodinné domy**

Triblavina – navrhované rodinné domy	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednoku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
TR01	RD	75	3,5	262,5
MEDZISÚČET				262,5
ELEKTROMOBILITA				150
TRIBLAVINA CELKOM				412,5

Tabuľka 18 Triblavina ostatné navrhované stavby

Triblavina - navrhovaný nárast	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednoku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
T01-BD	byt	327	1,25	408,75
T02-ZŠ,MŠ	žiak	630	0,3	189
T03-BD	byt	358	1,25	447,5
T04-BD+MŠ	byt	491	1,25	613,75
T05-BD	byt	53	1,25	66,25
T06-BD	byt	453	1,25	566,25
T07-ZŠ,MŠ,KC,KD,K	žiak	700	0,3	210
T08-BD	byt	903	1,25	1128,75
T09-BD+MŠ	byt	346	1,25	432,5
T10-BD	byt	273	1,25	341,25
T11-KC,K,ŠH	navštevník	150	0,25	37,5
T12-BD	byt	479	1,25	598,75
T14-OS	m ² (HPP)	10493	0,08	839,44
T15-BD	byt	644	1,25	805
T16-ŠŠ,ARS,DD,DSS,ŠH,PB,VI	žiak	200	0,3	60
T17-BD	byt	767	1,25	958,75
T18-BD	byt	311	1,25	388,75
T19-BD	byt	199	1,25	248,75
T20-ZŠ+MŠ	žiak	700	0,3	210
T21-OS	m ² (HPP)	15300	0,08	1224
T22-BD	byt	15	1,25	18,75
T23-BD	byt	61	1,25	76,25
T24-BD+MŠ	byt	222	1,25	277,5
T25-BD	byt	916	1,25	1145
T26-BD	byt	223	1,25	278,75
T27-BD	byt	934	1,25	1167,5
T28-BD	byt	411	1,25	513,75
T29-PDONIKATEĽSKÉ AKTIVITY	m ² (HPP)	85160	0,015	1277,4
T30-ZŠ	žiak	600	0,3	180
T31-MŠ	žiak	80	0,4	32
MEDZISÚČET				14741,84
ELEKTROMOBILITA				12579
CELKOM				27320,84

LOKALITA	Prepočítaný výkon (kW)
Triblavina - navrhované RD	412,5
Triblavina - navrhovaný nárast	27320,84
SPOLU	27733,34

Po zvážení koef. súčasnosti odberov navzájom $k_{sv}=0,65$.

Prepočítaný požadovaný výkon:

$$P_{PP} = P_c \times k_{sv} = 27733 \times 0,65 = 18026 \text{ kW}$$

Pre výpočet distribučných staníc uvažujeme s optimalizovaným jednotkovým výkonom 2x1000kVA. Trvalá zaťažiteľnosť novonavrhovaných trafostaníc je 80%. Z uvedených predpokladov je potrebný návrh 12ks distribučných trafostaníc 2x1000kVA. Pokrytie výkonových požiadaviek bude zabezpečené na napäťovej úrovni 22kV.

Z distribučnej siete VN bude využitá výkonová rezerva. Potvrdenie veľkosti výkonovej rezervy je potrebné prerokovať so ZSDis. Po vyčerpaní výkonových rezerv bude potrebné zo strany ZSDis vybudovať rozšírenie distribučnej siete VN 22kV. Napojenie transformačných staníc navrhujeme riešiť slučkováním. Kabelové rozvody uložiť v zemi.

Čierna Voda

Tabuľka 19 Čierna voda - rodinné domy

Čierna Voda - navrhované rodinné domy	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
VR01	RD	32	3,5	112
VR02	RD	20	3,5	70
VR03	RD	200	3,5	700
VR04	RD	0	3,5	0
VR05	RD	37	3,5	129,5
VR06	RD	17	3,5	59,5
VR07	RD	37	3,5	129,5
VR08	RD	40	3,5	140
VR09	RD	300	3,5	1050
VR10	RD	105	3,5	367,5
VR11	RD	16	3,5	56
VR12	RD	19	3,5	66,5
VR13	RD	4	3,5	14
VR14	RD	6	3,5	21
VR15	RD	130	3,5	455
VR16	RD	90	3,5	315
VR17	RD	20	3,5	70
VR18	RD	12	3,5	42
VR19	RD	272	3,5	952
VR20	RD	3	3,5	10,5
VR21	RD	8	3,5	28
VR22	RD	160	3,5	560
MEDZISÚČET				5348
ELEKTROMOBILITA				3056
PŮVODNÁ ČASŤ OBCE CELKOM				8404

Tabuľka 20 Čierna Voda – navrhovaný nárast

Čierna Voda - navrhovaný nárast	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
V02-OVK	m ² (HPP)	2730	0,06	163,8
V03-BD	byt	27	1,25	33,75
V04-BD	byt	30	1,25	37,5
V06-OVK	m ² (HPP)	9923	0,06	595,38
V09-BD	byt	20	1,25	25
V10-BD	byt	21	1,25	26,25
V13-BD	byt	47	1,25	58,75
V18-MŠ	žiak	80	0,4	32
V19-BD	byt	78	1,25	97,5
V20-BD	byt	269	1,25	336,25
V21-šport	návštevník	5	3	15
V22-BD	byt	47	1,25	58,75
V23-šport	návštevník	10	3	30
V24-BD	byt	36	1,25	45
V25-ZŠ	žiak	700	0,3	210
V29-OVK	m ² (HPP)	1950	0,06	117
V32-šport	atlet.dráha	1	10	10
V33-športová hala	návštevník	100	0,1	10
V34-ZŠ,MŠ	žiak	700	0,3	210
V35-OVN,DD,DSS,APS	m ² (HPP)	51398	0,025	1284,95
V36-OVK	m ² (HPP)	47985	0,01	479,85
V37-OVK	m ² (HPP)	21705	0,01	217,05
V38-PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY	m ² (HPP)	50600	0,015	759
V39-PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY	m ² (HPP)	408840	0,015	6132,6
V40-VÝROBA,SKLADY	m ² (HPP)	11630	0,01	116,3
V41-VÝROBA,SKLADY	m ² (HPP)	128320	0,01	1283,2
V42-VÝROBASKLADY	m ² (HPP)	656400	0,01	6564
V43-VÝROBA,SKLADY	m ² (HPP)	189580	0,01	1895,8
V44-VÝROBA,SKLADY	m ² (HPP)	334750	0,01	3347,5
V45-OVK	m ² (HPP)	923	0,01	9,23
V46-OVK	m ² (HPP)	450	0,01	4,5
V47-BD	byt	143	1,25	178,75
V48-BD	byt	13	1,25	16,25
V49-BD	byt	28	1,25	35
V53-OVK	m ² (HPP)	13695	0,01	136,95
V54-OVK	m ² (HPP)	1740	0,01	17,4
V57-OVN-ZŠ,MŠ	žiak	600	0,3	180
V58-OVN-ZŠ,MŠ	žiak	80	0,4	32
V60-BD	byt	202	1,25	252,5
V61-MŠ	žiak	80	0,4	32
V62-OVK	m ² (HPP)	36900	0,01	369

Čierna Voda - navrhovaný nárast	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
V63-OVN-ZŠ,MŠ	žiak	600	0,3	180
V64-OVK	m ² (HPP)	9930	0,01	99,3
V65-OVK	m ² (HPP)	10920	0,01	109,2
MEDZISÚČET				25844,26
ELEKTROMOBILITA				1441,5
CELKOM				27285,76

LOKALITA	Prepočítaný výkon (kW)
Čierna Voda - navrhované RD	8404
Čierna Voda - navrhovaný nárast	27285,76
SPOLU	35689,76

Po zvážení koef. súčasnosti odberov navzájom $k_{sv}=0,65$.

Prepočítaný požadovaný výkon:

$$P_{PP} = P_c \times k_{sv} = 35689,76 \times 0,65 = 23198,344 \text{ kW}$$

Pre výpočet distribučných staníc uvažujeme s optimalizovaným jednotkovým výkonom 2x1000kVA. Trvalá zaťažiteľnosť novonavrhovaných trafostaníc je 80%.

Z uvedených predpokladov je potrebný návrh 15ks distribučných trafostaníc 2x1000kVA.

Pokrytie výkonových požiadaviek bude zabezpečené na napäťovej úrovni 22kV.

Z distribučnej siete VN bude využitá výkonová rezerva. Potvrdenie veľkosti výkonovej rezervy je potrebné prerokovať so ZSDis. Po vyčerpaní výkonových rezerv bude potrebné zo strany ZSDis vybudovať rozšírenie distribučnej siete VN 22kV. Napojenie transformačných staníc navrhujeme riešiť slučkovaním. Kabelové rozvody uložiť v zemi.

Existujúca vzdušná distribučná sieť 22kV bude dotknutá navrhovanou zástavbou a je nutné ju v predmetných úsekoch kabelizovať.

Ochranné pásma:

Centrom územia prechádza nadzemné vedenie ZVN 2 x 400kV 498/8499 Stupava – Podunajské Biskupice, ktoré má ochranné pásmo 25 m na každú stranu od krajného vodiča. Prekládka tohto vedenia nie je aktuálna. V území sa nachádzajú aj nadzemné vedenia VN 22kV, ktoré majú potenciál premiestnenia do podzemia, čím sa obmedzia priestorové zábery ochranných pásiem. V obci je vybudovaných niekoľko trafostaníc 7 TS v pôvodnej obci, 1 TS v lokalite Teplý prameň, 17 TS v lokalite Čierna voda.

Prehľad OP elektrických zariadení vzťahujúcich sa na riešené územie:

- VVN 2x400KV ZVN V498/8499 Stupava - Podunajské Biskupice - OP 25m od krajného vodiča na obidve strany
- VN 22kV - 10m od krajného vodiča na obidve strany
- Stožiarová trafostanica - 10m

1.12.3 Telekomunikácie

Pre zabezpečenie poskytovania hlasových dátových služieb, rozvodu TV signálu bude v riešenom území vybudovaný rozvod HDPE rúr pre budúcich operátorov.

Hlavné trasy po navrhovaných komunikáciách budú v profile 8x HDPE 40/33. Odbočenia k sektorom a jednotlivým objektom budú riešené cez šachty ROMOLD.

Navrhovaný systém zabezpečí možnosť poskytovania služieb rôznymi operátormi.

Navrhovaný systém bude prepojený na existujúcu infraštruktúru operátorov v dotyku z východnej strany riešeného územia.

1.12.4 Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia

ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD

Podkladom k spracovaniu návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného územia bola predovšetkým Technická štúdia „Čierna voda – Chorvátsky Grob, návrh odvedenia dažďových vôd z jestvujúcich a už vyprojektovaných území“, vypracovaná f. PROJVODA s.r.o v r. 2010 a Hydrotechnická situácia – pasport odvádzania vôd z povrchového odtoku obce Chorvátsky Grob.

Súčasný stav obce Chorvátsky Grob.

V území samotnej obce Chorvátsky Grob sa nachádzajú vodné toky:

- - významný prírodný vodný tok Čierna voda
- - drobné vodné toky Mlynský potok
- - drobný vodný tok Davidov kanál
- - drobný vodný tok Atalicov kanál

Dažďový odvodňovací systém v existujúcej obci Chorvátsky Grob vytvára sústava odvodňovacích objektov, ktorá pozostáva z dažďových zberačov, priekop, štrkových vsakovacích a odvodňovacích pásov, cestných rigolov a žľabov, ktoré sú zaústené do Atalicovho kanála, ktorý vteká do Davidovho kanála. Davidov kanál vteká do Mlynského potoka a Mlynský potok do vodného toku Čierna voda.

Navrhované riešenie

Novonavrhované územia tvorí nová časť, tzv. Centrum, v ktorej je plánovaná prevažne občianska vybavenosť, športové vyžitie, nemocnica a nájomné bývanie, ako aj nové plochy s rodinnými domami. Návrh rieši odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných území vybudovaním nových odvodňovacích objektov, ktoré budú zaústené do Atalicovho a Davidovho kanála a Mlynského potoka. Pre potreby bezpečného odvedenia navýšeného množstva dažďových, prípadne privalových vôd z novovytvoreného odvodňovaného územia je nutné upraviť profily kanálov tak, aby bolo zabezpečené ich bezproblémové odvedenie z územia.

Súčasný stav obce Chorvátsky Grob – Čierna voda.

V území samotnej obce Chorvátsky Grob – Čierna voda sa nachádzajú vodné toky:

- významný prírodný vodný tok Čierna voda pretekajúci južným okrajom územia
- drobný vodný tok Blahútov kanál (Hraničný potok) pretekajúci juhozápadným okrajom územia, zaúšťujúci sa do vodného toku Čierna voda

Dažďový odvodňovací systém v obci Chorvátsky Grob – Čierna voda tvorí sústava odvodňovacích objektov, ktoré boli vybudované v pôvodnej obci Čierna voda a taktiež neskôr v rámci výstavby jednotlivých nových území. Ich riešenie bolo navrhnuté v projektových dokumentáciách jednotlivých investorov. Dažďový odvodňovací systém tvorí sústava odvodňovacích objektov, ktorá pozostáva z odvodňovacích povrchových rigolov, podzemných drenážnych potrubných odvodňovacích systémov, cestných rigolov, dažďových zberačov, retenčných nádrží. Prevažná väčšina dažďových vôd je z odvodňovacích objektov odvádzaná do vodných tokov Čierna voda a Blahútov kanál (Hraničný potok), ktorý je zaústený taktiež do Čiernej vody.

V celom území Čiernej vody sú zložité hydrogeologické pomery so skoro nepriepustnými povrchovými vrstvami, čo sa prejavuje hlavne v období dažďov.

Navrhované riešenie

V riešenom území je potrebné v prvom rade dobudovať odvodňovacie systémy, ktoré neboli doteraz zrealizované v zmysle spomínanej Technickej štúdie z r. 2010, projektov jednotlivých investorov a prípadne iných podkladov a štúdií a taktiež zmien a doplnkov UP z r. 2015, ktoré boli pre dané územie v minulosti vypracované, a to vrátane úpravy koryta vodného toku Čierna voda a vybudovania retenčných nádrží.

Novonavrhované územia, ktoré neboli doteraz riešené, navrhujeme odvodniť vybudovaním nových odvodňovacích objektov, ktoré budú zaústené do vodných tokov Čierna voda a Blahútov kanál (Hraničný potok). V centrálnej časti Triblavina, kde sú v návrhu riešené rozsiahle parkové a zelené plochy, navrhujeme podľa miestnych podmienok a možností vybudovať nadzemné retenčné nádrže. Ich vybudovaním bude možné zdržať zrážkové vody v území – zachovať tak retenčnú schopnosť

územia. Retenčné nádrže môžu byť riešené formou dažďových záhrad a terénnych úprav a tak môžu byť zakomponované v rámci riešenia týchto prírodných zelených plôch.

V ostatných častiach územia, vrátane území s rodinnými domami, navrhujeme v čo najväčšej miere vybudovať a dobudovať podzemné retenčné nádrže, ktoré môžu slúžiť okrem zdržania zrážkových vôd aj pre ďalšie využitie v objektoch, resp. mimo objektov aj na zavlažovanie.

Funkčnosť celého systému odvádzania dažďových vôd vyžaduje už pravidelnú údržbu a kontrolu, aby nedochádzalo k ich zanášaniu a zarastaniu a následne k ich nefunkčnosti.

Je potrebné doriešiť aj problém s dažďovými vodami, ktoré sa počas dažďov dostávajú do splaškovej kanalizácie a tým zaťažujú čerpacie stanice a čistiarne odpadových vôd.

Pri riešení ďalších stupňov projektovej dokumentácie v riešenom území je potrebné rešpektovať nasledujúce návrhové parametre:

- Kanalizáciu na odvedenie dažďových vôd je potrebné navrhovať na 15 min. dážď s periodicitou raz za dva roky (148 l/s/ha). Odtokový súčiniteľ na spevnené plochy s hodnotou 1,0.
- Odlučovače ropných látok uvažovať s garantovaným maximálnym znečistením 0,1 až 0,2mg NEL/l.
- Pri dimenzovaní retenčných objemov pre IBV, cestné komunikácie a spevnené plochy je potrebné počítať s charakteristikami 50 – ročného návalového dažďa s dobou trvania 120 min., s intenzitou 51,3 l/s.ha.
- Pri návrhu aplikovať výsledky expertíznej štúdie „Možnosti odvedenia príválových dažďových vôd z územia Čierna voda“ vypracovanú SKOV (služba pre kvalitu a ochranu vôd, s.r.o) z decembra 2006.
- V zmysle par.49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení je potrebné rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok 10m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov a 5m od brehovej čiary drobných vodných tokov.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Podkladom k spracovaniu návrhu odkanalizovania splaškových odpadových vôd bol Územný generel verejných splaškových kanalizácií obce Chorvátsky Grob vypracovaný f. PROJVODA s.r.o v r. 2012 a informácie obce Chorvátsky Grob.

Súčasný stav

V samotnej obci Chorvátsky Grob je splašková kanalizácia vybudovaná vo všetkých uliciach s jestvujúcou zástavbou. Splaškové odpadové vody sú odvádzané do jestvujúcej čistiarene odpadových vôd – ČOV1 Chorvátsky Grob. Čistiareň odpadových vôd ČOV1 má projektovanú kapacitu priemerného denného prietoku 492 m³/deň. Čistiareň je v súčasnosti zaťažovaná viac ako má svoju priemernú kapacitu. Vyčistené odpadové vody sú vypúšťané do vodného toku Mlynský potok a následne do toku Čierna voda.

Stoková sieť je gravitačná s miestnymi prečerpávacími stanicami, vybudovaná z PVC potrubí DN300 a čiastočne aj DN200 a s gravitačnými prípojkami od rodinných domov a občianskej vybavenosti. Splašková kanalizácia v samotnej obci Chorvátsky Grob je majetkom obce.

V časti obce Chorvátsky Grob – Čierna Voda je splašková kanalizácia vybudovaná skoro vo všetkých uliciach pôvodnej, ako aj novej zástavby. Zrealizované stavby verejných kanalizácií v obci Chorvátsky Grob – Čierna Voda boli vyprojektované ako množstvo stavebných objektov v závislosti od postupu výstavby domov a k nim prislúchajúcej technickej infraštruktúry.

Splaškové odpadové vody sú z časti obce Chorvátsky Grob – Čierna Voda odvádzané do jestvujúcej ČOV1 v Chorvátskom Grobe, z časti obce do jestvujúcej ČOV2 na Triblavinskej ulici v Chorvátskom Grobe – Čiernej Vode a taktiež sú odpadové vody z časti obce odvádzané do PČSČV (prečerpávací stanica Čierna voda), odkiaľ sú prečerpávané potrubím DN600 do prečerpávacej stanice v Ivánke pri Dunaji a následne z nej do ústrednej ČOV v Bratislave Vrakuni.

Čistiareň odpadových vôd ČOV2 na Triblavinskej ulici v Chorvátskom Grobe – Čiernej vode je v súčasnosti zaťažovaná viac ako má svoju priemernú kapacitu. V súčasnosti má ČOV2 Čierna Voda projektovanú kapacitu priemerného denného prietoku 375 m³/deň. Vyčistené odpadové vody sú vypúšťané do vodného toku Šúrsky kanál výtlačným potrubím DN150.

PČSČV bola vybudovaná v rámci stavby Malokarpatský región, odkanalizovanie, hlavné výtlačné potrubie Čierna voda – Ivánka pri Dunaji. V súčasnosti tento systém výtlačných potrubí odvádzajú okrem splaškových odpadových vôd z časti obce Chorvátsky Grob – Čierna voda aj splaškové odpadové vody z mesta Pezinok a jeho okolitých obcí (výtlačným potrubím DN500). Do PČSČV sa výtlačným potrubím DN200 prečerpávajú aj splaškové odpadové vody pomocou čerpacej stanice Šúr (z katastra obce Viničné a Slovenský Grob a z Chorvátskeho Grobu – oblasť Monárska Alej 2). Chorvátsky Grob má v súčasnosti, podľa informácií obce, zmluvu s BVS a.s. na odvádzanie splaškových odpadových vôd do Malokarpatského zberača cez PČSČV, na $Q_p = 34 \text{ l/s}$.

Splašková kanalizácia v časti obce Chorvátsky Grob – Čierna voda je z časti v majetku obce, z časti v majetku a v správe súkromných investorov. Hlavné výtlačné potrubie DN600 Čierna voda – Ivánka pri Dunaji a PČSČV sú majetkom BVS a.s.

Stoková sieť je prevažne gravitačná, s prečerpávacími stanicami a úsekmi výtlačných kanalizačných potrubí. Gravitačná kanalizácia je vybudovaná z PVC potrubí DN300 s gravitačnými prípojkami od rodinných domov a občianskej vybavenosti. V tejto časti obce sú zrealizované aj tlakové kanalizácie v správe jednotlivých investorov s prípojkami od domových prečerpávacích staníc.

Navrhované riešenie

Riešené územie samotnej obce Chorvátsky Grob je rozdelené na jednotlivé plochy, podľa účelu využitia, a to na pôvodnú časť (prevažne rodinné domy s občianskou vybavenosťou) a novú časť, tzv. Centrum, v ktorej je plánovaná prevažne občianska vybavenosť, športové vyžitie, nemocnica a nájomné bývanie.

Riešené územie obce Chorvátsky Grob – Čierna voda je rozdelené na jednotlivé plochy, podľa účelu využitia. Sú to územia s existujúcimi rodinnými domami a územia s navrhovanou výstavbou rodinných domov, územia s plánovanou občianskou vybavenosťou, bytovými domami, školami, športovým vyžitím a podnikateľskými a výrobnými aktivitami.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd podľa STN 75 6101

Chorvátsky Grob

priemerný denný prietok splaškových vôd

$$Q_p = 1\,351\,190,00 \text{ l/d} = 15,64 \text{ l/s}$$

najväčší prietok splaškových vôd

$$Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_p = 3,0 \times 1\,351\,190,00 \text{ l/d} = 4\,053\,570,00 \text{ l/d} = 46,92 \text{ l/s}$$

najmenší návrhový prietok splaškových vôd

$$Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_p = 0,6 \times 1\,351\,190,00 \text{ l/d} = 810\,714,00 \text{ l/d} = 9,38 \text{ l/s}$$

Chorvátsky Grob – Čierna voda

priemerný denný prietok splaškových vôd

$$Q_p = 6\,783\,710,00 \text{ l/d} = 78,52 \text{ l/s}$$

najväčší prietok splaškových vôd

$$Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_p = 3,0 \times 6\,783\,710,00 \text{ l/d} = 20\,351\,130,00 \text{ l/d} = 235,55 \text{ l/s}$$

najmenší návrhový prietok splaškových vôd

$$Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_p = 0,6 \times 6\,783\,710,00 \text{ l/d} = 4\,070\,226,00 \text{ l/d} = 47,11 \text{ l/s}$$

Chorvátsky Grob a Chorvátsky Grob – Čierna voda spolu:

priemerný denný prietok splaškových vôd

$$Q_p = 1\,351\,190,00 + 6\,783\,710,00 = 8\,134\,900,00 \text{ l/d} = 94,16 \text{ l/s}$$

najväčší prietok splaškových vôd

$$Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_p = 3,0 \times 8\,134\,900,00 \text{ l/d} = 24\,404\,700,00 \text{ l/d} = 282,47 \text{ l/s}$$

najmenší návrhový prietok splaškových vôd

$$Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_p = 0,6 \times 8\,134\,900,00 \text{ l/d} = 4\,880\,940,00 \text{ l/d} = 56,49 \text{ l/s}$$

V súčasnosti, ako je uvedené vyššie, je kapacita priemerného denného prietoku u ČOV2 375 m³/deň, ČOV1 492 m³/deň a do Malokarpatského kanalizačného zberača je možné v zmysle zmluvy obce a BVS a.s. odvádzať splaškové odpad. Vody v množstve $Q_p = 34$ l/s.

Podľa Výpočtu množstva splaškových odpadových vôd je potrebné z celej obce Chorvátsky Grob, z pôvodných jestvujúcich zastavaných oblastí spolu s navrhovanými oblasťami odvádzať $Q_p = 94,16$ l/s, čo je takmer trojnásobok súčasne odvádzaného množstva splaškových odpadových vôd z územia.

Návrh preto uvažuje s využitím kapacity ČOV1, s využitím odvádzania splaškových odpadových vôd do Malokarpatského kanalizačného zberača cez PČSČV v povolenom množstve a s vybudovaním dvoch nových čistiarní odpadových vôd v oblasti Chorvátsky Grob – Čierna voda.

Riešené územie je v návrhu z hľadiska odkanalizovania rozdelené na jednotlivé časti, ktoré pozostávajú z plôch vyznačených v komplexnom urbanistickom výkrese:

1. Pôvodná časť obce Chorvátsky Grob, plochy PR01 – PR09, P01 – P12 a nová časť – Centrum C01 - C15.

priemerný denný prietok splaškových vôd pre pôvodnú časť obce Chorvátsky Grob PR01 – PR09, P01 – P12

$$Q_p = 568\,435,00 \text{ l/d} = 6,58 \text{ l/s}$$

priemerný denný prietok splaškových vôd pre novú časť obce Chorvátsky Grob – Centrum C01 - C15

$$Q_p = 782\,755,00 \text{ l/d} = 9,06 \text{ l/s}$$

priemerný denný prietok splaškových vôd spolu

$$Q_p = 1\,351\,190,00 \text{ l/d} = 15,64 \text{ l/s}$$

Z uvedeného množstva navrhujeme odvádzať maximálne množstvo, t.j. 492 m³/deň (5,69 l/s) do existujúcej ČOV1.

Zvyšné množstvo $Q_p = 829,190$ m³/deň (9,95 l/s) navrhujeme prečerpávať do PČSČV na Malokarpatskom zberači.

2. Časť obce Chorvátsky Grob – Čierna voda, plochy VR01 - VR12, V01 - V47

Návrh rieši pre túto oblasť vybudovanie novej čistiarne odpadových vôd ČOV2 hneď vedľa pôvodnej, ktorá sa po jej vybudovaní zruší (alternatívne rekonštrukciu existujúcej ČOV 2 s požadovanou kapacitou). Vyčistené odpadové vody budú rovnako ako doteraz vypúšťané do vodného toku Šúrsky kanál.

priemerný denný prietok splaškových vôd z uvedených sektorov

$$Q_p = 1\,865\,840,00 \text{ l/d} = 21,59 \text{ l/s}$$

3. Časť obce Chorvátsky Grob – Čierna voda, plochy T10 - T30

návrh rieši vybudovanie novej čistiarne odpadových vôd ČOV3 v oblasti Triblavina. Vyčistené odpadové vody budú vypúšťané do vodného toku Čierna voda.

priemerný denný prietok splaškových vôd z uvedených sektorov

$$Q_p = 2\,659\,392,00 \text{ l/d} = 30,78 \text{ l/s}$$

4. Časť obce Chorvátsky Grob – Čierna voda, plochy V48 - V52, V55 -V59, VR13 - VR18, VR20 - VR21, T01 - T09

Návrh rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z tejto oblasti do PČSČV na Malokarpatskom zberači.

priemerný denný prietok splaškových vôd z uvedených sektorov

$$Q_p = 1\,874\,025,00 \text{ l/d} = 21,69 \text{ l/s}$$

Okrem tohto množstva bude do Malokarpatského zberača odvádzané aj množstvo splaškových vôd z časti obce Chorvátsky Grob – pôvodná časť + Centrum, $Q_p = 9,95$ l/s, ktoré je popísané v bode 1.

priemerný denný prietok splaškových vôd odvádzaných do Malokarpatského zberača spolu:

$$Q_p = 31,64 \text{ l/s}$$

5. Časť obce Chorvátsky Grob – Čierna voda, plochy V62 - V65, VR22

V zmysle generelu kanalizácií sa uvažuje s napojením tejto oblasti na splaškovú kanalizáciu areálu Malý Raj v katastri obce Slovenský Grob s následným prečerpávaním v ČS Šúr. Na odtoku splaškových vôd sa osadí na výtlačnom potrubí merný objekt. Pri takomto napojení sa budú odvádzat splaškové vody z riešenej oblasti nielen cez kanalizáciu iného investora, ale aj cez kataster inej obce.

priemerný denný prietok splaškových vôd z uvedených sektorov

$$Q_p = 108\,000,00 \text{ l/d} = 1,25 \text{ l/s}$$

6. Časť obce Chorvátsky Grob – Čierna voda, plochy VR19, V53, V54, V60, V61

Z tejto oblasti je už v súčasnosti tlaková kanalizácia zaústená do čerpacej stanice Šúr v katastri obce Slovenský Grob v oblasti Malý Raj. Spolu so splaškovými vodami z obce Slovenský Grob a Viničné sú odvádzané vody do prečerpávacej stanice Čierna Voda PČSČV v majetku BVS výtlačným potrubím DN200. Z toho dôvodu uvedenú oblasť návrh odkanalizovania nerieši.

priemerný denný prietok splaškových vôd z uvedených sektorov

$$Q_p = 276\,680,00 \text{ l/d} = 3,20 \text{ l/s}$$

Alternatívne riešenia odkanalizovania

Alternatívne je možné uvažovať aj s vybudovaním novej čistiarne odpadových vôd v obci Chorvátsky Grob - Centrum, a to v sektore C15. Do tejto čistiarne by bolo odvádzané množstvo splaškových odpadových vôd z celého územia Chorvátskeho Grobu (vrátane Centra), ktoré presiahne kapacitu existujúcej ČOV 1, t.j. 9,95 l/s. Z pôvodnej časti obce (vrátane Centra) by v takomto prípade neboli žiadne splaškové odpadové vody prečerpávané do PČSČV.

Splaškové odpadové vody z časti obce Chorvátsky Grob – Čierna voda by boli následne prerozdelené tak, aby bolo do Malokarpatského kanalizačného zberača cez PČSČV odvádzané maximálne povolené množstvo splaškových odpadových vôd $Q_p = 34 \text{ l/s}$ a zvyšné množstvo do novej, resp. rekonštruovanej ČOV 2 Čierna voda a novej ČOV 3 Triblavina.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Riešeným územím je pre Urbanistickú štúdiu obce Chorvátsky Grob celé katastrálne územie obce. Pri návrhu zásobovania vodou v predkladanej UŠ boli ako podklad použité Generel verejného vodovodu obce Chorvátsky Grob, ktorý vypracovala firma PROJVODA s.r.o. v roku 2012 a informácie obce Chorvátsky Grob. Vo všetkých častiach obce Chorvátsky Grob, kde sa nachádza jestvujúca zástavba, je vybudovaný verejný vodovod.

Prítok vody do samotnej časti Chorvátsky Grob je potrubím DN600 z Bernolákova do Grinavy, ktoré je napojené na potrubie DN1000 z Podunajských Biskupíc do Bernolákova. V časti obce Chorvátsky Grob – Čierna Voda sa už niekoľko rokov navrhuje a realizuje zásobovanie tejto časti obce z dvoch smerov. Jeden smer prívodu je od Vajnora a jeden smer prívodu je od Bernolákova. Prívod vody smerom od Vajnora je do Čiernej Vody potrubím DN400. Prívod vody smerom od Bernolákova je z potrubia DN1000 hlavného prívodného potrubia vedeného z Podunajských Biskupíc do Bernolákova. Verejný vodovod v samotnej obci Chorvátsky Grob vlastní a prevádzkuje Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Celú časť Čierna Voda vlastní a prevádzkujú obec a iné spoločnosti, pričom BVS a.s. len dodáva vodu po centrálny vodomer, ktorý sa nachádza vo vodomernej šachte na križovatke ulíc Vajnorská, Pezinská a Triblavinská.

Súčasný stav

V samotnej obci Chorvátsky Grob je verejný vodovod vybudovaný vo všetkých uliciach, kde je jestvujúca zástavba.

Prítok vody do obce je potrubím DN600 z Bernolákova do Grinavy, ktoré je napojené na potrubie DN1000 z Podunajských Biskupíc do Bernolákova. Trasa vodovodu DN600 je vedená kolmo na ulicu Výhon popri rodinných domoch a neskôr je vedená popri ceste do Slovenského Grobu, kde sa nachádzajú dve napojenia verejného vodovodu v obci. Na oboch napojeniach sú osadené redukčno vodomerné šachty. Jestvujúci vodovod v obci je vybudovaný z PVC a HDPE rúr DN100 a DN150.

V časti obce Chorvátsky Grob – Čierna Voda je verejný vodovod vybudovaný vo všetkých uliciach, kde je jestvujúca zástavba.

Do územia Čierna voda je smerom od Vajnor vybudovaný vodovod z tvárnej liatiny DN400 až po križovatku ulíc Vajnorská, Pezinská a Triblavinská, kde sa nachádza vodomerná šachta, v ktorej je osadený centrálny vodomerný pre celú oblasť. Tento vodovod prevádzkuje BVS a.s.

Za vodomernou šachtou sa potrubie DN400 rozvetvuje na tri vetvy. Jedna vetva z liatiny DN150 pokračuje do Vajnorskej ulici. Druhá vetva DN300 z tvárnej liatiny je vybudovaná v Pezinskej ulici a pokračuje až do katastra Slovenského Grobu do lokality Malý raj. Tretia vetva z liatiny DN150 je vybudovaná v Triblavinskej ulici. Na tieto tri uvedené vetvy vodovodu sú napojené vetvy vodovodu do jednotlivých častí územia s jestvujúcou zástavbou, kde sú vodovody vybudované vo všetkých uliciach a sú z PVC a HDPE rúr DN80, DN100 a DN150.

Popri liatinovom potrubí DN150 je v Triblavinskej ulici, v úseku od križovatky ulíc Vajnorská, Pezinská a Triblavinská až za diaľnicu a tok Čierna voda vybudované aj potrubie DN300 z tvárnej liatiny. Táto vetva vodovodu z TVLT DN300 je v súčasnosti nevyužívaná, lebo ju výhľadovo postavil súkromný investor a do dnešného dňa ju nepotreboval sfunkčniť.

Smerom od Bernolákova je do územia Čierna voda vybudovaný vodovod z tvárnej liatiny DN400, ktorý začína napojením v armatúrnej šachte na privádzač DN1000 z Podunajských Biskupíc do Bernolákova a pokračuje cez kataster obce Bernolákovo v okolí diaľnice až do územia obce Chorvátsky Grob - Čierna voda, kde je v prístupovej komunikácii do územia Javorová Alej. vybudovaný vodovod z tvárnej liatiny DN300.

Navrhované riešenie

Územie samotnej obce Chorvátsky Grob je rozdelené na jednotlivé plochy podľa účelu využitia, a to na pôvodnú časť s prevažne rodinnými a bytovými domami a s občianskou vybavenosťou a novú časť tzv. Centrum, v ktorej je plánovaná prevažne občianska vybavenosť, športové využitie, nemocnica a nájomné bývanie. Označenie jednotlivých plôch je uvedené v komplexnom urbanistickom výkrese.

Navrhovaná zástavba v samotnej časti Chorvátsky Grob t.j. výhľadové rodinné domy (na plochách PR01-PR06 a PR08-PR09) a občianska vybavenosť (na plochách P04, P05 a P10) budú napojené na jestvujúcu vodovodnú sieť vybudovanú v tejto časti obce.

Pre plánovanú zástavbu v časti Centrum (plochy C01-C15) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete. Navrhovaná vodovodná sieť bude vedená v uličných komunikáciách a bude podľa potreby zokruhovaná. Navrhované vodovody budú z tvárnej liatiny DN100, DN150 a DN200

Územie obce Chorvátsky Grob – Čierna voda je rozdelené na jednotlivé plochy, podľa účelu využitia. Sú to územia s jestvujúcimi rodinnými a bytovými domami a jestvujúcou občianskou vybavenosťou a územia s navrhovanou výstavbou rodinných a bytových domov a s plánovanou občianskou vybavenosťou, športovo-rekreačným využitím a podnikateľskými a výrobnými aktivitami. Označenie jednotlivých plôch je uvedené v komplexnom urbanistickom výkrese.

Zásobovanie územia Čierna Voda pitnou vodou je z dvoch smerov a to od Vajnor a od Bernolákova. Pre navrhovanú výhľadovú zástavbu v území Chorvátsky Grob - Čierna voda bude potrebné sfunkčniť a dobudovať prívody vody od Bernolákova.

Jeden prívod vody od Bernolákova je už vybudovaný, a to vetva DN400, ktorá začína od napojenia na privádzač DN1000 z Podunajských Biskupíc v armatúrnej šachte a pokračuje cez kataster obce Bernolákovo až do územia obce Chorvátsky Grob - Čierna voda a končí pri jestvujúcej ZŠ a MŠ Javorová Alej. V tomto mieste (pri ZŠ a MŠ Javorová Alej) navrhujeme túto prírodnú vetvu prepojiť s jestvujúcou vetvou vodovodu DN300, ktorá je vybudovaná v ul. Javorová Alej smerom od napojenia na vodovod DN300 v Pezinskej ulici.

Druhý prívod vody od Bernolákova je už sčasti zrealizovaný. V rámci 1.etapy bola vybudovaná vetva DN300 v Triblavinskej ulici v úseku od križovatky ulíc Vajnorská, Pezinská a Triblavinská až po diaľnicu a tok Čierna voda. Je potrebné dobudovať druhú etapu tejto vetvy DN300 t.j. úsek dlhý cca 2km až po napojenie na potrubie DN1000 z Podunajských Biskupíc do Bernolákova, a to v jestvujúcej armatúrnej šachte. Ďalej navrhujeme túto vetvu vodovodu DN300 v Triblavinskej ulici prepojiť v mieste križovatky ulíc Vajnorská, Pezinská a Triblavinská na vodovod DN400.

Vodovodné potrubie z liatiny DN150, ktoré je vybudované v Triblavinskej ulici navrhujeme výhľadovo zrušiť.

Pre výhľadovú zástavbu na plochách VR09, V32 a V33 (lokalita Suché miesto 2) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete s napojením na jestvujúcu vetvu vodovodu DN300 v Triblavinskej ulici. Navrhovaná vodovodná sieť bude vedená v uličných komunikáciách a bude podľa potreby zokruhovaná. Navrhované vodovody budú z tvárnej liatiny DN100 a DN150.

Pre výhľadovú zástavbu na plochách VR08, VR10, V34, V35, V47, TR01, a T01-T31 (lokalita Štrkovic a Triblavina) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete s napojením na jestvujúcu vetvu vodovodu DN300 v Triblavinskej ulici a na jestvujúcu vetvu vodovodu DN300 v prístupovej komunikácii do územia Javorová Alej. Navrhovaná vodovodná sieť bude vedená v uličných komunikáciách a bude podľa potreby zokruhovaná. Navrhované vodovody budú z tvárnej liatiny DN100 až DN250.

Pre výhľadovú zástavbu na plochách V02-V04 a V19-V25 (lokalita PROMCEN) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete s napojením na vetvu vodovodu DN150 vo Vajnorskej ulici. Navrhovaná vodovodná sieť bude vedená v uličných komunikáciách a bude podľa potreby zokruhovaná. Navrhované vodovody budú z tvárnej liatiny DN150.

Pre výhľadovú zástavbu na plochách V36-V44 a (lokalita pri diaľnici) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete s napojením na vetvu vodovodu DN300 v Triblavinskej ulici. Navrhovaná vodovodná sieť bude vedená v uličných komunikáciách a bude podľa potreby zokruhovaná.

Pre výhľadovú zástavbu na plochách VR15, VR16 a V57 (lokalita Hrudky 3) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete s napojením na jestvujúcu vetvu vodovodu DN150 v Žilinskej ulici a navrhované vetvy vodovodu, ktoré budú vybudované na plochách T01, T03, T06 a T10 (lokalita Triblavina pri Hornodvorskej ulici). Navrhovaná vodovodná sieť bude vedená v uličných komunikáciách a bude podľa potreby zokruhovaná. Navrhované vodovody budú z tvárnej liatiny DN150 a DN200.

Pre výhľadovú zástavbu na plochách VR22 a V62-V65 (lokalita Hájiček) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete s prepojením na jestvujúcu vetvu vodovodu na ploche VR20 (lokalita Triangel). Do tejto lokality na plochách VR22 a V62-V65 (lokalita Hájiček) je navrhované vybudovať novú vetvu vodovodu DN300 s napojením na vodovod DN600 z Bernolákova, ktorá by výhľadovo bola prepojená na vetvu vodovodu DN 300, ktorá je vybudovaná v Pezinskej ulici a pokračuje až do katastra Slovenský Grob do územia Malý raj.

Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 / 2006 zo dňa 14.11. 2006 **Chorvátsky Grob**

plocha PR01 – PR09			
1135 rodinných domov - 3405 bývajúcich	á 145 l/os d	493 725,00	l/d
plocha P01			
kostol - 5 osôb	á 60 l/os	360,00	l/d
plocha P02			
fara - 3 osoby	á 60 l/os	180,00	l/d
plocha P03			
obecný úrad - 20 osôb	á 60 l/os	1 200,00	l/d
plocha P04			
klub dôchodcov, komunitné centrum – 55 osôb	á 60 l/os	3 300,00	l/d
plocha P05 a P10			
materská škola - 130 osôb	á 60 l/os	7 800,00	l/d
plocha P06, C02 a C13			
obchod, služby, administratíva – 1920 osôb	á 80 l/os	153 600,00	l/d
plocha P07 a P08			
základná škola, materská škola – 520 osôb	á 60 l/os	31 200,00	l/d
plocha P09 a P12			
bytový dom – 158 bývajúcich	á 145 l/os	22 910,00	l/d
plocha P11			
podnikateľské aktivity– 87 osôb	á 80 l/os	6 960,00	l/d
plocha C01			
základná a stredná škola, verejná správa - 1300 osôb	á 60 l/os	78 000,00	l/d
plocha C03			

teplý prameň- wellnes, plavecký bazén - 200 osôb á 200 l/os	40 000,00	I/d
plocha C04 - C06		
nájomné bývanie – 695 bývajúcich á 145 l/os	100 775,00	I/d
plocha C07		
občianska vybavenosť nekomerčná – 50 osôb á 60 l/os	3 000,00	I/d
plocha C08 - C10		
šport – 30 osôb á 60 l/os	1 800,00	I/d
plocha C11 a C12		
futbalový štadión, multifunkčná hala, šport – 1500 osôb á 5 l/os	7 500,00	I/d
plocha C14		
občianska vybavenosť komerčná – 611 osôb á 80 l/os	48 880,00	I/d
plocha C15		
nemocnica, ambulancie, DSS - 700 osôb á 500 l/os	350 000,00	I/d
priemerná potreba vody Q_p	1 351 190,00	I/d
maximálna denná potreba $Q_m = 1\,351\,190,00 \times 1,6$	$= 2\,161\,904,00$	I/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = 2\,161\,904,00 \times 1,8 / 24$	$= 162\,142,80$	I/h = 45,04 l/s
ročná potreba $Q_{rok} = 493\,184$	m^3/rok	

Čierna voda

plocha VR01-VR22, TR01		
3660 rodinných domov - 10890 bývajúcich á 145 l/os	1 579 050,00	I/d
plocha V03, V04, V07-V10, V13, V19-V20, V22, V24, V30, V31, V47-V50, V59, V60, T01, T03-T06, T08-T10, T12, T15, T17-T19, T22-T28		
bytové domy - 29196 bývajúcich á 145 l/os	4 233 420,00	I/d
plocha V02, V06, V16, V26, V27, V29, V36, V37, V45, V46, V54-V56, V62, V64, V65		
občianska vybavenosť komerčná – 166 osôb á 80 l/os	13 280,00	I/d
plocha V01, V51-V53, T14, T21		
obchod, služby - 641 osôb á 80 l/os	51 280,00	I/d
plocha V38, V39, T29		
podnikateľské aktivity - 2170 osôb á 80 l/os	173 600,00	I/d
plocha V40-V44		
výroba, sklady - 3302 osôb á 80 l/os	264 160,00	I/d
plocha V09, V18, V28, V58, V61, T04, T09, T24, T26, T31		
materské školy - 662 osôb á 60 l/os	39 720,00	I/d
plocha V25, V34, V57, T02, T07, T13, T20		
základné školy a materské školy - 4730 osôb á 60 l/os	283 800,00	I/d
plocha V63		
základ. a stredná škola, komunitné centrum - 600 osôb á 60 l/os	36 000,00	I/d
plocha V10 a T30		
základná škola – 620 osôb á 60 l/os	37 200,00	I/d
plocha V05		
ambulancie - 20 osôb á 40 l/os	800,00	I/d
plocha V11		
kostol - 5 osôb á 60 l/os	300,00	I/d
plocha V12		
dom s opatrovateľskou službou – 50 osôb á 250 l/os	12 500,00	I/d
plocha V17		
klub dôchodcov - 20 osôb á 40 l/os	800,00	I/d
plocha V35, T16		
domov dôchodcov, ambulancie – 220 osôb á 200 l/os	44 000,00	I/d
plocha T11		
komunitné centrum – 150 osôb á 40 l/os	6 000,00	I/d
plocha V14, V15, V21, V23, V32, V33		
šport, atletická dráha, športová hala – 130 osôb á 60 l/os	7 800,00	I/d
priemerná potreba vody Q_p	6 783 710,00	I/d
maximálna denná potreba $Q_m = 6\,783\,710,00 \times 1,6$	$= 10\,853\,936,00$	I/d

maximálna hodinová potreba $Q_h = 10\,853\,936,00 \times 1,8 / 24 = 814\,045,20 \text{ l/h} = 226,12 \text{ l/s}$
ročná potreba $Q_{rok} = 2\,476\,054 \text{ m}^3/\text{rok}$

Chorvátsky Grob a Chorvátsky Grob – Čierna voda spolu:

priemerná denná potreba vody pre celé riešené územie
 $Q_p = 1\,351\,190,00 + 6\,783\,710,00 = 8\,134\,900,00 \text{ l/d}$

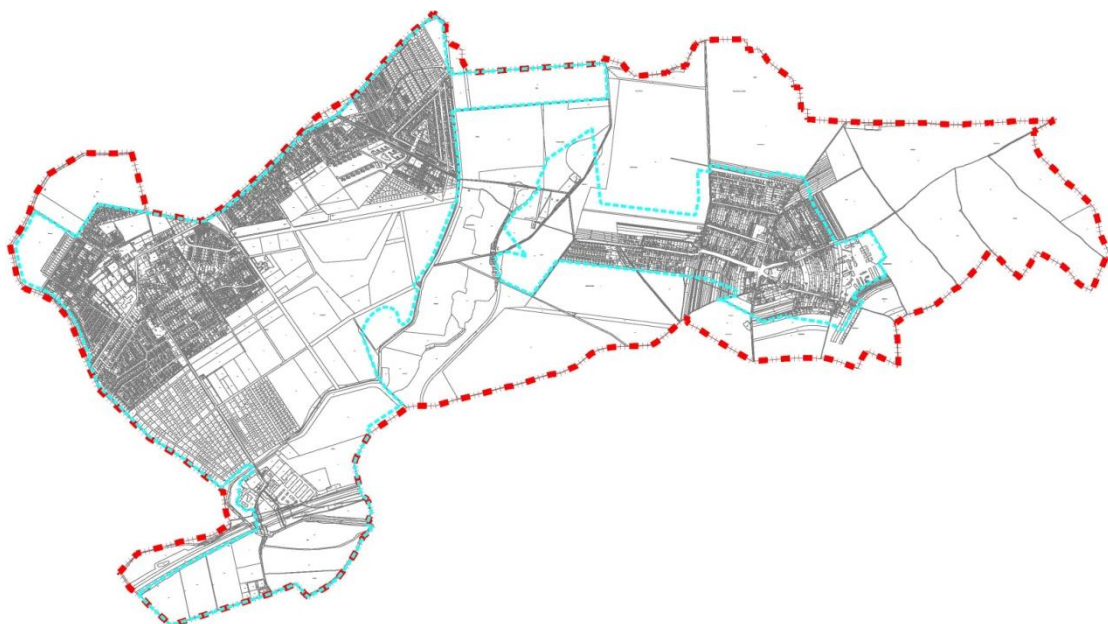
maximálna denná potreba vody pre celé riešené územie
 $Q_m = 8\,134\,900,00 \times 1,6 = 13\,015\,840,00 \text{ l/d}$

maximálna hodinová potreba vody pre celé riešené územie
 $Q_h = 13\,015\,840,00 \times 1,8 / 24 = 976\,188,00 \text{ l/h} = 271,16 \text{ l/s}$

1.13 Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce

V grafickej časti je vymedzená hranica zastavaného územia obce. Pokiaľ nie je realizovaná výstavba v súlade s platným územným plánom obce v rámci tohto vymedzeného územia intravilánu, nie je možné rozšíriť hranicu zastavaného územia zaberaním ďalších pozemkov na úkor PPF, resp. LPF.



Obrázok 8 Vymedzenie zastavaného územia obce

1.14 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Výškové obmedzenia – vyplývajúce z ochranných pásiem letiska

Ochranné pásma letiska

Nakoľko v obci je navrhovaná hlavne zástavba rodinných domov a doplnkovo bytové domy do 4+1 NP, nepredpokladáme, že by boli zasiahnuté úrovne ochranných pásiem letiska Ivanka pri Dunaji. Vyššia zástavba by bola možná len v lokalite Triblavina, ktorú taktiež bude potrebné výškovo regulovať primerane okolitej urbanistickej štruktúre.

Ostatné ochranné pásma

Ochranné pásma (podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.)

Ochranné pásma el. zariadení

V časti územia je **existujúce ZVN vedenie** s ochranným pásmom 20 m od krajného vodiča vedenia. Obmedzenia sú zobrazené na výkrese Limity technickej infraštruktúry. Územný plán obce zatiaľ nepočíta ani výhľadovo s prekládkou časti uvedenej trasy vedenia ZVN. Využitie územia v OP ZVN je veľmi limitované a obmedzené.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m., v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

§ 79 Ochranné pásma plynárenských zariadení

V časti územia sú **existujúce VTL vedenia** s ochranným a bezpečnostným pásmom. Obmedzenia sú zobrazené na výkrese Limity technickej infraštruktúry.

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

(5) Zriaďovať stavby 71) v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

§ 80 Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

(4) Zriaďovať stavby 71) v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Čistiace stanice odpadových vôd

V území sa nachádzajú 2 ČOV. Jedna je v lokalite Pri Teplom prameni , druhá v lokalite Čierna voda . Ochranné pásma zariadení ČOV v riešenom území:

- ČOV 1 - pri prameni – OP HO 50 m
- ČOV 2 - OP HO 50 m a OP 150m

Chránené územia sú definované v časti venovanej Ochrane prírody.

1.15 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

1.15.1 Obrana štátu

V obci sa nenachádzajú prevádzky a zariadenia slúžiace pre obranu štátu.

1.15.2 Požiarna ochrana

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné konanie je potrebné zohľadňovať požiadavky Vyhlášky MV SR č.94/2004 Z. z. v nadväznosti na Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, §40a a to :

-vhodnosť umiestnenia navrhovanej stavby do okolitej zástavby predovšetkým v závislosti od pravdepodobných odstupových vzdialeností od stavby,

-určenie predbežného množstva vody na hasenie požiarov, možnosť a spôsob zabezpečenia vody na hasenie požiarov,

-zabezpečenie prístupových komunikácií a nástupných plôch na zásah hasičskou jednotkou,

-zakreslenie pravdepodobných odstupových vzdialeností, zdroje vody na hasenie požiarov a odberné miesta, prízjazdové komunikácie resp. nástupné plochy vo výkrese situácie stavby.

1.15.3 Návrh ochrany pred povodňami a záplavové územie

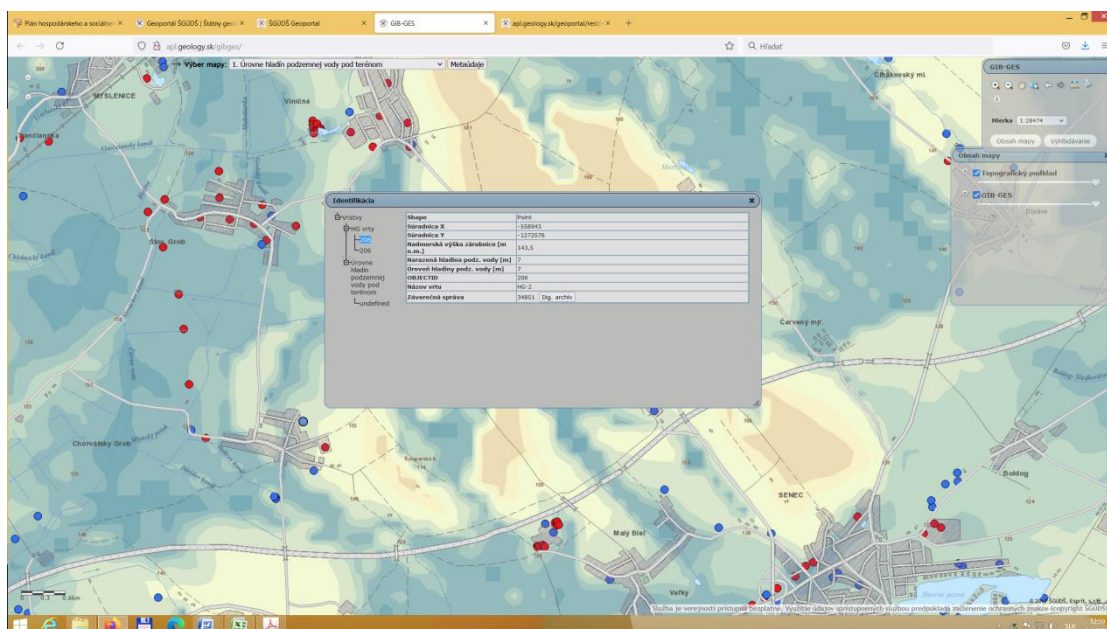
Hydrologické pomery v území

Z hydrologického hľadiska patrí záujmové územie do povodia Váhu a Malého Dunaja a je odvodňované nasledujúcimi vodnými tokmi: Šúrsky kanál, Vajnorský potok, Čierna voda, priepusty a bezmenné odvodňovacie kanály. V nížinnej oblasti strácajú toky svoje usporiadanie. V minulosti sa rozlievali a vytvárali bažinné oblasti, preto boli v oblasti vybudované viaceré odvodňovacie kanály.

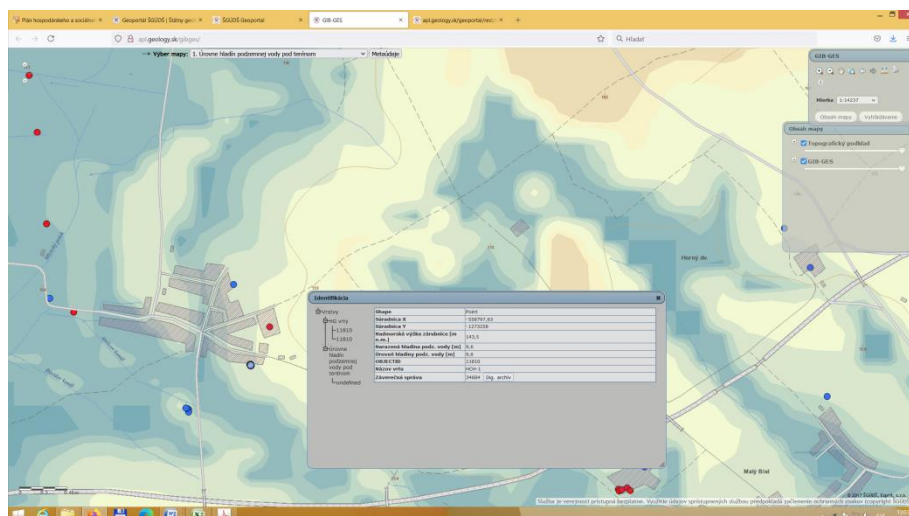
Medzi vodohospodársky významné podľa Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z., patria z uvedených Šúrsky kanál a Čierna voda. Žiaden z uvedených nie je klasifikovaný ako vodárenský tok.

V širšom záujmovom území sú významným prvkom z hľadiska povrchových vôd prevažne antropogénne vytvorené vodné plochy (ťažbou štrkopieskov), ktoré sú v súčasnosti využívané pre rekreačné účely - jazero Lysec.

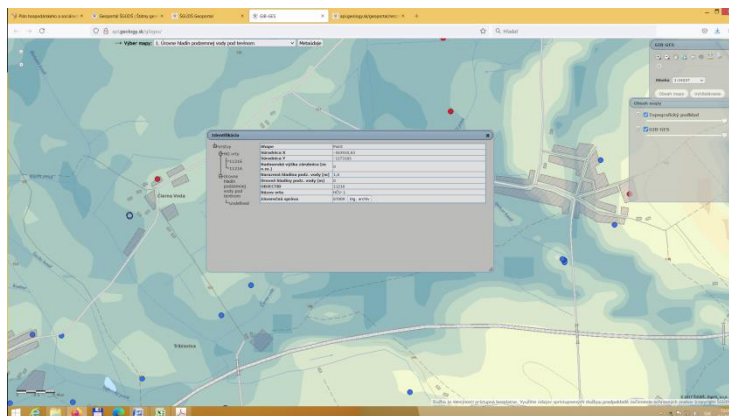
Významnejšie vodné toky majú ochranné hrádze, aby sa zamedzilo ich rozlievaniu pri zvýšenom vodnom stave.



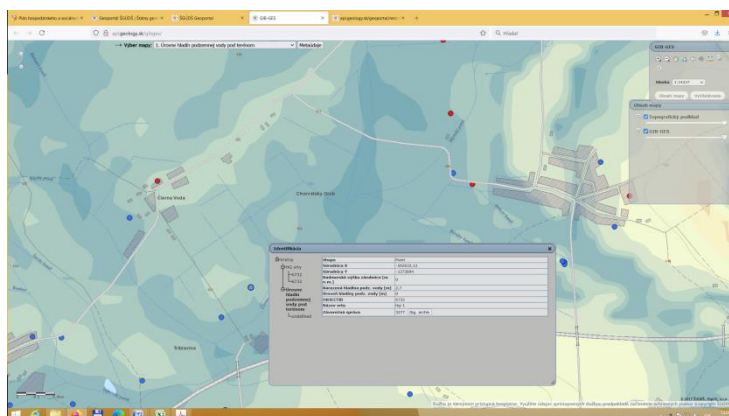
Obrázok 9 Hladina spodnej vody východne od pôvodnej obce – 7 m pod terénom



Obrázok 10 Hladina spodnej vody južne od pôvodnej obce, 9,6 m pod terénom



Obrázok 11 Hladina spodnej vody v lokalite Čierna voda – sever, 1,6 m pod terénom



Obrázok 12 Hladina spodnej vody v lokalite Čierna voda – juh, 2,7 m pod terénom

Vodné toky, ochrana pred povodňami a záplavové územia

V území katastra obce Chorvátsky Grob sa nachádzajú nasledovné vodné toky:

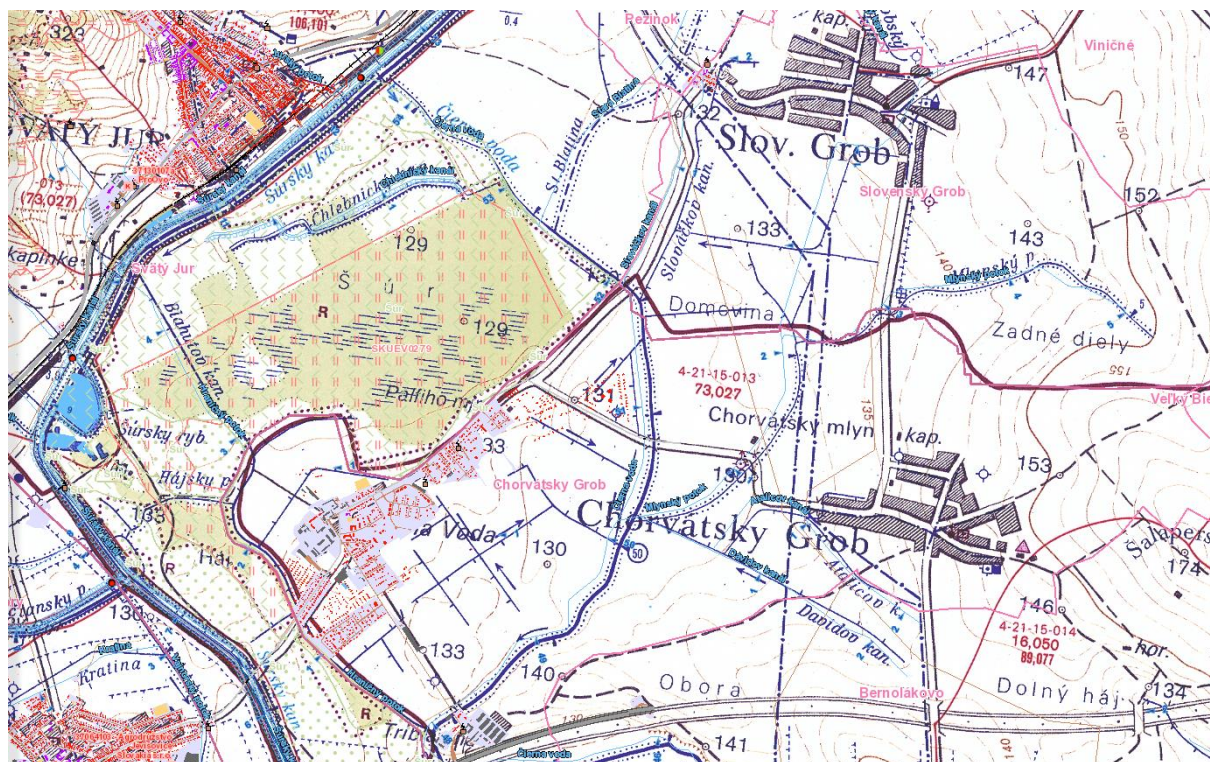
- Čierna voda – vodohospodársky významný vodný tok, 10m PP
- Mlynský potok – drobný vodný tok, 5m PP
- Dávidov kanál – drobný vodný tok, 5m PP
- Atalicov kanál – drobný vodný tok, 5m PP
- Hraničný potok - Blahútov kanál– drobný vodný tok, 5m PP

Na okraji riešeného územia a v jeho okolí sa nachádzajú vodné toky:

- Šúrsky kanál
- Vajnorský potok
- Chlebnický kanál
- Slováčkov kanál
- Stará Blatina

Väčšina kanálov je umelo postavená, takže protipovodňová ochrana je v nich integrovaná. Ostatné toky sú prirodzené s možnosťou vybreženia a zaplavenia okolia. Pobrežné pozemky sú zakreslené v grafickej časti tejto ÚŠ.

Nižšie uvádzame mapu potenciálneho povodňového rizika:



Najohrozenejšie územie povodňami je v severozápadnej časti územia v lokalite Čierna voda. V týchto častiach sa bude musieť realizovať špecifická protipovodňová ochrana ako samostatný projekt a následne investičná akcia.

Z uvedených dôvodov nie je vhodné obec v uvedených lokalitách priestorovo rozširovať. Takisto tam nie je vhodné umiestňovať špecifické zariadenia občianskej vybavenosti, ako napr. cintorín pre klasické pochovávanie do zeme.

Severne od riešeného územia sa nachádzajú mokrade, ktoré sú súčasťou chráneného územia Jurský Šúr.

Pobrežné pozemky stanovuje §49 zákona 364/2004 Z.z. o vodách, podľa ktorého je potrebné rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok 10m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov a 7 m od brehovej čiary drobných vodných tokov. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia TI, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku.

Inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta. Rozsah inundačného územia určuje okresný úrad vyhláškou. SVP, š. p., ako správca vodohospodársky významných vodných tokov vypracováva pre lokalitu ležiacu pri neohrádzovanom vodnom toku návrh na určenie rozsahu inundačného územia a predkladá ho okresnému úradu. Ak je to potrebné, SVP, š. p., navrhuje aj zmenu rozsahu inundačného územia.

Aktuálne na území OZ Bratislava nie sú schválené žiadne inundačné územia.

V území je spracovaná expertízna štúdia „Možnosti odvedenia príválových dažďových vôd z územia Čierna Voda“, (SKVO, s.r.o., RNDr. Stanislav Klaučo, 2006)

1.16 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení a koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zdroj: Spracované podľa: D1 Bratislava – Senec; 1.úsek Bratislava Triblavina, Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti, INTEGRA consulting (2019)

1.16.1 Biotické pomery

Z hľadiska zoogeografického členenia možno faunu dotknutého územia zaradiť podľa terestrického biocyklu v rámci Podunajskej nížiny do provincie stepí a panónskeho úseku. (Jedlička, Kalivodová 2002). Podľa limnického biocyklu do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti (Hensel, Krno 2002).

Prevažná časť blízkeho okolia riešeného územia je využívaná ako orná pôda alebo trvalý trávny porast. Na takéto antropogénne pozmenené biotopy je naviazaný výskyt živočíšnych spoločenstiev kultúrnej stepi na poľnohospodársky využívaných plochách a trvalých trávnatých porastoch. K typickým druhom patria cicavcov patria hraboš poľný (*Microtus arvalis*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), líška hrdzavá (*Vulpes vulpes*), srnec hôrny (*Capreolus capreolus*), z vtákov vrabec poľný (*Passer montanus*), škovránok poľný (*Alauda arvensis*), bažant poľný (*Phasianus colchicus*), sokol myšiar (*Falco tinnunculus*), myšiak hôrny (*Buteo buteo*), straka obyčajná (*Pica pica*), hrdlička poľná (*Streptopelia turtur*).

V širšom okolí nachádzajú vhodné podmienky aj živočíšne spoločenstvá viazané na vodu a brehovú porasty, konkrétne ide o jazero Lysec, brehovú porasty Šúrskeho kanála, Čiernej vody a odvodňovacích kanálov. Z obojživelníkov sú na tieto plochy naviazané najmä v období rozmnožovania skokany – skokan rapotavý (*Rana ridibunda*), skokan hnedý (*Rana temporaria*), skokan zelený (*Rana esculenta*), ďalej ropucha obyčajná (*Bufo bufo*), mlok obyčajný (*Triturus vulgaris*) a kunka červenobruchá (*Bombina bombina*). Z plazov sa na takýchto lokalitách vyskytuje bežne užovka obojková (*Natrix natrix*), aj vzácnejšia užovka fľakaná (*Natrix tessellata*) viazaná hlavne na vodné prostredie. K charakteristickým druhom vtákov patria slávik obyčajný (*Luscinia megarhynchos*), penica čiernohlavá (*Sylvia atricapilla*), pinka obyčajná (*Fringilla coelebs*), drozd čierny (*Turdus merula*), kukučka obyčajná (*Cuculus canorus*). V porastoch v okolí Vajnorského rybníka nachádzajú hniezdne príležitosti aj dutinové hniezdiče ďateľ veľký (*Dendrocopos major*), žlna zelená (*Picus viridis*), aj sekundárne dutinové hniezdiče sýkorka veľká (*Parus major*), sýkorka belasá (*Cyanistes cearuleus*).

Intravilány okolitých obcí (Vajnory, Ivanka pri Dunaji, Čierna voda) zase poskytujú potravné a hniezde príležitosti synantropným druhom živočíchov ako myš domová (*Mus musculus*), potkan obyčajný (*Rattus norvegicus*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europaeus*), z vtákov vrabec domový (*Passer domesticus*), žltouchost domový (*Phoenicurus ochruros*), drozd čierny (*Turdus merula*), lastovička obyčajná (*Hirundo rustica*), pipiška chocholátá (*Galerida cristata*), belorítka obyčajná (*Delichon urbica*), stehlík obyčajný (*Carduelis carduelis*), holub divý (*Columba livia*), holub hrivnák (*Columba palumbus*), vrana obyčajná západoeurópska (*Corvus corone cornix*), straka obyčajná (*Pica pica*), hrdlička záhradná (*Streptopelia decaocto*).

Z hľadiska fyto geografického členenia (Futák, 1982) možno flóru záujmového územia zaradiť do dubovej zóny, nížinnej podzóny, rovinnej oblasti, do nemokradového okresu, lužného podokresu.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu (Michalko, J., Geobotanická mapa, 1987) tvoria v hodnotenom území nasledujúce jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie: U - Lužné lesy nížinné (zväz Alno-Ulmio-slt: Querceto-Fraxinetum), Sx – lužné lesy vrbovo – topoľové (zväz Salicion albae (Oberd. 1933) Th. Muller et Górs 1958, Salicion triandrae Th. Muller et Górs 1958), Cr – dubovo – hrabové lesy panónske, AQ – dubové xerothermofilné lesy ponticko – panónske a Qc – dubovo – cerové lesy. Z pôvodnej vegetácie v súčasnosti evidujeme len fragmenty, čo je spôsobené antropogénnym vplyvom na krajinu v danej lokalite (poľnohospodárstvo, regulácia tokov, výstavba).

V území boli okrem biotopov charakteristických pre antropogénne ovplyvnenú krajinu mapované aj biotopy národného a európskeho významu podľa katalógu autorov Stanová, Valachovič (2002):

Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy * 91EO (prioritný biotop)

Jaseňovo-jelšové lesy lemujú brehy riek a potokov v podhorských polohách, kde výškovo nadväzujú na vrbovo-topoľové lužné lesy nížin a pahorkatín.

Ls1.2 Dubovo – brestovo - jaseňové nížinné lužné lesy 91F0

Dubovo-brestovo-jaseňové lužné lesy (tvrdý lužný les) na vyšších a relatívne suchších stanovištiach údolných nív so zriedkavejšími a časovo kratšími povrchovými záplavami. Vyskytujú sa v alúviách väčších riek v nížinách a teplejších oblastiach pahorkatín do nadmorskej výšky 300 m.

Vo4 Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion 3260

Druhovo chudobné spoločenstvá vodných makrofytov, ktoré osídľujú korytá tečúcich vôd (bystriny, potoky, nížinné rieky), prípadne periodicky prietochné toky.

Z hľadiska zhodnotenia reálnej aktuálnej vegetácie a flóry, identifikácie a inventarizácie biotopov, ostatné biotopy vyskytujú sa biotopy poľných kultúr, dynamických fácií poľných burinných - segetálnych spoločenstiev a ruderalnej vegetácie charakterizujúce biotopy kategorizované ako ruderalné biotopy:

- Kr7 trnkové a lieskové kroviny.
- Lk11 Trstinové spoločenstvá mokradí,
- X7 Intenzívne obhospodarované polia,
- X5 Úhory a extenzívne obhospodarované polia,
- X3 Nitrofilná ruderalná vegetácia mimo sídel,
- X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel,
- X10 porasty ruderalizovaných bahnitých brehov,
- X8 Porasty invázných neofytov,
- X9 Porasty nepôvodných drevín,

1.16.2 Ochrana prírody a krajiny

Národná sústava chránených území

Zdroj:

[https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%A0%C3%BAr_\(n%C3%A1rodn%C3%A1_pr%C3%ADrodn%C3%A1_rezerv%C3%A1cia\)](https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%A0%C3%BAr_(n%C3%A1rodn%C3%A1_pr%C3%ADrodn%C3%A1_rezerv%C3%A1cia))

Z maloplošných chránených území sa v území nachádza NPR Šúr.

Lokalita s rozlohou 6 549 590 m² bola v roku 1952 vyhlásená na ochranu posledného a najväčšieho zvyšku vysokokmenného barinatio-slatinného jelšového lesa, po jeho obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk. Nachádzajú sa tu aj xerothermné biocenózy. Bohatá biodiverzita na malej ploche podmieňuje výskyt množstva ohrozených taxónov, ako napríklad fúzač veľký (*Cerambyx cerdo*), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), skokan ostropyský (*Rana arvalis*). Centrálnu a severozápadnú časť rezervácie tvoria slatinné jelšiny, ktoré sú pravidelne zaplavované vodou. Súčasťou rezervácie je aj riedky dubovo-brestový les Panónsky háj, v ktorom sa zachovala vzácna xerothermná vegetácia. Južná okrajová časť rezervácie je od zvyšku oddelená a nachádza v tesnej blízkosti diaľnice D1 v km 2,750 – 3,150 .

Predmetom ochrany je mokraď s výskytom vzácnnej flóry a fauny v prostredí izolovaného zvyšku pôvodného barinatio-slatinného jelšového lesa s rašeliniskom. Súčasťou je riedky dubovobrestový les nazývaný Panónsky háj. Lokalita bola 2. júla 1990 zaradená do zoznamu rámsarských lokalít medzinárodného významu.

Na území rezervácie platí 3., 4. a 5. stupeň ochrany. Je v správe štátnej ochrany prírody Malé Karpaty. Šúr (označovaná aj ako Jurský Šúr) je národná prírodná rezervácia v katastrálnom území obcí Svätý Jur a Chorvátsky Grob s rozlohou 655 ha a ochranným pásmom 145 ha.

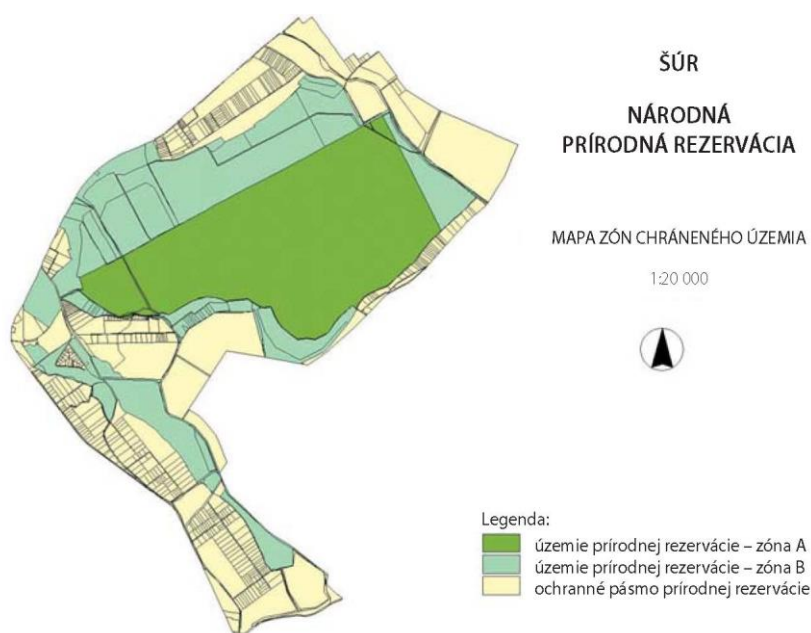
Dejiny

Šúr je ojedinelým prírodným úkazom so zvláštnym spôsobom vzniku. Vznikol zhruba pred desaťtisíc rokmi, v mladších štvrťohorách, v priehlbni pozdĺž východných svahov Malých Karpát. Táto priehlbina vznikla tektonickou činnosťou a naplňala sa vodou pritekajúcou z malokarpatských svahov a Dunaja. Vzniklo tu tak obrovské, no veľmi plytké jazero, ktoré sa naplňalo nielen vodou, ale postupne sa zanášalo aj štrkom, pieskom a hlinou. V plytkej vode sa darilo rastlinám, ktoré postupne odumierali a usádzovali sa na dne. Tlením sa z nich vytvárala rašelina. Tak postupne vznikol Šúr, nepriechodný močiar pokrytý stromami a iným rastlinstvom, v priebehu roka často zaliaty vodou. V tomto období siahla od Bratislavy po Modru a Bernolákovo. Močariny tvorili prirodzenú zásobáreň zveriny a vtáctva pre obyvateľov okolitých obcí. Zároveň tvorili aj rezervoár pitnej vody, ale keďže boli prekážkou pre rozširovanie poľnohospodárskych plôch, už v stredoveku sa usilovali o ich vysušovanie. To sa však dialo iba v malom a Šúru to podstatnejšie neublížilo.

V roku 1896 prekopali cez Šúr kanál, ktorý prispel k podstatnému zníženiu hladiny jeho vôd. Kanál sa však po čase zaniesol a voda stúpila na pôvodnú výšku. Už vtedy prírodovedci upozorňovali na mimoriadnu hodnotu jeho fauny i flóry. Napriek úsiliu o jeho záchranu vznikol v roku 1929 vládny projekt na úplnú likvidáciu Jurského šúra. Kvôli hospodárskej kríze bol pozastavený, ale už v rokoch 1941 až 1943 bol vykovaný ďalší kanál, ktorý odvieďol vody z pritekajúcich potokov. Šúr takmer úplne vyschol. Začalo sa tu dariť požiariom.

Až v roku 1952 sa ochranárom podarilo dosiahnuť, že rezervácia bola Vyhláškou Povereníctva školstva, vied a umení vyhlásená za chránené územie. Šúr si to skutočne zaslúžil. Veď v súčasnosti predstavuje najväčší zvyšok vysokokmenného barinoto-slatinného lesa, pričom je pravdepodobne posledným a jediným pôvodným biotopom – životným priestorom jelšového lesa tohto typu v Strednej Európe.

Lokalita Šúr je zapísaná aj do zoznamu Ramsarských lokalít ako významná mokraď. Z významnej fauny tu žije užovka fľukaná (*Natrix tessellata*), užovka hladká (*Coronella austriaca*), užovka stromová (*Elaphe longissima*), orol kráľovský (*Aquila heliaca*), sokol rároh (*Falco cherrug*), chriašť bodkovaný (*Porzana porzana*) a iné. Z významnej flóry pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*), hrachor panónsky (*Lathyrus pannonicus*), králik neský (*Leucanthemella serotina*).



Zdroj: APOP Sprievodca Šúrom; www.apop.sk

Súčasná aktivita v rámci NPR Šúr

V súčasnosti začala realizácia projektu na obnove vodného režimu v Národnej prírodnej rezervácii (NPR) Šúr. Projekt realizuje Asociácia priemyslu a ochrany prírody (APOP).

Náučný chodník: Prírodné klenoty Šúru - začiatok NCH je pri Fanglovskom potoku, prechádza okolo rybníka, Biologickej stanice Prírodovedeckej fakulty UK, ďalej cez Panónsky háj a končí pri cestnej komunikácii v Čiernej Vode, Dĺžka NCH je 4,1 km.

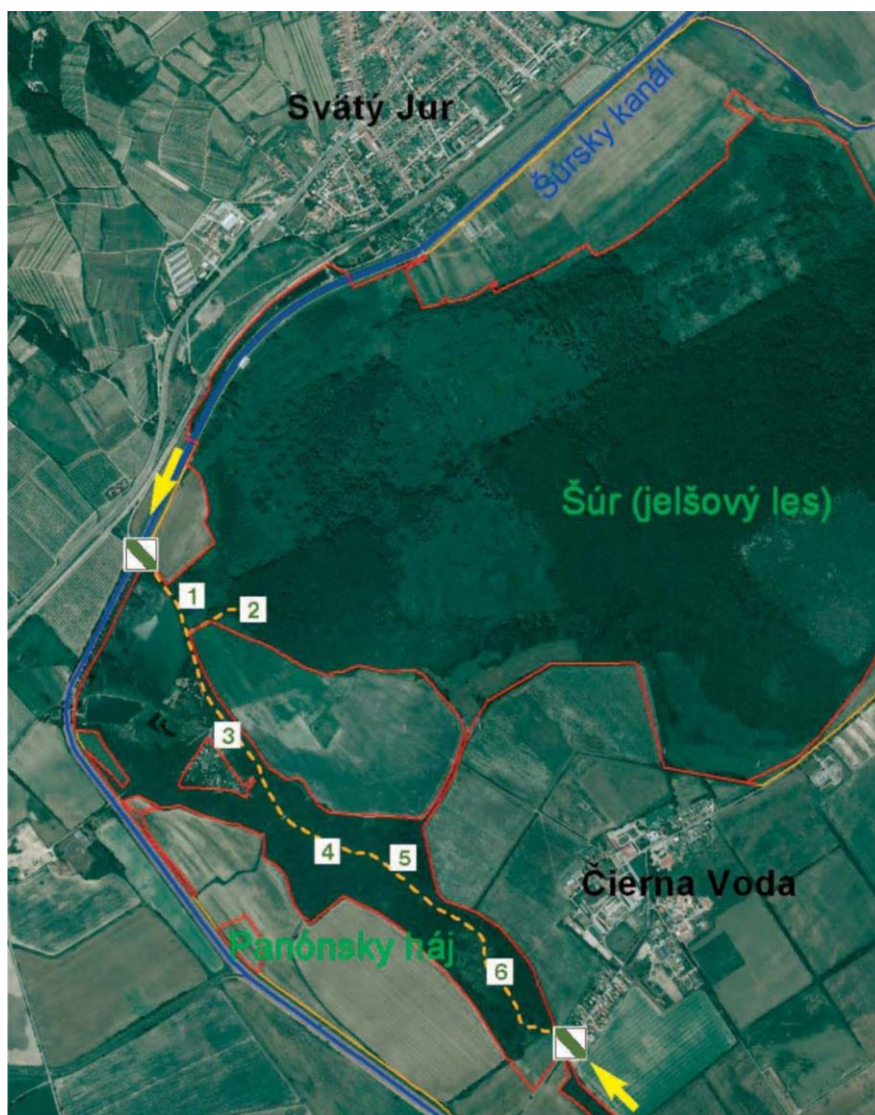
Biologická stanica Šúr je vysunutým pracoviskom Katedry ekológie Prírodovedeckej fakulty UK. Stanica poskytuje priestory na realizáciu skupinových terénnych prác a exkurzií, ako aj na realizáciu diplomových prác študentov. Okrem toho sa zapája do pedagogickej a vedeckovýskumnej práce Katedry ekológie. Nezanedbateľnou činnosťou stanice je aj odchov ohrozených druhov pôvodnej fauny Slovenska.

Mokrade v riešenom území

V K.U. Chorvátsky Grob na parcelách 2825,2842/3;2823/1;2814/2;2814/1; 2842/4; 2832/1; 28/34/1; 1578/7; 2836/1; 2836/11 sa nachádza mokraď o výmere 13,4 ha, ktorá je navrhnutá v rámci MUSES na mBc.

Biotop národného významu Kr8 Vrbové kroviny v stojatých vodách a biotop európskeho významu Ls 1,1 sa nachádzajú na parcelách 1498; 1042/6; 1420; 1470/1; 1470/2; 1042/16; 1042/17;

2798/2; 2799/1; 2799/2; 2805; 2803; 1550/1 s rozlohou 18,5 ha, územie je navrhnuté v rámci MUSES na mBc a mBc.



Zdroj: APOP Sprievodca Šúrom; www.apop.sk

Veľkoplošné chránené územie sa v území nenachádza.

Natura 2000

V obci a jej okolí sa nachádzajú tieto územia Natura 2000:

- CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU014)
- ÚEV Šúr (SKUEV0279)

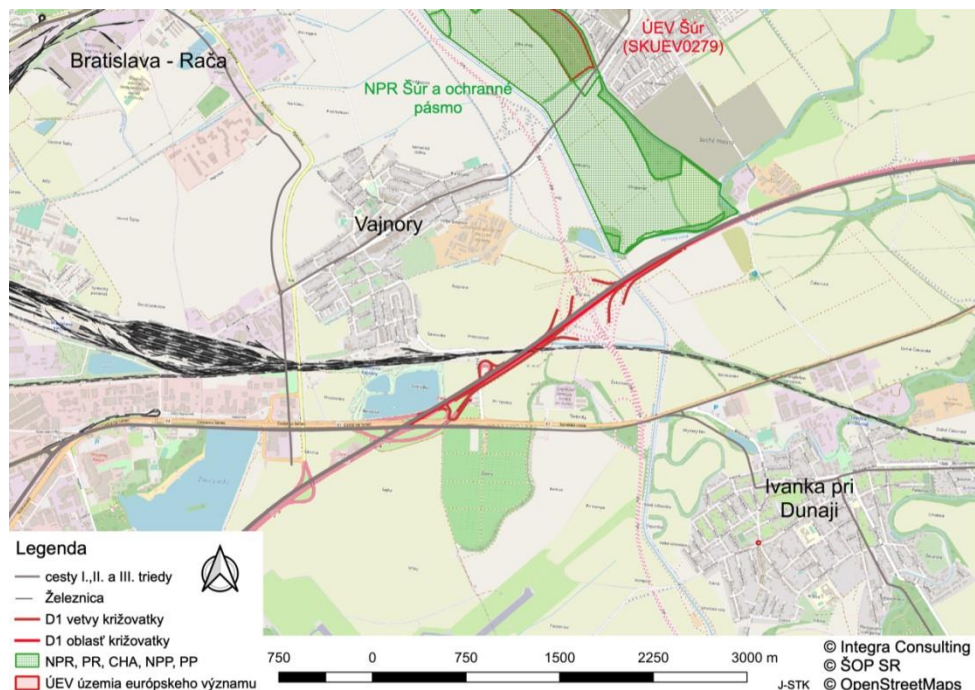
CHVÚ Malé Karpaty

Chránené vtáčie územie Malé Karpaty bolo vyhlásené na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov ako napríklad sokol rároh (*Falco cheurrug*), včelár lesný (*Pernis pivorus*), ďateľ prostredný (*Dendrocopos medius*), výr skalný (*Bubo bubo*), lelek lesný (*Caprimulgus europaeus*), bocian čierny (*Ciconia nigra*), ďatľa bielochrbtého (*Dendrocopos leucotos*), ďatľa hnedkavého (*Dendrocopos syriacus*), sokola sťahovavého (*Flaco peregrinus*) orla kráľovského (*Aquila heliaca*) a na zabezpečenie ich prežitia a rozmnožovania.

ÚEV Šúr

Predmetom ochrany v ÚEV Šúr sú biotopy európskeho významu: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Bezkolencové

lúky (6410), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150), Vnútrozemské slanské a slané lúky (1340) a druhy európskeho významu: pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*), fuzáč veľký (*Cerambyx cerdo*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), bobor vodný (*Castor fiber*), hraboš severský panónsky (*Microtus oeconomus mehelyi*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), drevník rýhovaný (*Rhysodes sulcatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*).



Obrázok 13 Mapa chránených území vrátane sústavy Natura 2000 v okolí diaľnice D1 Bratislava – Senec,

Územný systém ekologickej stability

V rámci záujmového územia sa v obci a jej okolí nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (biokoridory Bk a biocentrá Bc):

NRBk Šúrsky kanál – Ide o hydrický biokoridor. Šúrsky kanál je umelý odvodňovací kanál. Je napájaný vodami stekajúcimi z Malých Karpát. Bol vybudovaný v rokoch 1956 až 1957 po obvode Národnej prírodnej rezervácie Šúr. Trasa diaľnice D1 Bratislava – Senec pretína biokoridor premostením v km cca 2,1.

NRBk Strmina – Šúr – Malý Dunaj – prepája nadregionálne biocentrá Strmina, Pod Pajštúnom a Šúr a napája sa na nadregionálny biokoridor Malý Dunaj. Biokoridor je tvorený bukovými, dubovo – hrabovými lesmi a lužnými vrbovo – topoľovými lesmi, vodnými tokmi a brehovými porastmi. Medzi stresové faktory trasy biokoridoru patria napr. intenzívna poľnohospodárska činnosť, odvodňovanie, ornitologické a výškové pásmo letiska, živočíšna výroba, prevádzka diaľnice D1. atď. Trasa diaľnice D1 Bratislava – Senec pretína biokoridor premostením v km cca 3,2.

RBk Čierna voda – trasa biokoridoru prechádza tokom Čierna voda, pri obci Bernolákovo sa napája na nadregionálny biokoridor VII. NRBk Strmina – Šúr – Malý Dunaj. Sprievodná brehová vegetácia toku miestami úplne chýba, je tvorená najmä porastmi topoľov. Stresovými faktormi sú predovšetkým prechod biokoridoru cez intravilán obcí, poľnohospodárske aktivity v území, znečistenie toku a pod. Trasa diaľnice D1 Bratislava – Senec , pretína biokoridor premostením v km cca 3,2.

mBk (biokoridory miestneho významu) – sú lokalizované prevažne na plochách líniovej vegetácie a prepájajú regionálne/miestne biocentrá a interakčné prvky v krajine.

RBC Vajnorka – lokalita významná z hľadiska fauny predstavuje vodnú plochu, ktorá je tvorená dvojicou umelých jazier, veľkým a malým, ktoré sú prepojené kanálom. Biocentrum sa nachádza SZ v susedstve s D1.

RBC Tanieriky – Lesík – predstavuje zvyšok lesa v kultúrnej krajine. Od D1 sa biocentrum nachádza cca 500 m južným smerom.

NRBc Šúr – predstavuje zvyšok vysokokmenného barinoto-slatinného jelšového lesa, po jeho obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk. Nachádzajú sa tu aj xerothermné biocenózy. Nadregionálne biocentrum sa nachádza severne.

Biokoridory pri kanáloch majú ochranné pásmo 10m na obidve strany, spolu 20m.

1.16.3 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Súčasný stav

Ovzdušie: V súčasnosti predstavuje hlavný líniový zdroj znečistenia v území diaľnica D1 a cesta I/61. V budúcnosti k hlavným líniovým zdrojom znečistenia pribudne diaľnica D4. Na znečistení ovzdušia sa podieľajú aj stacionárne zdroje znečistenia umiestnené v širšom okolí - SLOVNAFT a.s., CM European power Slovakia, s. r. o., TERMMING, Bratislavská teplárenská, a. s., RWA SLOVAKIA.

Tabuľka 21 Znečistenia ovzdušia:

Okres Senec																		
Vývoj v rokoch	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Oxid siričitý Produkcia v tonách	1,6	4,4	6,5	5,7	5,3	4,6	1,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5	0,6	0,5	0,3	3,6	6,9
Oxid dusíka Produkcia v tonách	27,2	33,1	37,3	35,9	30,7	31,6	12,9	9,7	10,7	11,3	11,6	11,4	13,6	16,5	17,5	17,9	24,6	36,4
Oxid uhoľnatý Produkcia v tonách	23,2	26,2	24,8	17,5	13,7	15,2	22,9	12,8	15,7	18,7	32,9	21,8	19,1	19,7	17,1	30,4	62,8	52,9

Zdroj: ŠUSR

Kvalita povrchových vôd: Dotknuté územia obce a jeho okolie predstavuje poľnohospodársku, lesnú aj rudérálnu krajinu. Zdrojmi znečistenia povrchových a podzemných vôd sú v súčasnosti najmä priemysel, komunálne odpadové vody, skládky odpadov a poľnohospodárska činnosť.

Hluk: Súčasný zaťaženie prostredia hlukom z dopravy sa najviac prejavuje v blízkosti jestvujúcej diaľnice D1, ktorá nie je v súčasnosti v predmetnom úseku vybavená protihlukovými stenami a cesty I. triedy č. I/61.

Radónové riziko:

Podľa podkladov zaslaných v rámci prípravných prác Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra sa radónové riziko pohybuje v rámci riešeného územia od nízkeho po vysoké, pričom izoplochy radónového rizika (20) nízke tvoria 36,7% (1) a stredné 63,0 % (6).

Návrh riešenia

V území sa v oboch variantoch navrhujú rozsiahle plochy:

- Parkovej a krajinej zelene
- Posilnenie brehovej zelene vodných tokov
- Ovocných sádov
- Cintorín

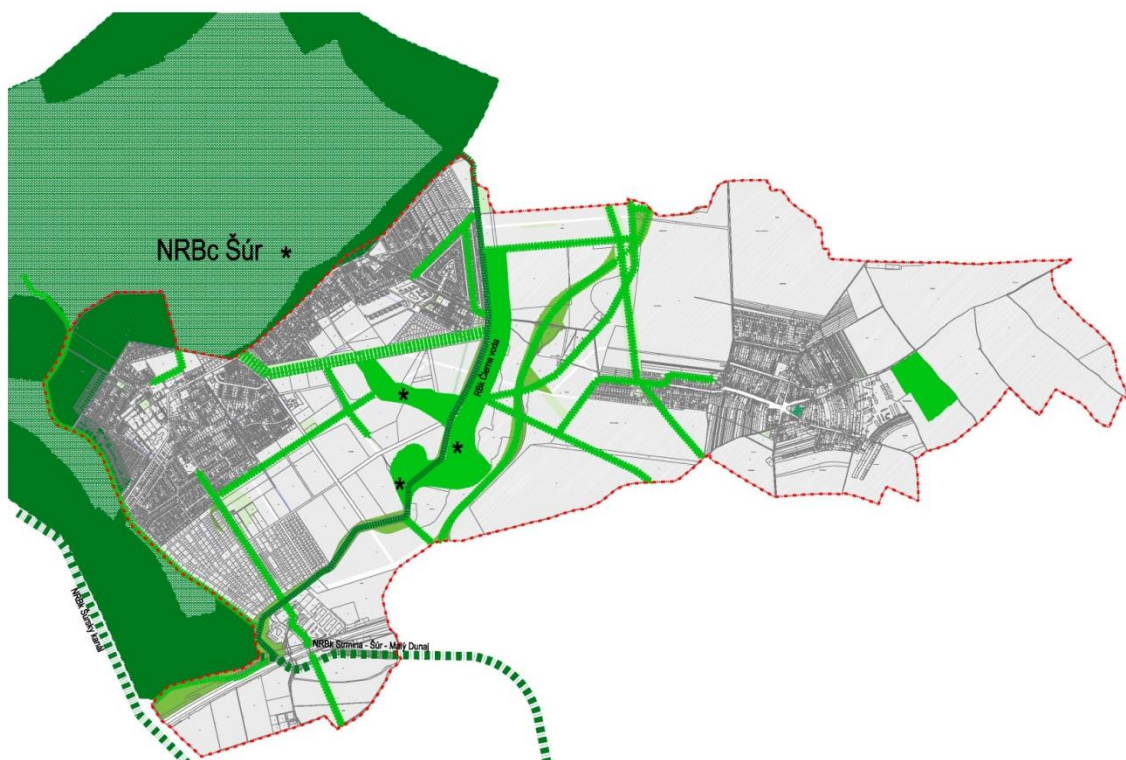
V jednotlivých variantoch riešenia sú navrhnuté nasledovné výmery zelene:

Tabuľka 22 Navrhované plochy zelene podľa variantov

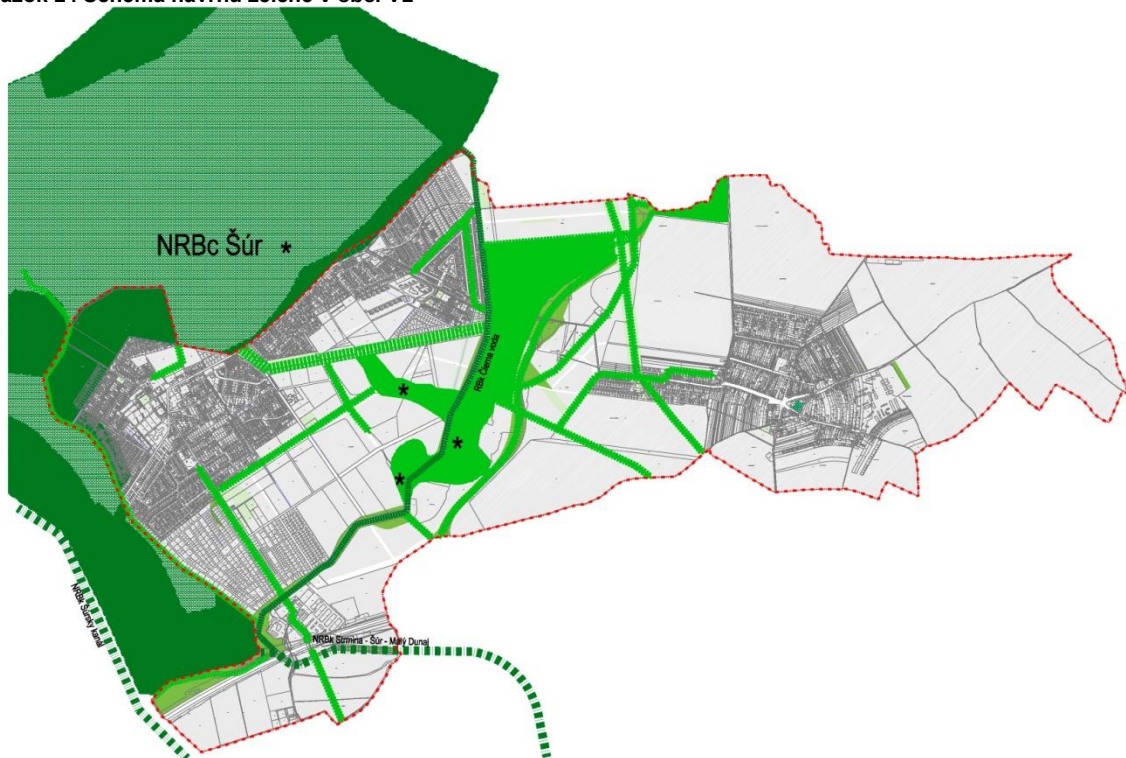
Typ zelene	Variant 1 - Výmera v m ²	Variant 2 - Výmera v m ²	Poznámka
Parky	808 065	910 660	
Krajinná zeleň	923 670	918 190	
Zeleň vodných tokov	172 110	172 110	
Ovocné sady	0	281 110	
Cintorín	108 390	67 790	
Spolu navrhovaná zeleň	2 012 235	2 349 860	

Koncepcia riešenia starostlivosti o životné prostredie spočíva najmä v návrhu nových rozsiahlych plôch zelene, ktoré budú v území značne posilňovať ekostabilizačné prvky územia, posilnia biodiverzitu v území – vzniknú nové biokoridory a biocentrá.

Konkrétny návrh plôch jednotlivých prvkov zelene je zrejмый z grafickej časti tejto UŠ.



Obrázok 14 Schéma návrhu zelene v obci V1



Obrázok 15 Schéma návrhu zelene v obci V2

1.17 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

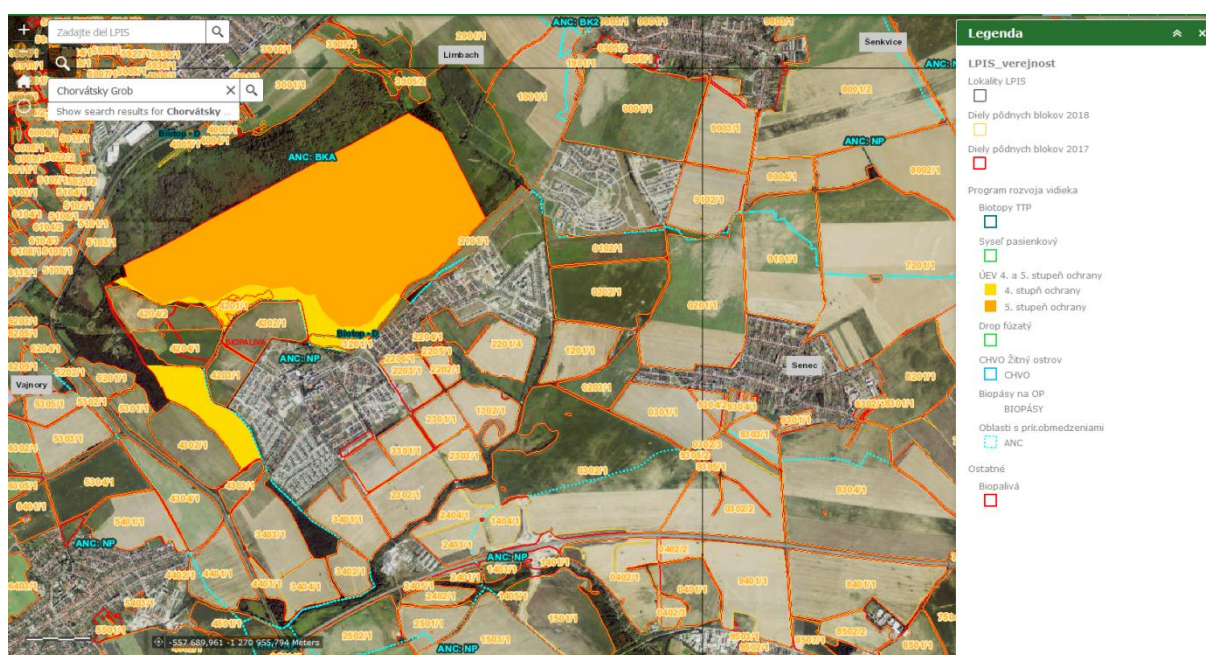
V obci sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiská ani dobývacie priestory.

1.18 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Pôdne pomery

Podľa Pôdnej mapy Slovenska 1 : 400 000 (J. Hraško, V. Linkeš, R. Šály, B. Šurina) sa v riešenom území nachádzajú nasledujúce dominantné pôdne jednotky:

- Čiernice kultizemné (modálne) karbonátové
- Fluvizeme glejové (kultizemné glejové)
- Černozeme kultizemné (modálne) karbonátové



Obrázok 16 Pôdy v riešenom území

Zdroj: www.portal.vupop.sk/portal/apps/webappviewer

Vyššie uvedené pôdne typy sú charakterizované nasledovne:

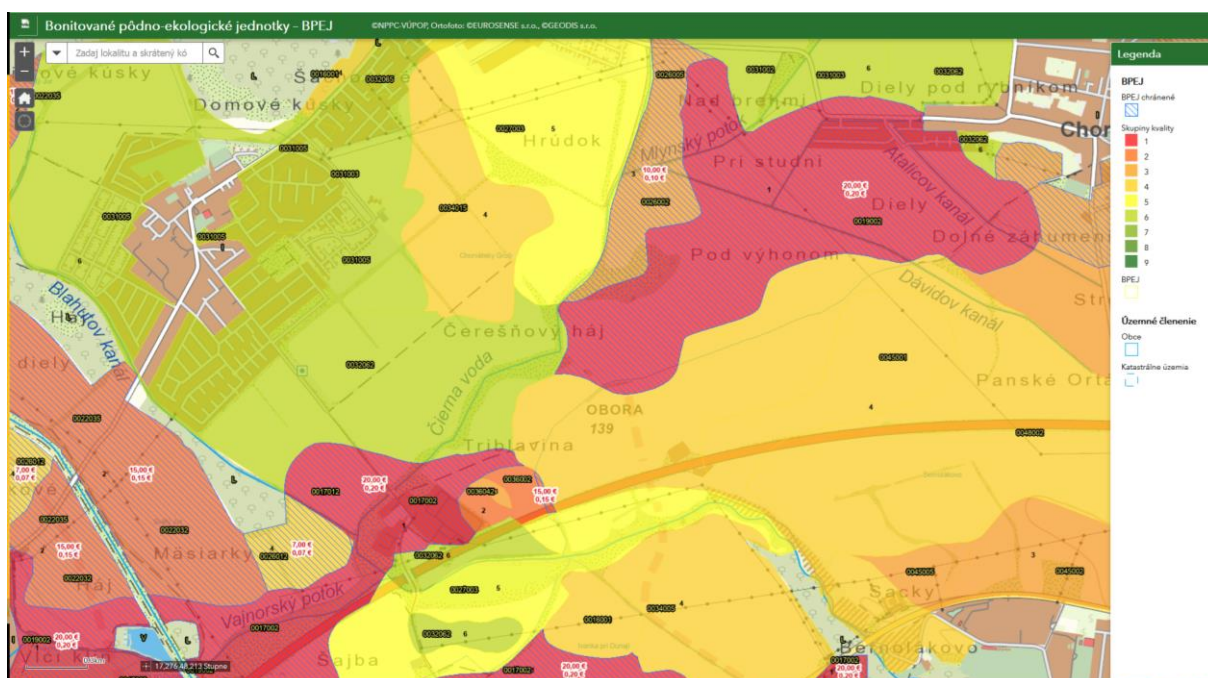
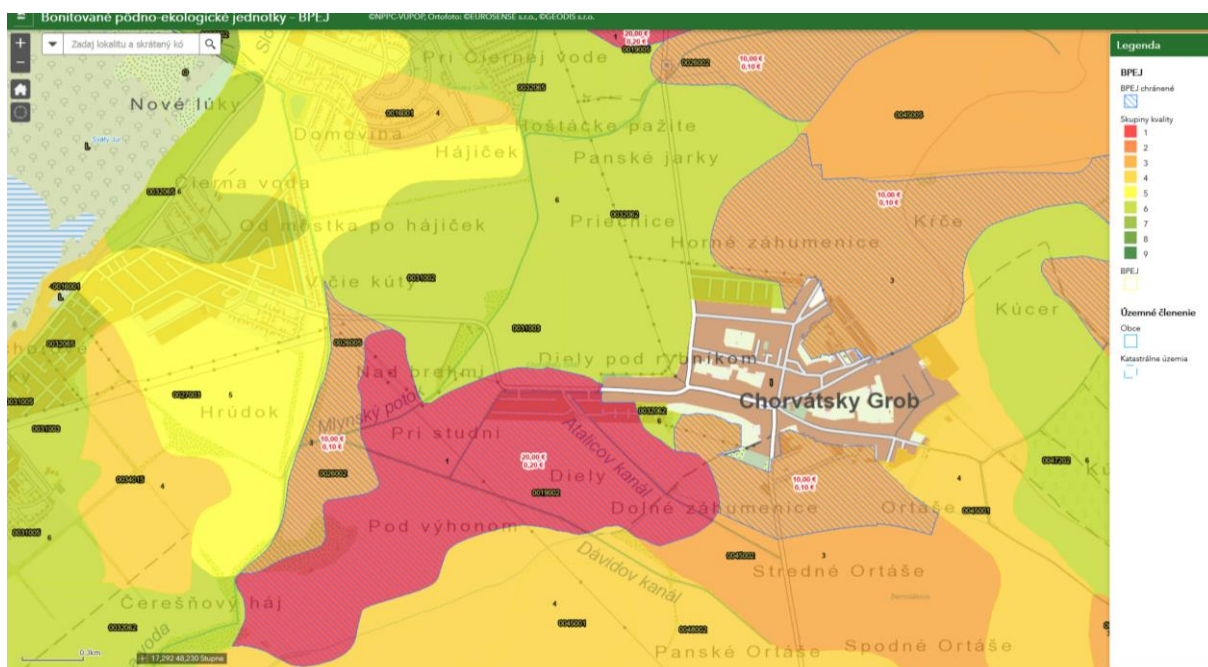
Fluvizeme glejové - vyskytujú sa v recentných nivách s vysokou hladinou podzemnej vody, často s periodickými záplavami. V hodnotenom území zmeny sa jedná o plochy v depresných polohách nív vodných tokov.

Černozeme kultizemné (modálne) karbonátové - v rámci hodnoteného územia zmeny sú najrozšírenejšou skupinou pôd na poľnohospodárskych plochách. Ide prevažne o hlboké, stredne ťažké pôdy s humusovým horizontom s hrúbkou 30 – 45 cm. Sú väčšinou hlinité až hlinito - piesočné.

Čiernice kultizemné (modálne) karbonátové - najčastejšie sú vyvinuté z fluvialnych silikátových a karbonátových sedimentov. Na rozdiel od černozemí je pre ich vývoj potrebné dlhodobé periodické zvlhčovanie profilu podzemnou vodou. V hodnotenom území sa preto nachádzajú najmä v miestach terénnych depresíí.

Tabuľka 23 BPEJ v riešenom území obce

BPEJ	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka	Skeletovitost' pôdy	Hĺbka pôdy	Zrnnosť pôdy	Poznámka
0032062	veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	černozeme karbonátové	silne skeletovité	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0031002	veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	čiernice slancové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0045001	veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	hnedozeme luvizemné	bez skeletu	hlboké pôdy	ľahké pôdy	
0031003	Detto	čiernice slancové	bez skeletu	hlboké pôdy	ťažké pôdy	
0031002	Detto	čiernice slancové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôd	
0026005	Detto	čiernice glejové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie	
0026002	Detto	čiernice glejové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0027003	Detto	čiernice glejové	bez skeletu	hlboké pôdy	ťažké pôdy	
0034015	Detto	černozeme karbonátové	slabo skeletovité pôdy	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie	
0031003	Detto	čiernice slancové	bez skeletu	hlboké pôdy	ťažké pôdy	
0031005	Detto	čiernice slancové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie	
0032062	Detto	černozeme karbonátové	silne skeletovité	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0017012	Detto	černozeme čiernicové	slabo skeletovité pôdy	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0017002	Detto	černozeme čiernicové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0036042	Detto	černozeme karbonátové	stredne skeletovité pôdy	stredne hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0036002	Detto	černozeme karbonátové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0048002	Detto	hnedozeme luvizemné	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0032062	Detto	černozeme karbonátové	silne skeletovité	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0027003	Detto	čiernice glejové	bez skeletu	hlboké pôdy	ťažké pôdy	
0032062	Detto	černozeme karbonátové	silne skeletovité	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0016001	Detto	černozeme čiernicové	bez skeletu	hlboké pôdy	ľahké pôdy	
0017002	Detto	černozeme čiernicové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôd	
0019002	Detto	čiernice karbonátové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy	
0032062	Detto	černozeme karbonátové	silne skeletovité	plytké pôdy	stredne ťažké pôd	
0031005	Detto	čiernice slancové	bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie	
0032065	Detto	černozeme karbonátové	silne skeletovité	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie	
0027003	Detto	čiernice glejové	bez skeletu	hlboké pôdy	ťažké pôdy	



Plochy pre perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely

Tabuľka 24 Tabuľka perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely – Variant1 – v minulosti vydané, ešte nezastavané lokality

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E1	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	13,1380		13,1380	13,1380	0032062/6	nie		13,1380
E2	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,1462		0,1462	0,1462	0032062/6	nie		0,1462
E3	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	0,6832		0,6832	0,6832	0032062/6	nie		0,6832
E4	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	6,0583	6,0583						
E5	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4261	1,4261						
E6	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,4464	0,3603						
					0,0861	0,0861	0032062/6	nie		0,0861
E7	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,2899	0,2899						
E8	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,0124	1,0124						
E9	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BD	0,5311		0,5311	0,5311	0031005/6	nie		0,3811
							0031003/6	nie		0,1500
E10	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	0,4886		0,4886	0,4886	0031005/6	nie		0,4886
E11	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BD	2,9745		2,9745	2,9745	0031005/6	nie		2,9745
E12	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	3,0306		3,0306	3,0306	0032062/6	nie		3,0306
E13	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	14,9915		14,9915	14,9915	0032062/6	nie		13,3823
							0017012/1	áno		1,6092
E14	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	31,0914		31,0914	31,0914	0032062/6	nie		18,7012
							0017012/1	áno		12,3902
E15	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	2,3890		2,3890	2,3890	0032062/6	nie		2,3890
E16	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,1303		0,1303	0,1303	0032062/6	nie		0,1303
E17	Chorvátsky Grob	OV komerčná	4,9394		4,9394	4,9394	0017002/1	áno		2,7712
							0032062/6	nie		0,7603
							0017012/1	áno		1,4079
E18	Chorvátsky Grob	podnikateľské aktivity	30,0808		30,0808	30,0808	0032062/6	nie		3,6412
							0048002/4	nie		3,9522
							0017012/1	áno		0,0296
							0036042/3	nie		1,3294
							0017002/1	áno		13,6424
							0036002/2	nie		7,4860
E19	Chorvátsky Grob	priemyselná výroba a sklady	71,8665		71,8665	71,8665	0032062/6	nie		14,3004
							0019002/1	áno		0,6594
							0017002/1	áno		13,2960
							0027003/5	nie		43,6107
E20	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	28,1895		28,1895	28,1895	0032062/6	nie		19,7068
							0031005/6	nie		7,5599
							0064015/4	nie		0,9228

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E21	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639		4,6639	4,6639	0032062/6	nie		4,0212
							0048002/4	nie		0,6427
E22	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,5068		1,5068	1,5068	0031003/6	nie		1,5068
E23	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,8319		0,8319	0,8319	0031005/6	nie		0,8319
E24	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	8,9047		8,9047	8,9047	0031003/6	nie		3,6552
							0034015/4	nie		3,6159
							0031005/6	nie		1,6336
E25	Chorvátsky Grob	parková zeleň	21,0628		21,0628	21,0628	0031005/6	nie		1,0456
							0034015/4	nie		6,8753
							0027003/5	nie		13,1419
E26	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	5,1528		5,1528	5,1528	0034015/4	nie		4,8518
							0027003/5	nie		0,3010
E27	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	22,5727		22,5727	22,5727	0034015/4	nie		13,6954
							0027003/5	nie		1,1746
							0032062/6	nie		7,7027
E28	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	4,2982		4,2982	4,2982	0031005/6	nie		0,2787
							0034015/4	nie		4,0195
E29	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	3,2881		3,2881	3,2881	0032062/6	nie		0,1045
							0019002/1	áno		0,7625
							0048002/4	nie		2,4211
E30	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1587		2,1587	2,1587	0032062/6	nie		0,6845
							0048002/4	nie		1,4742
E31	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,8662		1,8662	1,8662	0048002/4	nie		1,8662
E32	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,3810		2,3810	2,3810	0034015/4	nie		2,2485
							0027003/5	nie		0,1325
E33	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	15,3672		15,3672	15,3672	0034015/4	nie		6,2807
							0027003/5	nie		9,0865
E34	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	14,6357		14,6357	14,6357	0027003/5	nie		14,6357
E35	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	1,2373		1,2373	1,2373	0027003/5	nie		1,2373
E36	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1115		2,1115	2,1115	0027003/5	nie		2,1115
E37	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	19,4933		19,4933	19,4933	0031003/6	nie		0,8454
							0032065/6	nie		0,9982
							0034015/4	nie		5,9332
							0027003/5	nie		11,7165
E38	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4733		1,4733	1,4733	0034015/4	nie		0,3338
							0027003/5	nie		1,1395
E39	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,1538		1,1538	1,1538	0032065/6	nie		1,1274
							0027003/5	nie		0,0264
E40	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3187		0,3187	0,3187	0027003/5	nie		0,3187

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E41	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	13,5801		13,5801	13,5801	0032065/6	nie		4,4141
							0027003/5	nie		9,1660
E42	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	2,2576		2,2576	2,2576	0032065/6	nie		0,4154
							0027003/5	nie		1,8422
E43	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,2321		0,2321	0,2321	0027003/5	nie		0,2321
E44	Chorvátsky Grob	OV komerčná	2,5870		2,5870	2,5870	0027003/5	nie		2,5870
E45	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,7063		1,7063	1,7063	0027003/5	nie		1,7063
E46	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	17,4678		17,4678	17,4678	0027003/5	nie		14,1514
							0032062/6	nie		3,3164
E47	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,1085		1,1085	1,1085	0027003/5	nie		1,1085
E48	Chorvátsky Grob	parková zeleň	2,5900		2,5900	2,5900	0027003/5	nie		2,2621
							0032062/6	nie		0,3279
E49	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,5265		1,5265	1,5265	0027003/5	nie		1,2893
							0032065/6	nie		0,0268
							0032062/6	nie		0,2104
E50	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,3897		0,3897	0,3897	0027003/5	nie		0,3897
E51	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	3,0556		3,0556	3,0556	0031002/6	nie		3,0556
E52	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	5,6219		5,6219	5,6219	0031002/6	nie		5,3687
							0031003/6	nie		0,2532
E53	Chorvátsky Grob	špecifické bývanie	2,1543		2,1543	2,1543	0019002/1	áno		0,1640
							0031003/6	nie		1,9903
E54	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,3847		1,3847	1,3847	0019002/1	áno		0,7725
							0031003/6	nie		0,6122
E55	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	3,5717		3,5717	3,5717	0019002/1	áno		0,6568
							0031002/6	nie		1,9533
							0031003/6	nie		0,9616
E56	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,7418		1,7418	1,7418	0031002/6	nie		1,7402
							0019002/1	áno		0,0016
E57	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	1,8910		1,8910	1,8910	0031002/6	nie		1,8863
							0019002/1	áno		0,0047
E58	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	0,0344		0,0344	0,0344	0019002/1	áno		0,0344
E59	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	14,0358		14,0358	14,0358	0031003/6	nie		0,3938
							0032062/6	nie		13,6132
							0019002/1	áno		0,0288
E60	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3160		0,3160	0,3160	0032062/6	nie		0,3160
E61	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,9321	0,6433						
					2,2889	2,2889	0045002/3	nie		2,2889

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E62	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,6950	0,3517	2,3433	2,3433	0032062/6	nie		0,4235
							0045002/3	áno		1,9198
E63	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	1,2364	1,2364						
E64	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,2459	0,2459						
E65	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3431		0,3431	0,3431	0045002/3	áno		0,3431
E66	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,5689	0,1442						
					2,4247	2,4247	0045002/3	áno		2,4247
E67	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,5155		2,5155	2,5155	0045001/4	nie		1,2887
							0045002/3	áno		1,2268
E68	Chorvátsky Grob	tech. vybavenosť	0,1500		0,1500	0,1500	0027003/5	nie		0,1500
ED1	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,0558		0,0558	0,0558	0032062/6	nie		0,0558
ED2	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1205		0,1205	0,1205	0032062/6	nie		0,1205
ED3	Chorvátsky Grob	komunikácia	1,2968		1,2968	1,2968	0027003/5	nie		0,7023
							0032062/6	nie		0,5306
							0019002/1	áno		0,0639
ED4	Chorvátsky Grob	železničná trať	0,4298		0,4298	0,4298	0017012/1	áno		0,3416
							0017002/1	áno		0,0882
Spolu			440,2249	11,7685	428,4565	428,4565			0,0000	428,4565

Tabuľka 25 Tabuľka perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely – Variant1 – navrhované lokality

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
N1	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	3,7769		3,7769	3,7769	0032062/6	nie		3,6438
							0031005/6	nie		0,1331
N2	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	6,0033		6,0033	6,0033	0032062/6	nie		6,0033
N3	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,6826		1,6826	1,6826	0027003/5	nie		1,6826
N4	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	2,7759		2,7759	2,7759	0031002/6	nie		2,7759
N5	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1695		2,1695	2,1695	0031002/6	nie		2,1695
N6	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,2642		0,2642	0,2642	0031002/6	nie		0,2642
N7	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	4,9617		4,9617	4,9617	0031002/6	nie		0,0545
							0031003/6	nie		4,0173
							0019002/1	áno		0,8899
N8	Chorvátsky Grob	špecifické bývanie	1,5450		1,5450	1,5450	0031003/6	nie		1,5450
N9	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,2051		2,2051	2,2051	0031003/6	nie		1,3372
							0019002/1	áno		0,8679
N10	Chorvátsky Grob	OV komerčná	4,8817		4,8817	4,8817	0019002/1	áno		4,8817
N11	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	1,3646		1,3646	1,3646	0019002/1	áno		0,7324
							0031003/6	nie		0,3232
							0031002/6	nie		0,3090
N12	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,2612		0,2612	0,2612	0019002/1	áno		0,2612
N13	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	0,0338		0,0338	0,0338	0019002/1	áno		0,0338
N14	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	5,0833		5,0833	5,0833	0019002/1	áno		5,0833
N15	Chorvátsky Grob	tech. vybavenosť	0,3523		0,3523	0,3523	0032062/6	nie		0,3523
N16	Chorvátsky Grob	parková zeleň	24,3597		24,3597	24,3597	0019002/1	áno		0,1789
							0026002/3	áno		11,9048
							0027003/5	nie		2,0855
							0026005/3	áno		5,8587
							0031002/6	nie		4,3318
N17	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	0,2124		0,2124	0,2124	0019002/1	áno		0,2124
N18	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	11,0488		11,0488	11,0488	0032062/6	nie		0,1223
							0031002/6	nie		7,6639
							0019002/1	áno		3,2626
N19	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,7671		1,7671	1,7671	0032062/6	nie		1,1715
							0031002/6	nie		0,5956
N20	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	3,6067		3,6067	3,6067	0032065/6	nie		2,3399
							0032062/6	nie		1,1024
							0031002/6	nie		0,1644

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
N21	Chorvátsky Grob	cintorín	10,3424		10,3424	10,3424	0045002/3	áno		0,3718
							0045001/4	nie		4,9677
							0047202/6	nie		5,0029
N22	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	1,8216		1,8216	1,8216	0032062/6	nie		0,7753
							0045002/3	áno		1,0463
N23	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,4402		0,4402	0,4402	0045002/3	áno		0,4402
ND1	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,2059		0,2059	0,2059	0032062/6	nie		0,2059
ND2	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,0458		0,0458	0,0458	0027003/5	nie		0,0458
ND3	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1542		0,1542	0,1542	0031003/6	nie		0,1542
ND4	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1621		0,1621	0,1621	0019002/1	áno		0,1621
ND5	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,0565		0,0565	0,0565	0019002/1	áno		0,0565
ND6	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1079		0,1079	0,1079	0027003/5	nie		0,0986
							0026005/3	áno		0,0093
ND7	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,0340		0,0340	0,0340	0027003/5	nie		0,0170
							0026002/3	áno		0,0170
ND8	Chorvátsky Grob	železnica	2,0350		2,0350	2,0350	0019002/1	áno		2,0350
ND9	Chorvátsky Grob	železnica	1,0267		1,0267	1,0267	0017002/1	áno		1,0267
ND10	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1124		0,1124	0,1124	0019002/1	áno		0,1124
ND11	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,2276		0,2276	0,2276	0019002/1	áno		0,1350
							0026002/3	áno		0,0926
ND12	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,8455		0,8455	0,8455	0032065/6	nie		0,3718
							0032062/6	nie		0,4737
Spolu			95,1281	0,0000	95,1281	95,1281			0,0000	95,1281

Záver:

Navrhované zábery PP vo variante 1 UŠ predstavujú potrebu záberu cca 95 Ha. Ide predovšetkým o plochy potrebné pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť, ktorá musí byť nevyhnutnou súčasťou sídla potenciálnej veľkosti mesta. Ďalej ide o plochy na dobudovanie cestnej a koľajovej dopravy, verejných parkov a cintorín. V minulosti neboli tieto plochy vôbec kalkulovalé a preto do dnešného dňa v obci absentujú. Považujeme potrebné plochy za nevyhnutnú súčasť základnej prevádzkovej štruktúry obce, bez ktorej nie je schopná samostatného fungovania a bude nútená využívať tieto zariadenia v meste Bratislava, čo enormne zaťaží dopravné komunikácie v špičkových hodinách.

Tabuľka 26 Tabuľka perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely – Variant 2 v minulosti vydané, ešte nezastavané lokality

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E1	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	13,1380		13,1380	13,1380	0032062/6	nie		13,1380
E2	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,1462		0,1462	0,1462	0032062/6	nie		0,1462
E3	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	0,6832		0,6832	0,6832	0032062/6	nie		0,6832
E4	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	6,0583	6,0583						
E5	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4261	1,4261						
E6	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,4464	0,3603						
					0,0861	0,0861	0032062/6	nie		0,0861
E7	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,2899	0,2899						
E8	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,0124	1,0124						
E9	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BD	0,5311		0,5311	0,5311	0031005/6	nie		0,3811
							0031003/6	nie		0,1500
E10	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	0,4886		0,4886	0,4886	0031005/6	nie		0,4886
E11	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BD	2,9745		2,9745	2,9745	0031005/6	nie		2,9745
E12	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	3,0306		3,0306	3,0306	0032062/6	nie		3,0306
E13	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	14,9915		14,9915	14,9915	0032062/6	nie		13,3823
							0017012/1	áno		1,6092
E14	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	31,0914		31,0914	31,0914	0032062/6	nie		18,7012
							0017012/1	áno		12,3902
E15	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	2,3890		2,3890	2,3890	0032062/6	nie		2,3890
E16	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,1303		0,1303	0,1303	0032062/6	nie		0,1303
E17	Chorvátsky Grob	OV komerčná	4,9394		4,9394	4,9394	0017002/1	áno		2,7712
							0032062/6	nie		0,7603
							0017012/1	áno		1,4079
E18	Chorvátsky Grob	podnikateľské aktivity	30,0808		30,0808	30,0808	0032062/6	nie		3,6412
							0048002/4	nie		3,9522
							0017012/1	áno		0,0296
							0036042/3	nie		1,3294
							0017002/1	áno		13,6424
							0036002/2	nie		7,4860
E19	Chorvátsky Grob	priemyselná výroba a sklady	71,8665		71,8665	71,8665	0032062/6	nie		14,3004
							0019002/1	áno		0,6594
							0017002/1	áno		13,2960
							0027003/5	nie		43,6107
E20	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	28,1895		28,1895	28,1895	0032062/6	nie		19,7068
							0031005/6	nie		7,5599
							0064015/4	nie		0,9228

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E21	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639		4,6639	4,6639	0032062/6	nie		4,0212
							0048002/4	nie		0,6427
E22	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,5068		1,5068	1,5068	0031003/6	nie		1,5068
E23	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,8319		0,8319	0,8319	0031005/6	nie		0,8319
E24	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	8,9047		8,9047	8,9047	0031003/6	nie		3,6552
							0034015/4	nie		3,6159
							0031005/6	nie		1,6336
E25	Chorvátsky Grob	parková zeleň	21,0628		21,0628	21,0628	0031005/6	nie		1,0456
							0034015/4	nie		6,8753
							0027003/5	nie		13,1419
E26	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	5,1528		5,1528	5,1528	0034015/4	nie		4,8518
							0027003/5	nie		0,3010
E27	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	22,5727		22,5727	22,5727	0034015/4	nie		13,6954
							0027003/5	nie		1,1746
							0032062/6	nie		7,7027
E28	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	4,2982		4,2982	4,2982	0031005/6	nie		0,2787
							0034015/4	nie		4,0195
E29	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	3,2881		3,2881	3,2881	0032062/6	nie		0,1045
							0019002/1	áno		0,7625
							0048002/4	nie		2,4211
E30	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1587		2,1587	2,1587	0032062/6	nie		0,6845
							0048002/4	nie		1,4742
E31	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,8662		1,8662	1,8662	0048002/4	nie		1,8662
E32	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,3810		2,3810	2,3810	0034015/4	nie		2,2485
							0027003/5	nie		0,1325
E33	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	15,3672		15,3672	15,3672	0034015/4	nie		6,2807
							0027003/5	nie		9,0865
E34	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	14,6357		14,6357	14,6357	0027003/5	nie		14,6357
E35	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	1,2373		1,2373	1,2373	0027003/5	nie		1,2373
E36	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1115		2,1115	2,1115	0027003/5	nie		2,1115
E37	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	19,4933		19,4933	19,4933	0031003/6	nie		0,8454
							0032065/6	nie		0,9982
							0034015/4	nie		5,9332
							0027003/5	nie		11,7165
E38	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4733		1,4733	1,4733	0034015/4	nie		0,3338
							0027003/5	nie		1,1395
E39	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,1538		1,1538	1,1538	0032065/6	nie		1,1274
							0027003/5	nie		0,0264
E40	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3187		0,3187	0,3187	0027003/5	nie		0,3187

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E41	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	13,5801		13,5801	13,5801	0032065/6	nie		4,4141
							0027003/5	nie		9,1660
E42	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	2,2576		2,2576	2,2576	0032065/6	nie		0,4154
							0027003/5	nie		1,8422
E43	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,2321		0,2321	0,2321	0027003/5	nie		0,2321
E44	Chorvátsky Grob	OV komerčná	2,5870		2,5870	2,5870	0027003/5	nie		2,5870
E45	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,7063		1,7063	1,7063	0027003/5	nie		1,7063
E46	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	17,4678		17,4678	17,4678	0027003/5	nie		14,1514
							0032062/6	nie		3,3164
E47	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,1085		1,1085	1,1085	0027003/5	nie		1,1085
E48	Chorvátsky Grob	parková zeleň	2,5900		2,5900	2,5900	0027003/5	nie		2,2621
							0032062/6	nie		0,3279
E49	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,5265		1,5265	1,5265	0027003/5	nie		1,2893
							0032065/6	nie		0,0268
							0032062/6	nie		0,2104
E50	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,3897		0,3897	0,3897	0027003/5	nie		0,3897
E51	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	3,0556		3,0556	3,0556	0031002/6	nie		3,0556
E52	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	5,6219		5,6219	5,6219	0031002/6	nie		5,3687
							0031003/6	nie		0,2532
E53	Chorvátsky Grob	špecifické bývanie	2,1543		2,1543	2,1543	0019002/1	áno		0,1640
							0031003/6	nie		1,9903
E54	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,3847		1,3847	1,3847	0019002/1	áno		0,7725
							0031003/6	nie		0,6122
E55	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	3,5717		3,5717	3,5717	0019002/1	áno		0,6568
							0031002/6	nie		1,9533
							0031003/6	nie		0,9616
E56	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,7418		1,7418	1,7418	0031002/6	nie		1,7402
							0019002/1	áno		0,0016
E57	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	1,8910		1,8910	1,8910	0031002/6	nie		1,8863
							0019002/1	áno		0,0047
E58	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	0,0344		0,0344	0,0344	0019002/1	áno		0,0344
E59	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	14,0358		14,0358	14,0358	0031003/6	nie		0,3938
							0032062/6	nie		13,6132
							0019002/1	áno		0,0288
E60	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3160		0,3160	0,3160	0032062/6	nie		0,3160
E61	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,9321	0,6433						
					2,2889	2,2889	0045002/3	nie		2,2889

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E62	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,6950	0,3517	2,3433	2,3433				
							0032062/6	nie		0,4235
							0045002/3	áno		1,9198
E63	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	1,2364	1,2364						
E64	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,2459	0,2459						
E65	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3431		0,3431	0,3431	0045002/3	áno		0,3431
E66	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,5689	0,1442						
					2,4247	2,4247	0045002/3	áno		2,4247
E67	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,5155		2,5155	2,5155	0045001/4	nie		1,2887
							0045002/3	áno		1,2268
							0027003/5	nie		0,1500
ED1	Chorvátsky Grob	technická vybavenosť komunikácia	0,0558		0,0558	0,0558	0032062/6	nie		0,0558
ED2	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1205		0,1205	0,1205	0032062/6	nie		0,1205
ED3	Chorvátsky Grob	komunikácia	1,2968		1,2968	1,2968	0027003/5	nie		0,7023
							0032062/6	nie		0,5306
							0019002/1	áno		0,0639
Spolu			439,7951	11,7685	428,0267	428,0267			0,0000	428,0267

Tabuľka 27 Tabuľka perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely – Variant 2 navrhované lokality

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
N1	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	3,7769		3,7769	3,7769	0032062/6	nie		3,6438
							0031005/6	nie		0,1331
N2	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	6,0033		6,0033	6,0033	0032062/6	nie		6,0033
N3	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,6826		1,6826	1,6826	0027003/5	nie		1,6826
N4	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	2,7759		2,7759	2,7759	0031002/6	nie		2,7759
N5	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1695		2,1695	2,1695	0031002/6	nie		2,1695
N6	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,2642		0,2642	0,2642	0031002/6	nie		0,2642
N7	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	4,9617		4,9617	4,9617	0031002/6	nie		0,0545
							0031003/6	nie		4,0173
							0019002/1	áno		0,8899
N8	Chorvátsky Grob	špecifické bývanie	1,5450		1,5450	1,5450	0031003/6	nie		1,5450
N9	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,2051		2,2051	2,2051	0031003/6	nie		1,3372
							0019002/1	áno		0,8679
N10	Chorvátsky Grob	OV komerčná	4,8817		4,8817	4,8817	0019002/1	áno		4,8817
N11	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	1,3646		1,3646	1,3646	0019002/1	áno		0,7324
							0031003/6	nie		0,3232
							0031002/6	nie		0,3090
N12	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,2612		0,2612	0,2612	0019002/1	áno		0,2612
N13	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	0,0338		0,0338	0,0338	0019002/1	áno		0,0338
N14	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	5,0833		5,0833	5,0833	0019002/1	áno		5,0833
N15	Chorvátsky Grob	tech. vybavenosť	0,3523		0,3523	0,3523	0032062/6	nie		0,3523
N16	Chorvátsky Grob	parková zeleň	35,4050		35,4050	35,4050	0019002/1	áno		6,3819
							0026002/3	áno		15,8725
							0027003/5	nie		2,0855
							0026005/3	áno		6,6697
							0031002/6	nie		4,3954
N17	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	3,0969		3,0969	3,0969	0019002/1	áno		3,0969
N18	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	8,5331		8,5331	8,5331	0032062/6	nie		0,1223
							0031002/6	nie		7,6639
							0019002/1	áno		0,7469
N19	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,7671		1,7671	1,7671	0032062/6	nie		1,1715
							0031002/6	nie		0,5956
N20	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	3,6067		3,6067	3,6067	0032065/6	nie		2,3399
							0032062/6	nie		1,1024
							0031002/6	nie		0,1644
N21	Chorvátsky Grob	cintorín	6,9820		6,9820	6,9820	0032065/6	nie		1,2752
							0032062/6	nie		5,7068

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
N22	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	1,8216		1,8216	1,8216	0032062/6	nie		0,7753
							0045002/3	áno		1,0463
N23	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,4402		0,4402	0,4402	0045002/3	áno		0,4402
ND1	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,2059		0,2059	0,2059	0032062/6	nie		0,2059
ND2	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,0458		0,0458	0,0458	0027003/5	nie		0,0458
ND3	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1542		0,1542	0,1542	0031003/6	nie		0,1542
ND4	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1621		0,1621	0,1621	0019002/1	áno		0,1621
ND5	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,0565		0,0565	0,0565	0019002/1	áno		0,0565
ND6	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,1079		0,1079	0,1079	0027003/5	nie		0,0986
							0026005/3	áno		0,0093
ND7	Chorvátsky Grob	komunikácia	0,0340		0,0340	0,0340	0027003/5	nie		0,0170
							0026002/3	áno		0,0170
ND8	Chorvátsky Grob	železnica	2,0350		2,0350	2,0350	0019002/1	áno		2,0350
ND9	Chorvátsky Grob	železnica	1,0267		1,0267	1,0267	0017002/1	áno		1,0267
ND10	Chorvátsky Grob	železnica	0,4705		0,4705	0,4705	0017002/1	áno		0,3050
							0032062/6	nie		0,1541
							0017012/1	áno		0,0083
							0027003/5	nie		0,0031
Spolu			103,3123	0,0000	103,3123	103,3123			0,0000	103,3123

Záver:

Navrhované zábery PP vo variante 2 UŠ predstavujú potrebu záberu cca 103 Ha. Ide predovšetkým o plochy potrebné pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť, ktorá musí byť nevyhnutnou súčasťou sídla potenciálnej veľkosti mesta. Ďalej ide o plochy na dobudovanie cestnej a koľajovej dopravy, verejných parkov a cintorín. V minulosti neboli tieto plochy vôbec kalkulované a preto do dnešného dňa v obci absentujú. Považujeme potrebné plochy za nevyhnutnú súčasť základnej prevádzkovej štruktúry obce, bez ktorej nie je schopná samostatného fungovania a bude nútená využívať tieto zariadenia v meste Bratislava, čo enormne zaťažuje dopravné komunikácie v špičkových hodinách.

1.19 Vlastnícke vzťahy

Vlastníkom väčšiny riešeného územia sú súkromné fyzické a právnické osoby. V území chýba pomerne veľa občianskej vybavenosti, preto bude potrebné, aby obec rokovala o súkromných pozemkoch pre realizáciu občianskej vybavenosti. Najväčší záber pozemkov bude pravdepodobne potrebný pre cintorín, nakoľko výhľadový počet obyvateľov 46 000 si vyžaduje plochu cca 9 ha. Nakoľko v rámci prieskumov a rozborov sme zistili, že RKC vlastní v katastrálnom území pozemky s takouto rozlohou, bolo by možné ich zámenou realizovať cintorín v optimálnej lokalite. Z uvedeného dôvodu uvádzame v tabuľke aj údaje k pozemkom RKC.

Obec má pozemky s výmerou nad 1000 m², ale sú to buď dažďové rigoly, alebo dlhé úzke pásy popri cestách, ktoré nie sú vhodné na občiansku vybavenosť.

V tabuľke uvádzame zoznam pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce v zastavanom území s výmerou nad 1 000 m²:

Tabuľka 28 Zoznam pozemkov vo vlastníctve obce a RKC s výmerou nad 1000 m² v riešenom území

Vlastník	Číslo parcely	typ	Výmera v m ²	Poznámka
Obec Chorvátsky Grob	C 1578/7	orná pôda	18 196	v ochrannom pásme VN,
Obec Chorvátsky Grob	E 1055	Trvalé trávne porasty	6 068	mimo zastavané územie obce
Obec Chorvátsky Grob	E1044/1	Trvalý trávny porast	26 954	v zastavanom území obce
Obec Chorvátsky Grob	E 1056/2	Trvalý trávny porast	45 983	v zastavanom území obce
Obec spolu			97 201	
Rímsko katolícka cirkev	C 588/1 E 670	Orná pôda	72 764	mimo zastavané územie obce
Rímsko katolícka cirkev	C 505 E 505	Orná pôda	17 897	mimo zastavané územie obce
RKC spolu			90 661	

1.20 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Riešenie je navrhnuté v 2 variantoch. Každý variant má špecificky riešené najmä:

- Rozvojový potenciál obce
- Ekologickú koncepciu obce – riešenie verejnej zelene
- Riešenie koľajovej dopravy
- Riešenie cintorínov

Rozvojový potenciál obce

Rozvojový potenciál obce je v každom variante iný. Vo variante 1 je navrhovaný rozvoj len plôch pre terajší deficit a budúci rozvoj základnej a vyššej občianskej vybavenosti, ktorý pomôže obci stať sa autonómnou vo všetkých oblastiach.

Vo variante 2 je navrhovaný vo výhľade aj rozvoj plôch bývania, pričom sa sledoval cieľ územne sceliť pôvodnú obec, pri zachovaní jej vidieckeho charakteru. Ide výlučne o plochy určené pre bývanie v rodinných domoch určené na výstavbu vo výhľadovom období, čo znamená až časový horizont po realizácii výstavby na všetkých v súčasnosti nezastavaných plochách určených v platnom územnom pláne na výstavbu. Odhadovaný časový horizont je najskôr po r. 2050.

Z hľadiska rozvoja obce sa javí variant 1 ako optimálny minimálne do r. 2050. V súčasnosti nie je potrebné rozširovať zastaviteľné časti obce pre bývanie, ale je veľmi potrebné vybudovanie občianskej vybavenosti na úrovni základnej a vyššej vybavenosti obce, aby obec mohla optimálne autonómne fungovať, bez každodennej dochádzky za prácou a občianskou vybavenosťou do Bratislavy.

Ekologickú koncepciu obce – riešenie verejnej zelene

Zachovanie odlišného charakteru jednotlivých častí obce je jedna z motivácií pre návrh „centrálneho parku“, ktorý oddelí rôzne urbanistické štruktúry a zároveň prevádzkovo spojí tieto časti obce. V každom z variantov je park navrhnutý v inej rozlohe, pričom jeho rozloha vo variante 1 je prakticky považovaná za minimálnu.

Navrhovaná sieť parkovej zelene spolu s centrálnym parkom vytvorí novú sieť MUSES formou navrhovaných biokoridorov a biocentier. Väčšina z prvkov USES je lokalizovaná pri už existujúcich lokalitách s potenciálom dotvorenia a rozšírenia, t.j. skvalitnenia. Centrálny park je navrhnutý popri toku Čierna Voda s jeho prítokmi, pokračuje do územia existujúcich mokradí a občasne zatápaných území.

Vo variante 2 je navrhovaný aj rozsiahly ovocný sad, ktorý priestorovo prilieha k parku, čím doplní USES o špecifickú zeleň.

Z hľadiska ekologických aspektov tvorby obce a jej budúcej prevádzky sa javí variant 2, v ktorom je navrhovaný väčší centrálny park ako optimálny.

Riešenie koľajovej dopravy

Riešenie koľajovej dopravy formou prímestskej regionálnej železnice je optimálne vzhľadom na preťaženosť cestnej siete v okolí Bratislavy v špičkových hodinách.

V UŠ sú navrhnuté 2 odlišné trasy železnice, z ktorých každá je principiálne v súlade s UPN BSK. Vo variante 1 je trasa viac primknutá k potenciálne najhustejšie zastavanému územiu obce, kde je navrhnutá aj 1 z 2 zastávok, t.j. prestupových bodom na MHD.

Vo variante 2 je navrhnutá trasa južnejšia a zastávka obsluhuje skôr zamestnaneckú zónu ako obytnú.

Z hľadiska využiteľnosti a mestotvornosti sa nám javí trasa vo variante 1 ako výhodnejšia.

Riešenie cintorínov

Vo variante 1 je navrhnutý cintorín v pešej dochádzkovej vzdialenosti od centra pôvodnej obce. Jeho výmera je vypočítaná s perspektívou cca 20 - 30 rokov v závislosti od spôsobu pochovávania. Ide o jedinečnú lokalitu, v ktorej sa črtá možnosť tradičného pochovávania v kombinácii

s urnovými hrobmi, hlavne vzhľadom na predpokladanú hydrogeologickú skladbu podložia. Zároveň sa lokalita nachádza v ochrannom pásme poľnohospodárskeho dvora, takže nie je využiteľné pre obytnú výstavbu.

Vo variante 2 je cintorín navrhnutý v lokalite, ktorá nie je v pešej dostupnosti od väčšiny územia obce. Cintorín má navrhovanú menšiu rozlohu, takže jeho perspektíva je kratšia ako vo variante 1.

Z hľadiska perspektívy demografického a urbanistického vývoja v obci je výhodnejšia lokalizácia cintorína podľa variantu 1.

Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob

Závazná časť

Objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob
Zhotoviteľ: JELA, s.r.o.
December 2021

Obsah

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
1 Regulácia miery zástavby	3
2 Regulácia výšky zástavby	4
3 Regulácia zelene	6
4 Regulácia reklamných stavieb	6
5 Regulácia priestorového rozvoja obce	6
6 Stanovenie hlavných výkresov v UŠ	6
7 Regulácia funkčného využitia územia obce	7
Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch:.....	8
A. Funkčná regulácia zastaviteľných plôch:	8
1. Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu RM	8
2. Plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu RV	9
3. Plochy bývania v rodinných a bytových domoch BR.....	10
4. Plochy bývania v bytových domoch BD	11
5. Plochy špecifického bývania BŠ	12
6. Plochy Občianskej vybavenosti OVN.....	13
7. Plochy Občianskej vybavenosti OVK	14
8. Plochy športu a rekreácie ŠR	15
9. Plochy areálov technickej vybavenosti TI	16
10. Plochy poľnohospodárskej výroby PV.....	17
11. Plochy živočíšnej výroby ŽV	18
12. Plochy priemyselnej výroby a skladov PRV	19
13. Plochy podnikateľských aktivít PA	20
B. Funkčná regulácia nezastaviteľných plôch:	21
14. Plochy verejných priestorov.....	21
15. Plochy parkovej zelene.....	22
16. Plochy cintorínov	23
Etapizácia výstavby	24
Zásady a regulatívy občianskeho vybavenia územia	25
Zásady a regulatívy dopravného vybavenia územia	25
Zásady a regulatívy technického vybavenia územia	25
Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	26
Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	26
Vymedzenie zastavaného územia obce	26
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	27
Plochy na verejnoprospešné stavby a zoznam VPS.....	29
Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.....	31

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1 Regulácia miery zástavby

Miera zástavby územia obce je regulovaná len pre nadzemnú zástavbu obce. Miera zástavby podzemnými stavbami nie je regulovaná.

Miera zástavby je daná 3 ukazovateľmi:

- Index podlažných plôch
- Index zastavaných plôch
- Koeficient zelene

Index podlažnej plochy (IPP)

Index podlažnej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej podlažnej plochy pripadajúci na 1 m² funkčnej plochy/ pozemku.

Podlažná plocha

Podlažná plocha sa počíta ako hrubá podlažná plocha (HPP) stavby. Je to súčet plôch všetkých nadzemných podlaží vymedzených vonkajším obvodom príslušného podlažia v m² (vrátane logií, bez balkónov a terás).

Index zastavanej plochy (IZP)

Index zastavanej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej zastaviteľnej plochy budovami pripadajúci na 1 m² funkčnej plochy/ pozemku.

Zastavaná plocha

Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby.

Koeficient zelene (KZ)

Koeficient zelene udáva podiel minimálnej plochy započítateľnej zelene pripadajúci na 1 m² funkčnej plochy/ pozemku. Výpočet množstva započítateľnej zelene je v kapitole Regulácia plôch zelene.

Tabuľka 1 Regulácia miery využitia územia

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	IPP	IZP	KZ	Max. počet nadzemných podlaží/ Max. výška objektov v metroch
1.	Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu – individuálne stojace, dvojdomy	RM	0,4	0,30	0,60	2+1
	Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu – radových rodinných domoch	RM	0,6	0,40	0,50	2+1
2.	Plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu	RV	0,5	0,30	0,55	2
3.	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	BR	0,6	0,35	0,45	2+1
4.	Plochy bývania v bytových domoch	BD	1,1	0,40	0,40	5+1
5	Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra, nájomné byty	BŠ	1,1	0,40	0,40	5+1
6.	Plochy občianskej vybavenosti- nekomerčnej	OVN	1,5	0,40	0,20	5+1
7.	Plochy občianskej vybavenosti - komerčnej	OVK	1,5	0,45	0,20	4+1
8.	Plochy športu a rekreácie	ŠR	-	-	0,15	3+1
9.	Plochy areálov technickej vybavenosti	TI	-	-	0,15	3
10	Plochy poľnohospodárskej výroby	PV	-	-	0,10	16 m
11.	Plochy živočíšnej výroby	ŽV	-	-	0,10	16 m
12.	Plochy priemyselnej výroby a skladov	PRV	2,0	0,50	0,10	20 m
13.	Plochy podnikateľských aktivít	PA	2,0	0,50	0,15	20 m

Podlažie

(STN 73 4301 / 2021) Je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Môže byť podzemné a nadzemné:

Podzemné podlažie bytových budov

(STN 73 4301 / 2021) Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády.
Ostatné podlažia sú nadzemné.

2 Regulácia výšky zástavby

Maximálna výška stavby je daná :

- Maximálnou podlažnosťou
- Maximálnou výškou stavby v metroch

Maximálna podlažnosť a výška stavby pre každé funkčné využitie osobitne je daná v tabuľke č. 2. Maximálna podlažnosť objektov v konkrétnych funkčných plochách je regulovaná celým číslom vyjadrujúcim počet plných plus ustúpených(podkrovných) nadzemných podlaží. Číslo uvedené vo výkrese alebo v tabuľke znamená počet plných nadzemných podlaží, a znakom +1 je označený počet posledných nadzemných podlaží - podkrovia alebo ustúpené podlažie.

Maximálna výška stavby je daná celým číslom vyjadrujúcim maximálnu povolenú výšku nadzemnej stavby v metroch.

Podkrovie

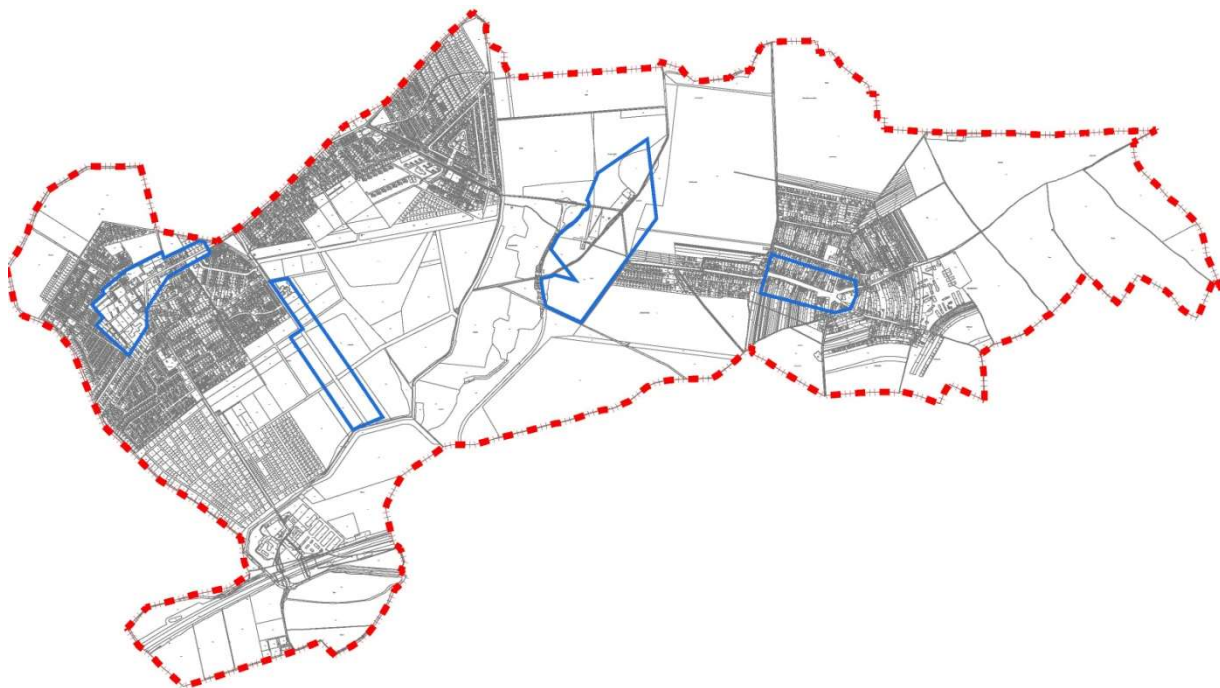
(STN 73 4301 / 2021) Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy.

Ustúpené podlažie

(STN 73 4301 / 2021) Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Výškové osadenie parteru objektov – 1. Nadzemné podlažie (1. NP)

V centrálnych zónach obce (vymedzenej na grafickej schéme) je prípustné umiestňovať priestory v parteri budov príslušných k verejnému priestoru ulice, resp. námestia a pod. s výškou úrovne podlahy 1. NP do maximálnej výšky + 200 mm od úrovne príslušného chodníka, námestia, cesty, parku a pod.



Obrázok 1 Vymedzenie Centrálnych zón obce

Výšková regulácia je daná podľa jednotlivých funkčných využití územia nasledovne:

- Maximálnym počtom nadzemných podlaží,
- Maximálnou výškou objektov.

V grafickej časti záväznej časti tejto UŠ je daná špecifická regulácia výšky. Pokiaľ nie je uvedená vo výkrese, tak platí nasledovná všeobecná regulácia výšky podľa tabuliek:

Tabuľka 2 Všeobecná regulácia maximálnej podlažnosti podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	Max. počet nadzemných podlaží
1.	Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu	RM	2+1
2.	Plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu	RV	2+1
3.	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	BR	2+1
4.	Plochy bývania v bytových domoch	BD	5+1
5.	Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra , nájomné byty	BŠ	5+1
6.	Plochy občianskej vybavenosti nekomerčnej	OVN	5+1
7.	Plochy občianskej vybavenosti komerčnej	OVK	4+1
8.	Plochy športu a rekreácie	ŠR	3+1
9.	Plochy areálov technickej vybavenosti	TI	3

Vysvetlivky:

V grafickej časti záväznej časti tohto územného plánu je daná špecifická podlažnosť konkrétnej funkčnej plochy, ktorá môže byť nižšia ako je uvedená v tabuľke.

Tabuľka 3 Všeobecná regulácia maximálnej výšky objektov v metroch podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	Max. výška objektov v metroch
10.	Plochy poľnohospodárskej výroby	PV	16 m
11.	Plochy živočíšnej výroby	ŽV	16 m
12.	Plochy priemyselnej výroby a skladov	PRV	20 m
13.	Plochy podnikateľských aktivít	PA	20 m

3 Regulácia zelene

KZ = započítateľná plocha zelene (m²) / rozloha funkčnej plochy (pozemku stavby) (m²)

Koeficient zelene ja stanovený v závislosti na funkčnom využití územia podľa nasledujúcej tabuľky:

Tabuľka 4 Regulácia minimálneho koeficientu zelene (KZ) podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	KZ
1.	Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu - IS, DD	RM	0,60
	Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu – radových rodinných domoch	RM	0,50
2.	Plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu	RV	0,55
3.	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	BR	0,45
4.	Plochy bývania v bytových domoch	BD	0,40
5	Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra , nájomné byty	BŠ	0,40
6.	Plochy občianskej vybavenosti - nekomerčnej	OVN	0,20
7..	Plochy občianskej vybavenosti - komerčnej	OVK	0,20
8.	Plochy športu a rekreácie	ŠR	0,15
9.	Plochy areálov technickej vybavenosti	TI	0,15
10.	Plochy poľnohospodárskej výroby	PV	0,10
11.	Plochy živočíšnej výroby	ŽV	0,10
12.	Plochy priemyselnej výroby a skladov	PRV	0,10
13.	Plochy podnikateľských aktivít	PA	0,15

Tabuľka 5 Výpočet množstva započítateľnej zelene

Kategória zelene	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy pre mestské prostredie
Zeleň nad podzemnými konštrukciami	nad 1,2 m	0,8	Trávnik, kríky, stromy so strednou korunou
	nad 0,5 m	0,3	Trávnik, kvety, kríky

4 Regulácia reklamných stavieb

Umiestňovanie reklamných stavieb v zmysle zákona č. 50/1976Z.z. §43, ods. 2, písmeno b) c) nie je v k.ú. obce Chorvátsky Grob možné.

5 Regulácia priestorového rozvoja obce

Hranica zastavaného územia obce

V grafickej časti je vymedzená hranica zastavaného územia obce. Pokiaľ nie je realizovaná výstavba v súlade s platným územným plánom obce v rámci tohto vymedzeného územia intravilánu, nie je možné rozšíriť hranicu zastavaného územia zaberaním ďalších pozemkov na úkor PPF, resp. LPF.

6 Stanovenie hlavných výkresov v UŠ

Za hlavné výkresy (t.j. súčasť záväznej časti) je výkres a schéma:

- Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia
- Schéma Verejnoprospešných stavieb

M 1:5 000

7 Regulácia funkčného využitia územia obce

Funkčné využitie územia obce je regulované len pre nadzemnú zástavbu obce. Z hľadiska funkčného využitia boli pre UŠ obce Chorvátsky Grob stanovené tieto typy **funkčných plôch**:

- Prevažne zastaviteľné funkčné plochy:
 - Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu
 - Plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu
 - Plochy bývania v rodinných a bytových domoch
 - Plochy bývania v bytových domoch
 - Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra, nájomné byty
 - Plochy občianskej vybavenosti
 - Plochy mestského polyfunkčného územia
 - Plochy športu a rekreácie
 - Plochy areálov technickej vybavenosti
 - Plochy poľnohospodárskej výroby
 - Plochy živočíšnej výroby
 - Plochy priemyselnej výroby a skladov
 - Plochy podnikateľských aktivít
- Prevažne nezastaviteľné funkčné plochy
 - Plochy verejných priestorov
 - Plochy parkovej zelene
 - Plochy cintorínov

Každá funkčná plocha je jednoznačne určená:

- 1 farebne rozlíšenými plochami v grafickej časti UŠ,
- 2 základnou charakteristikou funkčného využitia územia,
- 3 stanovením funkcií, v členení na:
 - prevládajúce funkcie,
 - prípustné funkcie,
 - doplnkové funkcie,
 - neprípustné

Pri riadení rozvoja obce treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené uličné priestory.

Tabuľka 6 Typy funkčných plôch a označenie kódom

	Typ funkčnej plochy	Kód funkcie
1.	Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu	RM
2.	Plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu	RV
3.	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	BR
4.	Plochy bývania v bytových domoch	BD
5.	Plochy špecifického bývania – kritická infraštruktúra , nájomné byty	BŠ
6.	Plochy občianskej vybavenosti - nekomerčnej	OVN
7.	Plochy občianskej vybavenosti – komerčnej	OVK
8.	Plochy športu a rekreácie	ŠR
9.	Plochy areálov technickej vybavenosti	TI
10.	Plochy poľnohospodárskej výroby	PV
11.	Plochy živočíšnej výroby	ŽV
12.	Plochy priemyselnej výroby a skladov	PRV
13.	Plochy podnikateľských aktivít	PA

Stanovenie funkčného využitia plôch a objektov

Funkčné využitie plôch sa vždy určuje vzhľadom k celej funkčnej ploche, pričom jednotlivé objekty (stavby) sa započítavajú ako celok, t.j. podľa ich funkcie.

Funkcia objektov sa určuje podľa prevažujúceho funkčného využitia. Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy (§ 43 c Stavebného zákona).

Polyfunkčný objekt

Polyfunkčný objekt je objekt s viacerými integrovanými funkciami, pričom ani jedna funkcia neprevažuje, t.j. zastúpenie funkcií je rovnomerné.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch:

A. Funkčná regulácia zastaviteľných plôch:

1. Plochy bývania v rodinných domoch mestského typu RM

CHARAKTERISTIKA:

Územie slúžiace pre umiestnenie rodinných domov mestského typu zástavby a k nim prislúchajúce zariadenia. Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac dva byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustúpené podlažie. Minimálna výmera pozemku pre výstavbu rodinného domu je daná vzhľadom na rôzne typy zástavby.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Prevládajúca funkcia

musí tvoriť min. 60% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustná funkcia

môže tvoriť max. 30% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu
- - zariadenia telovýchovy a voľného času lokálneho významu
- - zariadenia drobných prevádzok služieb nerušiace okolitú zástavbu

doplňková funkcia

môže tvoriť max. 10% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Radové rodinné domy nemôžu mať oplotený pozemok zo strany ulice, resp. verejného priestoru.
- Určenie minimálnej veľkosti parcely:
 - individuálne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou = 600 m²
 - individuálne stojaci rodinný dom s 2 bytovými jednotkami = 1 000 m²
 - rodinný dom v radovej zástavbe = 330 m²
- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách okrem rodinných domov je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

2. Plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu RV

CHARAKTERISTIKA:

Územie slúžiace pre umiestnenie rodinných domov vidieckeho typu zástavby a k nim prislúchajúce zariadenia. Nová zástavba v území musí byť v súlade s pôvodnou zástavbou vidieckeho typu, najmä pokiaľ ide o výšku zástavby.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Minimálna výmera pozemku pre výstavbu rodinného domu je daná vzhľadom na rôzne typy zástavby.

Prevládajúca funkcia

musí tvoriť min. 60% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustná funkcia

môže tvoriť max. 30% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu
- - zariadenia telovýchovy a voľného času lokálneho významu
- - zariadenia drobných prevádzok služieb nerušiacie okolitú zástavbu

doplnková funkcia

môže tvoriť max. 10% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Radové rodinné domy nemôžu mať oplotený pozemok zo strany ulice, resp. verejného priestoru.
- Určenie minimálnej veľkosti parcely:
 - individuálne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou = 600 m²
 - individuálne stojaci rodinný dom s 2 bytovými jednotkami = 1 000 m²
 - rodinný dom v radovej zástavbe = 330 m²
- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách okrem rodinných domov je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

3. Plochy bývania v rodinných a bytových domoch BR

CHARAKTERISTIKA:

Zmiešané územie slúžiace pre umiestnenie rodinných a bytových domov do max. podlažnosti 2+1 NP a k nim prislúchajúce zariadenia.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Minimálna výmera pozemku pre výstavbu rodinného domu je daná vzhľadom na rôzne typy zástavby.

Prevládajúca funkcia

musí tvoriť min. 60% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

- rôzne formy zástavby rodinných a bytových domov

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu
- - zariadenia telovýchovy a voľného času lokálneho významu
- - zariadenia drobných prevádzok služieb nerušiace okolitú zástavbu

doplňková funkcia

môže tvoriť max. 10% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Radové rodinné domy nemôžu mať oplotený pozemok zo strany ulice, resp. verejného priestoru.
- Určenie minimálnej veľkosti parcely:
 - individuálne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou = 600 m²
 - individuálne stojaci rodinný dom s 2 bytovými jednotkami = 1 000 m²
 - rodinný dom v radovej zástavbe = 330 m²
- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách okrem rodinných domov je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

4. Plochy bývania v bytových domoch

BD

CHARAKTERISTIKA:

Územie slúžiace pre umiestnenie bytových domov rôznych typov zástavby a k nim prislúchajúce zariadenia. V parteri bytových domov je možné umiestňovať občiansku vybavenosť.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Prevládajúca funkcia

musí tvoriť min. 60% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

- rôzne formy zástavby bytových domov

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu
- - zariadenia telovýchovy a voľného času lokálneho významu
- - zariadenia drobných prevádzok služieb nerušiacie okolitú zástavbu

doplnková funkcia

môže tvoriť max. 10% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách okrem rodinných domov je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

5. Plochy špecifického bývania

BŠ

CHARAKTERISTIKA:

Územie slúžiace pre umiestnenie bytových domov a rôznych typov ubytovacích zariadení pre prechodné ubytovanie zamestnancov nekomerčnej občianskej vybavenosti a kritickej infraštruktúry a k nim prislúchajúce zariadenia. Ide o nájomné bývanie. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Prevládajúca funkcia

musí tvoriť min. 60% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

- rôzne formy zástavby bytových domov a ubytovacích zariadení

prípustná funkcia

môže tvoriť max. 30% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu
- - zariadenia telovýchovy a voľného času lokálneho významu
- - zariadenia drobných prevádzok služieb nerušiacie okolitú zástavbu

doplnková funkcia

môže tvoriť max. 10% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách okrem rodinných domov je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

6. Plochy Občianskej vybavenosti

OVN

CHARAKTERISTIKA:

Územie slúžiace pre umiestnenie rôznych typov nekomerčnej občianskej vybavenosti a k nim prislúchajúcich zariadení. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Prevládajúca funkcia

musí tvoriť min. 70% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

- rôzne formy nebytových budov a zariadení občianskej vybavenosti najmä:

- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov
- zariadenia telovýchovy a voľného času
- zariadenia administratívy, správy a riadenia

prípustná funkcia

môže tvoriť max. 20% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- ubytovacie zariadenia rôzneho typu -campus, internáty, ubytovne, penzióny.
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia drobných prevádzok služieb nerušiacie okolitú zástavbu

doplňková funkcia

môže tvoriť max. 10% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

nepripustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - bývanie v bytových a rodinných domoch, okrem vyššie uvedených,
- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

7. Plochy Občianskej vybavenosti

OVK

CHARAKTERISTIKA

Územie slúžiace pre umiestnenie polyfunkčných objektov, objektov komerčnej občianskej vybavenosti s cieľom vytvorenia typického centrálného mestského prostredia. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Prevládajúca funkcia

- rôzne formy polyfunkčných budov a zariadení komerčnej občianskej vybavenosti najmä:
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia drobných prevádzok výrobných služieb nerušiace okolitú zástavbu
- ubytovacie zariadenia rôzneho typu - hotely, motely, penzióny, študentské internáty.

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- zariadenia telovýchovy a voľného času
- zariadenia administratívy, správy a riadenia

doplňková funkcia

môže tvoriť max. 10% nadzemnej podlažnej plochy vo funkčnej ploche

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

nepripustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - bývanie v rodinných domoch, bývanie v bytových a polyfunkčných domoch
- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

8. Plochy športu a rekreácie

ŠR

CHARAKTERISTIKA

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, telesnú výchovu a voľný čas tvorené krytými a otvorenými ihriskami, športovými a voľnočasovými zariadeniami a špecifickými multifunkčnými zariadeniami.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie, vodné plochy a plochy zelene.

Prevládajúca funkcia

musí tvoriť min. 80% funkčnej plochy

- kryté a otvorené zariadenia športu, telovýchovy, voľného času a multifunkčné zariadenia

prípustná funkcia

môže tvoriť max. 10% funkčnej plochy

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti nadväzujúcej na funkciu športu:
 - ubytovanie – nebytová budova,
 - reštaurácia/ kaviareň

doplňková funkcia

môže tvoriť max. 10% funkčnej plochy

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - stojiská na separovaný a komunálny odpad
- - zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených,
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou ŠR
- rodinné, bytové domy a stavby na rekreáciu

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

9. Plochy areálov technickej vybavenosti

TI

CHARAKTERISTIKA

Územia prevažne areálového charakteru s využitím na umiestňovanie zariadení technickej vybavenosti mesta - zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie, vodné plochy a plochy zelene.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou,
- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom,
- stavby a zariadenia pôšt a telekomunikácií,
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- doplnkové skladovacie plochy,
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky.

doplnková funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- stojiská na separovaný a komunálny odpad,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky v obmedzenom rozsahu – do 5 bytov/ 1 prevádzka.

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených,
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou TI,
- rodinné, bytové domy a stavby na rekreáciu,
- všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

10. Plochy poľnohospodárskej výroby

PV

CHARAKTERISTIKA

Územia prevažne areálového charakteru s využitím na umiestňovanie prevádzok poľnohospodárskej výroby, zahŕňujúce prevádzky rastlinnej a živočíšnej výroby, pokiaľ si živočíšna výroba nevyžaduje stanovenie ochranného hygienického pásma.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie, vodné plochy a plochy zelene.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby všetkých druhov,

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- kompostáreň biologického odpadu,
- sklady a skladovacie plochy,
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity.

doplnková funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- stojiská na separovaný a komunálny odpad,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky v obmedzenom rozsahu – do 5 bytov/ 1 prevádzka.

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených,
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou PV,
- rodinné, bytové domy a stavby na rekreáciu,
- všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

11. Plochy živočíšnej výroby

ŽV

CHARAKTERISTIKA

Územia prevažne areálového charakteru s využitím na umiestňovanie prevádzok živočíšnej výroby, ktorá vyžaduje stanovenie ochranného hygienického pásma.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie, vodné plochy a plochy zelene.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- plochy a zariadenia živočíšnej a poľnohospodárskej výroby

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- kompostáreň biologického odpadu,
- sklady a skladovacie plochy,
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity.

doplnková funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- stojiská na separovaný a komunálny odpad,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky v obmedzenom rozsahu – do 10 bytov/ 1 prevádzka.

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených,
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou PV,
- rodinné, bytové domy a stavby na rekreáciu,
- všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

12. Plochy priemyselnej výroby a skladov

PRV

CHARAKTERISTIKA

Územia prevažne areálového charakteru s využitím na umiestňovanie prevádzok priemyselnej výroby, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie, vodné plochy a plochy zelene.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby,

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia pre vedu, výskum a vzdelávanie,
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy,
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity.

doplnková funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- stojiská na separovaný a komunálny odpad,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky v obmedzenom rozsahu – do 5 bytov/ 1 prevádzka.

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených,
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou PRV,
- rodinné, bytové domy a stavby na rekreáciu,
- všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

13. Plochy podnikateľských aktivít

PA

CHARAKTERISTIKA

Územia prevažne areálového charakteru s využitím na umiestňovanie prevádzok rôznych typov podnikateľských aktivít bez negatívnych vplyvov na okolité územie a bývanie.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie, vodné plochy a plochy zelene.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- plochy a zariadenia prevádzok rôznych typov podnikateľských aktivít bez negatívnych vplyvov na okolité územie a bývanie

prípustná funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia pre vedu, výskum a vzdelávanie,
- administratívne stavby, obchodné, správne budovy,
- plochy a zariadenia výroby bez škodlivých vplyvov na okolie,
- sklady a skladovacie plochy.

doplňková funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- stojiská na separovaný a komunálny odpad,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky v obmedzenom rozsahu – do 5 bytov/ 1 prevádzka.

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem vyššie uvedených,
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou PA,
- rodinné, bytové domy a stavby na rekreáciu,
- všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

B. Funkčná regulácia nezastaviteľných plôch:

14. Plochy verejných priestorov

CHARAKTERISTIKA:

Plochy verejných priestorov sú tvorené plochami námestí, cestných komunikácií, chodníkov a cyklistických komunikácií s doplňujúcou funkciou statickej dopravy, MHD a verejnej zelene.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- verejné priestranstvá,
- Komunikácie pre automobily, autobusy a iné druhy prostriedkov MHD
- pešie komunikácie, pešie zóny,
- cyklistické komunikácie,
- plochy pre statickú dopravu,
- verejná zeleň.

prípustná funkcia

- vjazdy do garáží, zásobovacie vjazdy,
- ihriská, športové plochy a hracie plochy,
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu.

doplňková funkcia

- nevyhnutné zariadenia technického a dopravného vybavenia

nepřípustné

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

15. Plochy parkovej zelene

CHARAKTERISTIKA:

Parková zeleň je tvorená plochami parkov a parčíkov s vysokým podielom stromovej zelene, kríkov a trávnikov.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- mestská parková zeleň,
- vodné plochy a prírodné kúpaliská, pláže,
- verejné priestranstvá.

prípustná funkcia

- ihriská, športové plochy a hracie plochy,
- chodníky a iné pešie plochy,
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu,
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti parku – objekt správy a prevádzky parku, reštaurácia, kaviareň (včítane hygienického zariadenia) a pod. max. 1 nadzemné a 1 ustúpené podlažie, maximálna zastavaná plocha = 400 m².

doplnková funkcia

- nevyhnutné zariadenia technického a dopravného vybavenia

nepripustné

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

16. Plochy cintorínov

CHARAKTERISTIKA:

Funkčná plocha je tvorená plochami cintorínov a parkov s vysokým podielom stromovej zelene, kríkov a trávnikov.

Prevládajúca funkcia

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- klasické cintoríny na pochovávanie do zeme,
- urnové háje
- dom smútku a iné stavby pre obrady,
- verejné priestranstvá.

prípustná funkcia

- vodné plochy,
- chodníky a iné pešie plochy,
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu,
- malé prevádzky obchodu a služieb – kvetinárstvo, kamenárstvo, reštaurácia, kaviareň.

doplňková funkcia

- nevyhnutné zariadenia technického a dopravného vybavenia

neprípustné

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov stavieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výpočet potrebnej kapacity parkovacích miest prislúchajúcich k stavbe je potrebné vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 (resp. platné znenie) Projektovanie miestnych komunikácií. Pri všetkých stavbách je nutné počítať s kapacitou + 10% k potrebe vypočítanej v súlade s uvedenou STN.

Etapizácia výstavby

Etapizácia výstavby je regulovaná tak, aby výstavba bytových budov nad počet viac ako 20 bytov (rodinných domov) prebiehala v súbehu s výstavbou základnej občianskej vybavenosti pre bývanie, t.j. potrebná základná občianska vybavenosť bude vybudovaná skôr, prípadne v jednej etape s bytovou výstavbou. Z uvedených dôvodov je potrebné preveriť v každej etape výstavby bytov (aj rodinných domov) kapacity základnej občianskej vybavenosti pripadajúcej na navrhovaný počet bytov / obyvateľov. Stavby povoľovať tak, aby pri ukončení výstavby bytov bola k dispozícii potrebná kapacita základnej občianskej vybavenosti.

Za nevyhnutnú vybavenosť bytovej výstavby sa považuje:

- Existencia základnej občianskej vybavenosti v čase kolaudácie stavby pre bývanie v minimálnej skladbe:
 - Jasle JA
 - materské školy MŠ
 - základné školy ZŠ
 - stredné školy SŠ
 - Ambulancie primárnej lekárskej starostlivosti APS
 - Lekárne LE
 - Ihriská pre deti a mládež IH
 - kluby pre deti, mládež a dôchodcov KD
 - sociálne zariadenia pre dôchodcov DD

Tabuľka 7 Ukazovatele pre výpočet Základnej občianskej vybavenosti :

Typ zariadenia :	Účelová jednotka (UJ)	Potrebný počet UJ / 1000 obyvateľov /400 bytov	Potrebný počet UJ / 1 byt
JA	1 miesto	2	0,005
MŠ	1 miesto	40	0,1
ZŠ	1 miesto	136	0,34
SŠ	1 miesto	10	0,025
APS	1 lekárske pracovisko	1,1	0,00275
LE	1 lekárenské pracovisko	0,3	0,00075
IH	M ² upraveného pozemku	800	2
KD	1 miesto	6	0,015
DD	1 miesto	4	0,01

Okrem občianskej vybavenosti sú nevyhnutnou podmienkou kolaudácie stavieb stavby podmieňujúce ich prevádzku, ktoré sú definované ako nevyhnutná vybavenosť stavieb. Za nevyhnutnú vybavenosť stavieb - nebytových a bytových budov sa považuje:

- Prístupová cestná a pešia komunikácia,
- Sieť a zariadenia technickej infraštruktúry :
 - zásobovanie pitnou vodou,
 - Odvádzanie splaškovej a dažďovej vody,
 - zásobovanie elektrickou energiou.
- Systém odvozu a likvidácie odpadu,
- Systém protipožiarnych opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarne účely.

Zásady a regulatívy občianskeho vybavenia územia

Občianska vybavenosť obce je rozdelená v záväznej časti na:

- Nekomerčnú vybavenosť
- Komerčnú vybavenosť

Za nekomerčnú občiansku vybavenosť sa považuje najmä:

- Zariadenia školstva
- Zariadenia zdravotníctva
- Zariadenia sociálnych služieb
- Zariadenia kultúry
- Zariadenia športu

Jednotlivé typy nekomerčnej vybavenosti sú zaradené ako VPS (pozri kap. VPS)

Za komerčnú občiansku vybavenosť sa považuje najmä:

- služby
- finančné služby
- obchod
- verejné stravovanie

Regulácia plôch pre umiestňovanie Občianskej vybavenosti sa nachádza v predchádzajúcej kapitole.

Zásady a regulatívy dopravného vybavenia územia

V grafickej časti je vyznačená sieť existujúcich a navrhovaných cestných a cyklistických komunikácií. Poloha týchto komunikácií je záväzná primerane mierke spracovania UPN. Záväzná je trasa navrhovanej trate ŽSR primerane mierke spracovania ÚPN. Križovanie trate ŽSR a cestnými komunikáciami nie je záväzné.

V dopravnom riešení sú smerné nasledovné javy:

- trasy MHD a poloha zastávok MHD,
- tvary križovatiek,
- členenie cestných komunikácií podľa Funkčných tried je odporúčané, nie záväzné.

Zásady a regulatívy technického vybavenia územia

Za nevyhnutnú vybavenosť stavieb - nebytových a bytových budov sa považuje:

- prístupová cestná a pešia komunikácia,
- siete a zariadenia technickej infraštruktúry:
 - zásobovanie pitnou vodou,
 - Odvádzanie splaškovej a dažďovej vody,
 - zásobovanie elektrickou energiou.
- systém odvozu a likvidácie odpadu,
- systém protipožiarnych opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarné účely.

V prípade preukázateľne nedostatočnej saturácie územia niektorou z uvedených sietí dopravnej a technickej infraštruktúry je potrebné uplatniť inštitút Stavebnej uzávery až do doby dobudovania dostatočnej dopravnej a technickej vybavenosti.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

V obci sa nenachádza žiadna NKP – národná kultúrna pamiatka.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V procese povoľovania stavieb v území mesta je potrebné sa riadiť Zákonom č. 24/2006 Z. z. Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (v znení č. 275/2007 Z. z., 454/2007 Z. z., 287/2009 Z. z., 117/2010 Z. z., 145/2010 Z. z., 258/2011 Z. z., 408/2011 Z. z., 345/2012 Z. z., 448/2012 Z. z., 39/2013 Z. z., 180/2013 Z. z., 314/2014 Z. z., 128/2015 Z. z., 125/2016 Z. z., 312/2016 Z. z., 142/2017 Z. z., 177/2018 Z. z., 177/2018 Z. z., 460/2019 Z. z., 74/2020 Z. z., 198/2020 Z. z., 363/2021 Z. z., 372/2021 Z. z.).

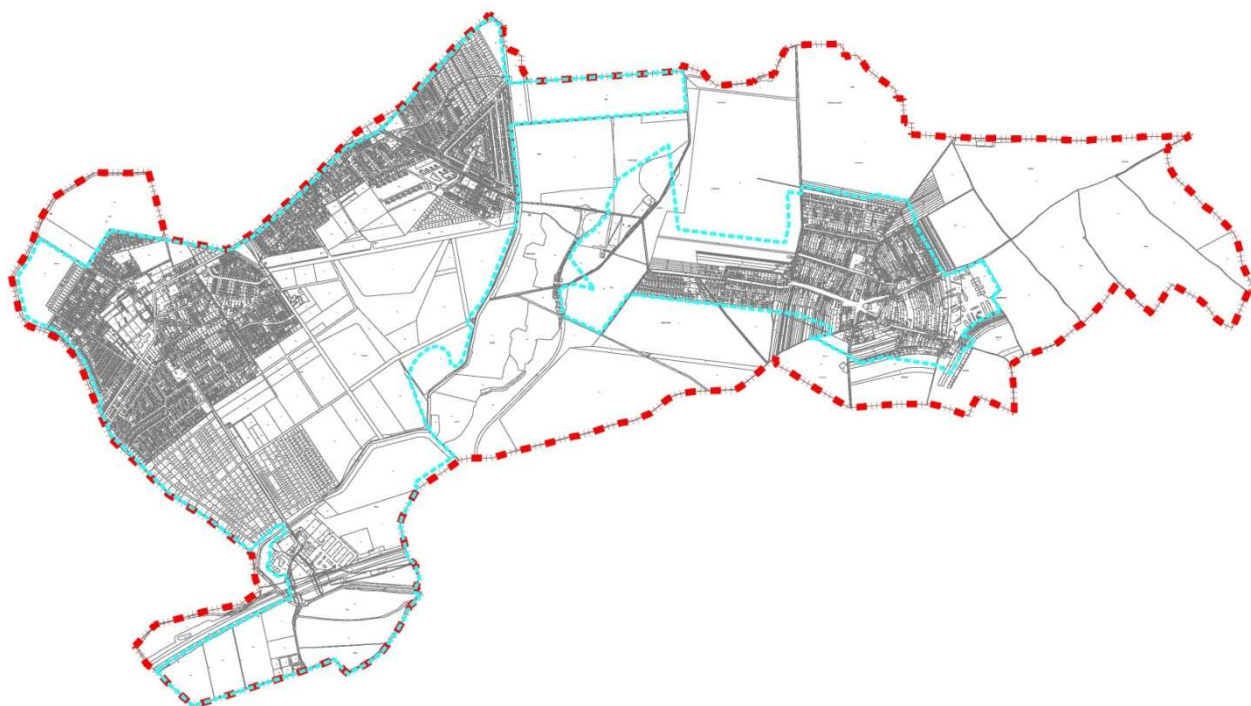
Vzhľadom na opatrenia eliminujúce zmenu klímy je potrebné v ďalších povoľovacích procesoch preferovať na pozemkoch spevnené plochy s presiakavým povrchom a vodozadržné opatrenia.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je dané Hranicou zastavaného územia, ktorá je stanovená v grafickej časti ÚPN.

Hranica zastavaného územia obce

V grafickej časti je vymedzená hranica zastavaného územia obce. Pokiaľ nie je realizovaná výstavba v súlade s platným územným plánom obce v rámci tohto vymedzeného územia intravilánu, nie je možné rozšíriť hranicu zastavaného územia zaberaním ďalších pozemkov na úkor PPF, resp. LPF.



Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásma (podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.)

V území je **existujúce ZVN vedenie** s ochranným pásmom 25 m od krajného vodiča. Obmedzenia sú zobrazené grafickej časti. Navrhovaná výstavba nepočíta s prekládkou vedenia.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m., v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

§ 79 Ochranné pásma plynárenských zariadení

V západnej časti územia v lokalite Čierna voda sa nachádza VTL plynovod DN 80 , PN 2,5 MPa s ochranným pásmom a bezpečnostným pásmom 20m na každú stranu od vedenia, ktorý v južnej časti má dimenziu VTL DN 100, PN 2,5 MPa s ochranným a bezpečnostným pásmom 20m na každú stranu od osi vedenia.

Ďalšie VTL vedenie sa nachádza v smere Sever juh na západnom okraji pôvodnej obce. Vedenie má dimenzie VTL DN 700, PN 4 MPa, ochranné pásmo 12m na obidve strany, BP 50m na obidve strany.

Východne od pôvodnej obce je vedenie VTL DN 100, PN 4 MPa, a DN 80, PN 4 MPa, OP 4m na obidve strany, BP 20m na obidve strany.

Prehľad OP a BP plynárenských zariadení v vzťahujúcich sa na riešené územie:

- VTL plynovod DN 700, 4MPa - OP 12m na obidve strany, BP 50m na obidve strany
- VTL plynovod DN 80-100, 4MPa - OP 4m na obidve strany, BP 20m na obidve strany
- VTL plynovod DN 80-100, 2,5MPa - OP 4m na obidve strany, BP 20m na obidve strany
- Regulačná stanica plynu - OP 8m, BP 10m od stavby

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

(5) Zriaďovať stavby 71) v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

§ 80 Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

(4) Zriaďovať stavby 71) v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Čistiace stanice odpadových vôd

V území sa nachádzajú 2 ČOV. Jedna je v lokalite Pri Teplom prameni, druhá v lokalite Čierna Voda. Ochranné pásma zariadení ČOV v riešenom území:

- ČOV 1 - pri prameni – OP HO 50 m
- ČOV 2 - OP HO 50 m a OP 150m
- ČOV 3 ja navrhovaná v lokalite Triblavina / nové centrum

Plochy na verejnoprospešné stavby a zoznam VPS

Do Verejnoprospešných stavieb sú zaradené nasledovné navrhované stavby a plochy:

Dopravné stavby VPS:

VPS	Variant 1	Variant 2
Cestné komunikácie	CE1 – CE 22	CE1 – CE 22
Cyklistické komunikácie	CK1, CK2, CK3, CK4, CK5	CK1, CK2, CK3, CK4, CK5
Regionálna Trať ŽSR so zastávkami	RŽ 1 – RŽ 3	RŽ 1 – RŽ 3

Stavby nekomerčnej občianskej vybavenosti VPS:

VPS	Variant 1	Variant 2
Zariadenia školstva	MŠ, ZŠ, SŠ	MŠ, ZŠ, SŠ
Zariadenia zdravotníctva	APS, NE	APS, NE
Zariadenia sociálnych služieb	KD, DD, DSS	KD, DD, DSS
Zariadenia kultúry	MKZ, KC, KN	MKZ, KC, KN
Zariadenia športu	ŠH, PB, VI	ŠH, PB, VI

Stavby technickej vybavenosti VPS:

VPS	Variant 1	Variant 2
Zariadenia odkanalizovania	ČOV 2; ČOV 3	ČOV 2; ČOV 3

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre VPS	Variant 1	Variant 2
Plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti	OV 1 – OV 26	OV 1 – OV 26
Plochy verejného športu	ŠP 1 – ŠP 5	ŠP 1 – ŠP 5
Plochy verejnej zelene	PA 1 – PA 2	PA 1 – PA 2
Plochy verejných cintorínov	CI 1	CI 1
Plochy areálov technickej vybavenosti	TI 1 – TI 2	TI 1 – TI 2

Vysvetlivky:

MŠ – materská škola, Jasle

ZŠ – základná škola

SŠ – stredná škola

APS – ambulancia primárnej starostlivosti

NE – nemocnica so zdravotnou záchrannou službou

KD – klub dôchodcov

DD – domov dôchodcov

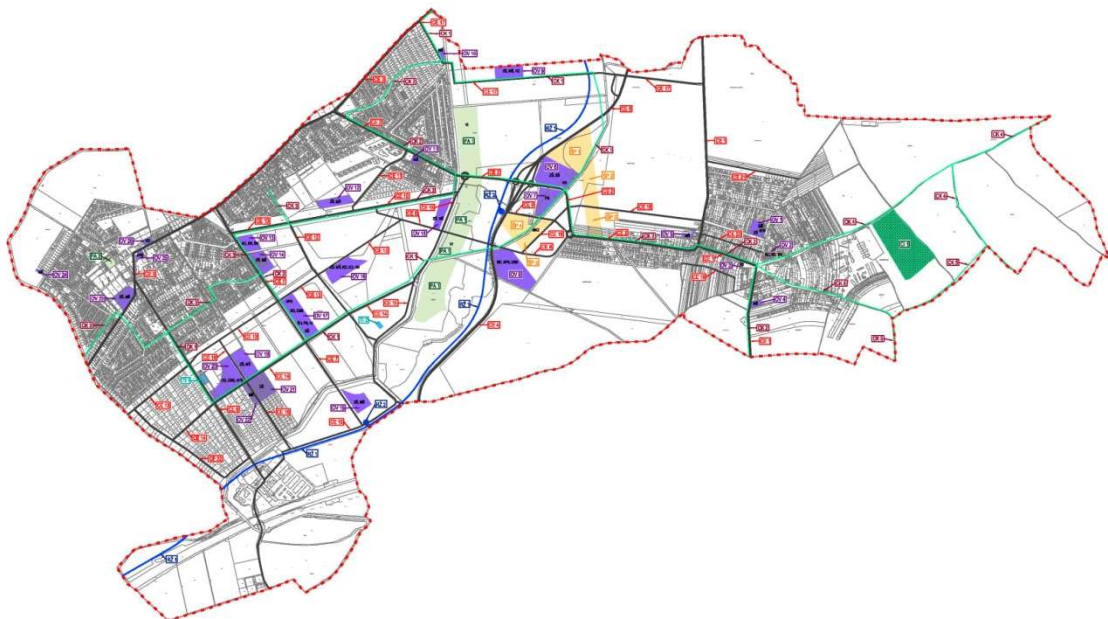
DSS – dom s opatrovateľskou službou

MKZ – multifunkčné kultúrno spoločenské zariadenia

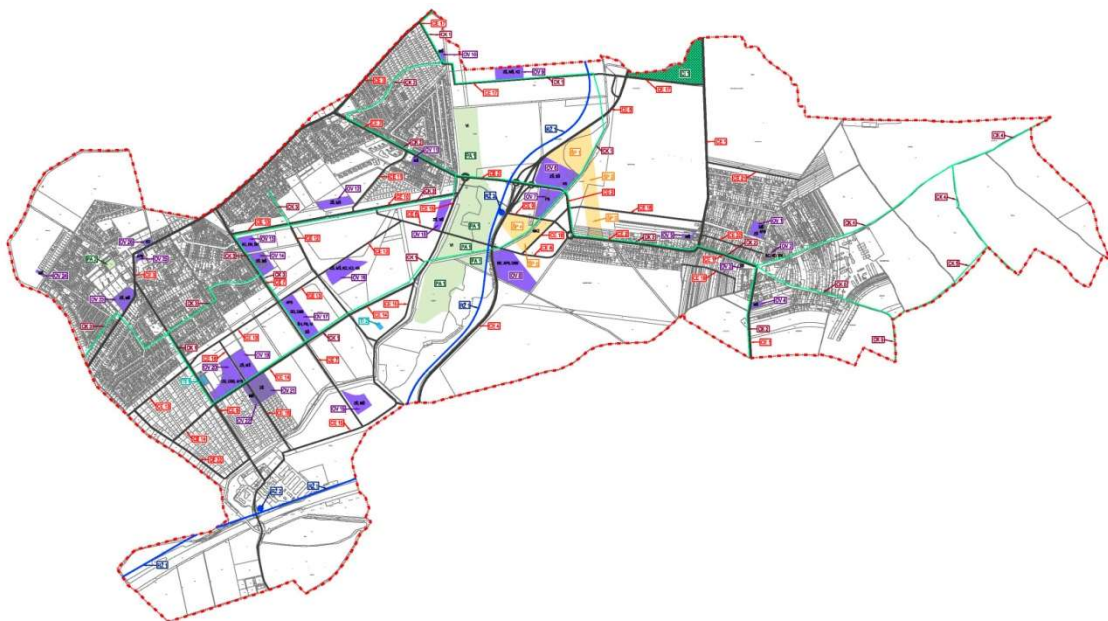
KC – komunitné centrum

KN – knižnica

ŠH – športová hala
PB – plavecký bazén
VI – veľkoplošné ihrisko
RŽ – regionálna železnica
ČOV – Čistiareň odpadových vôd



Obrázok 2 Schéma VPS V1



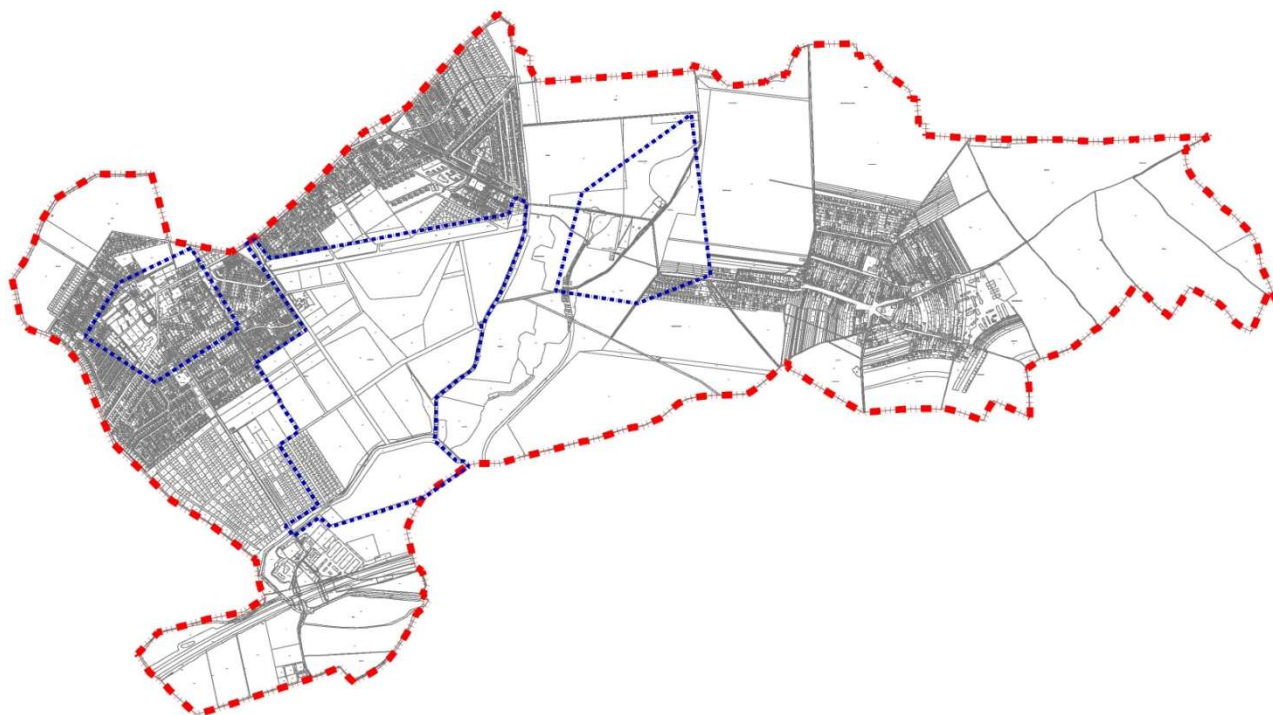
Obrázok 3 Schéma VPS V2

Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

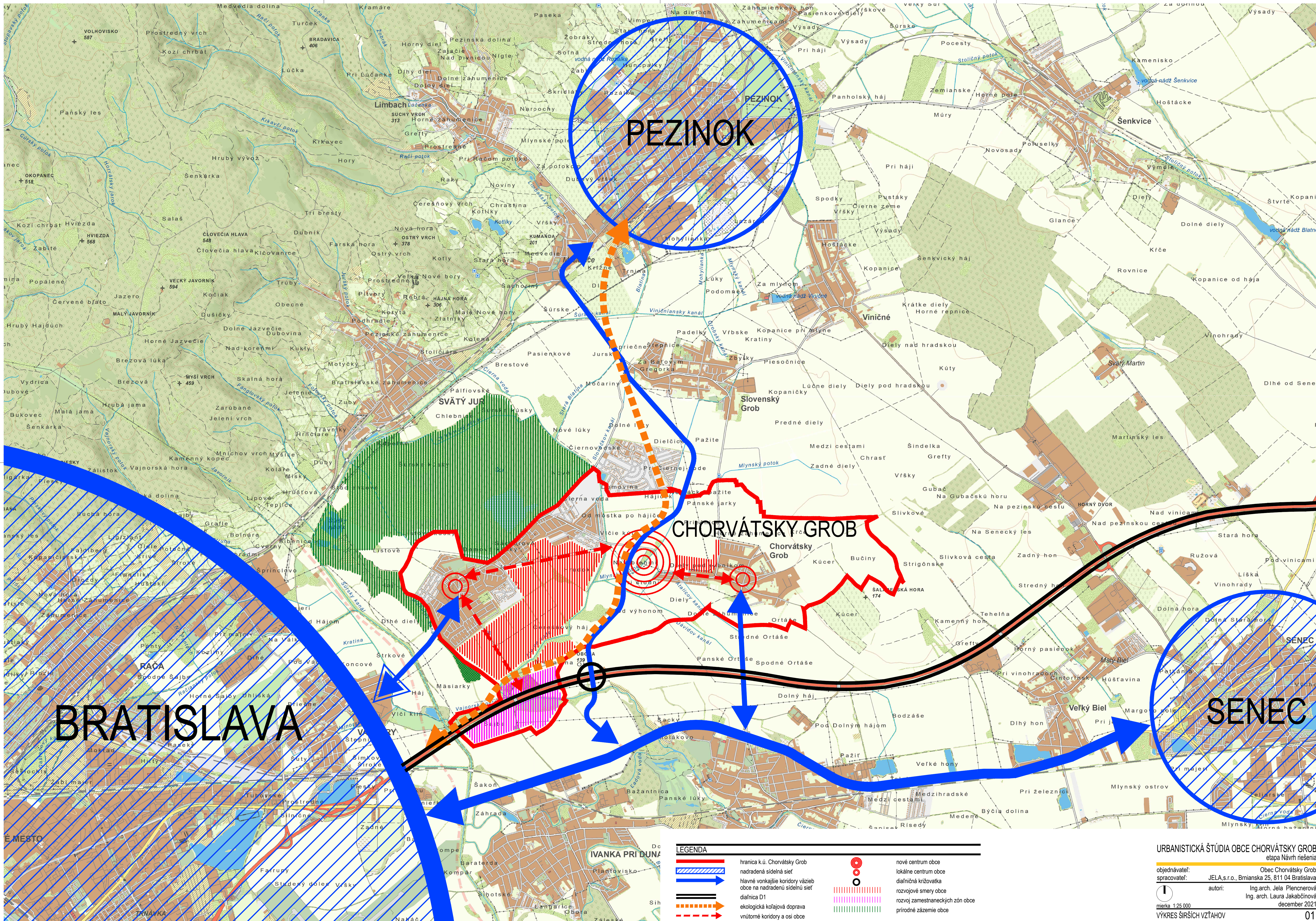
V území je potrebné obstarat' a schváliť územný plán obce na územia:

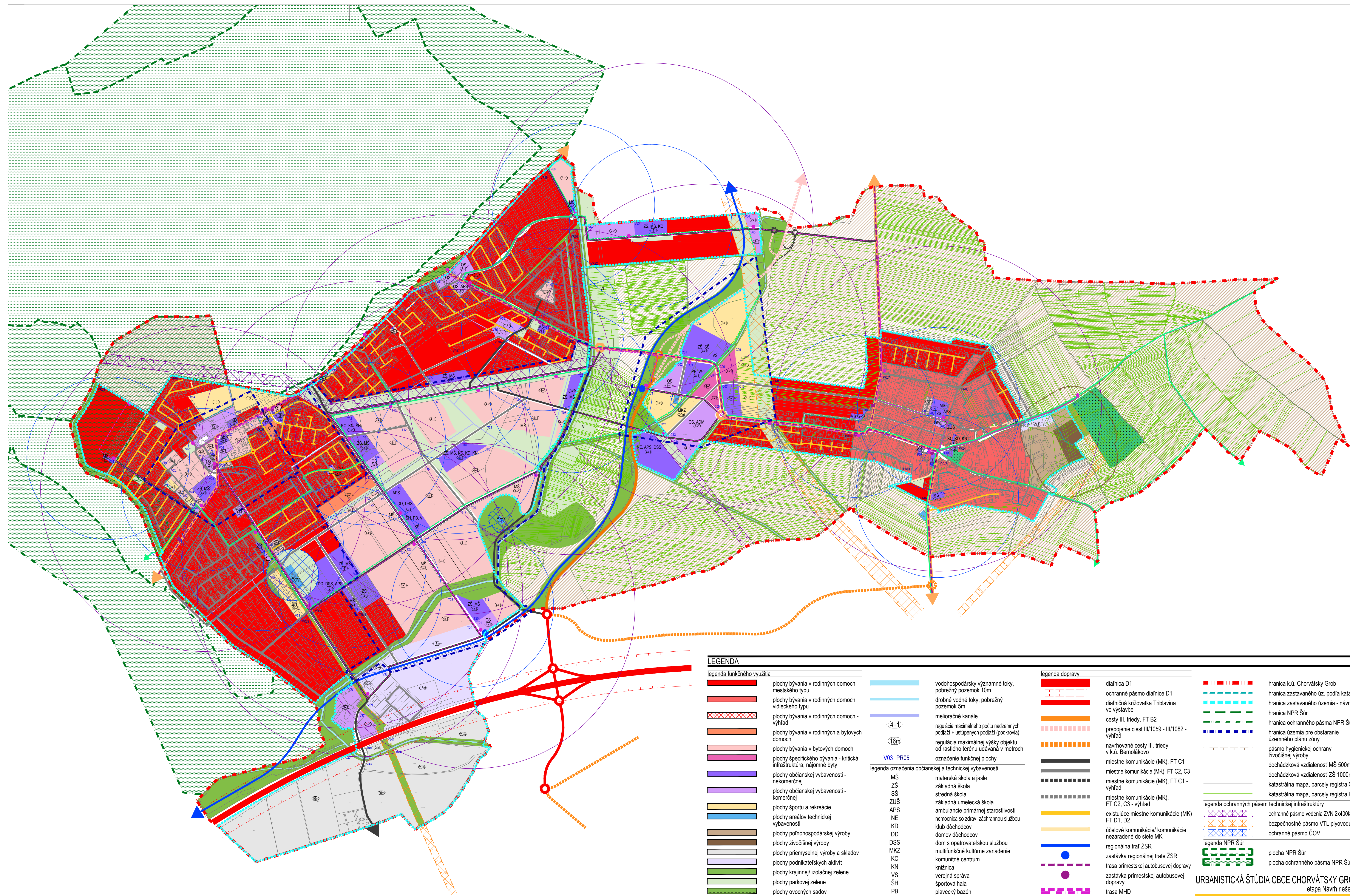
- Nové centrum obce pri Teplom prameni
- Centrum časti Čierna Voda
- Celé územie Triblavina

Všetky 3 územia sú vymedzené vo výkrese Komplexný urbanistický návrh.



Obrázok 4 Schému vymedzenia častí obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z





LEGENDA

legenda funkčného využitia

	plochy bývania v rodinných domoch mestského typu
	plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu
	plochy bývania v rodinných domoch - výhľad
	plochy bývania v rodinných a bytových domoch
	plochy bývania v bytových domoch
	plochy špecifického bývania - kritická infraštruktúra, nájomné byty
	plochy občianskej vybavenosti - rekreačnej
	plochy občianskej vybavenosti - komerčnej
	plochy športu a rekreácie
	plochy areálov technickej vybavenosti
	plochy poľnohospodárskej výroby
	plochy živočíšnej výroby
	plochy priemyselnej výroby a skladov
	plochy podnikateľských aktivít
	plochy krajinnéj/izolačnej zelene
	plochy parkovej zelene
	plochy ovocných sádov
	plochy cintorínov
	plochy poľnohospodárskej pôdy
	verejný priestor

	vodohospodársky významný tok, pobrežný pozemok 10m
	drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
	melioračné kanále
	regulácia maximálneho počtu nadzemných podlaží + ustupených podlaží (podkrovia)
	regulácia maximálnej výšky objektu od rastlého terénu udávaná v metroch
	označenie funkčnej plochy

legenda označenia občianskej a technickej vybavenosti

MS	materská škola a jasle
ZŠ	základná škola
SS	základná umelecká škola
ZUŠ	ambulance primárnej starostlivosti
APS	nemocnica so zdrav. záchranou službou
NE	klub dôchodcov
KD	domov dôchodcov
DD	dom s opatrovateľskou službou
DSS	multifunkčné kultúrne zariadenie
MKZ	komunitné centrum
KC	knížnica
KN	verejná správa
VS	športová hala
ŠH	športová hala
PB	plavecký bazén
OS	obchod, služby
W	wellness
VI	veľkoplošné ihrisko
ADM	administratíva
COV	čistiareň odpadových vôd

legenda dopravy

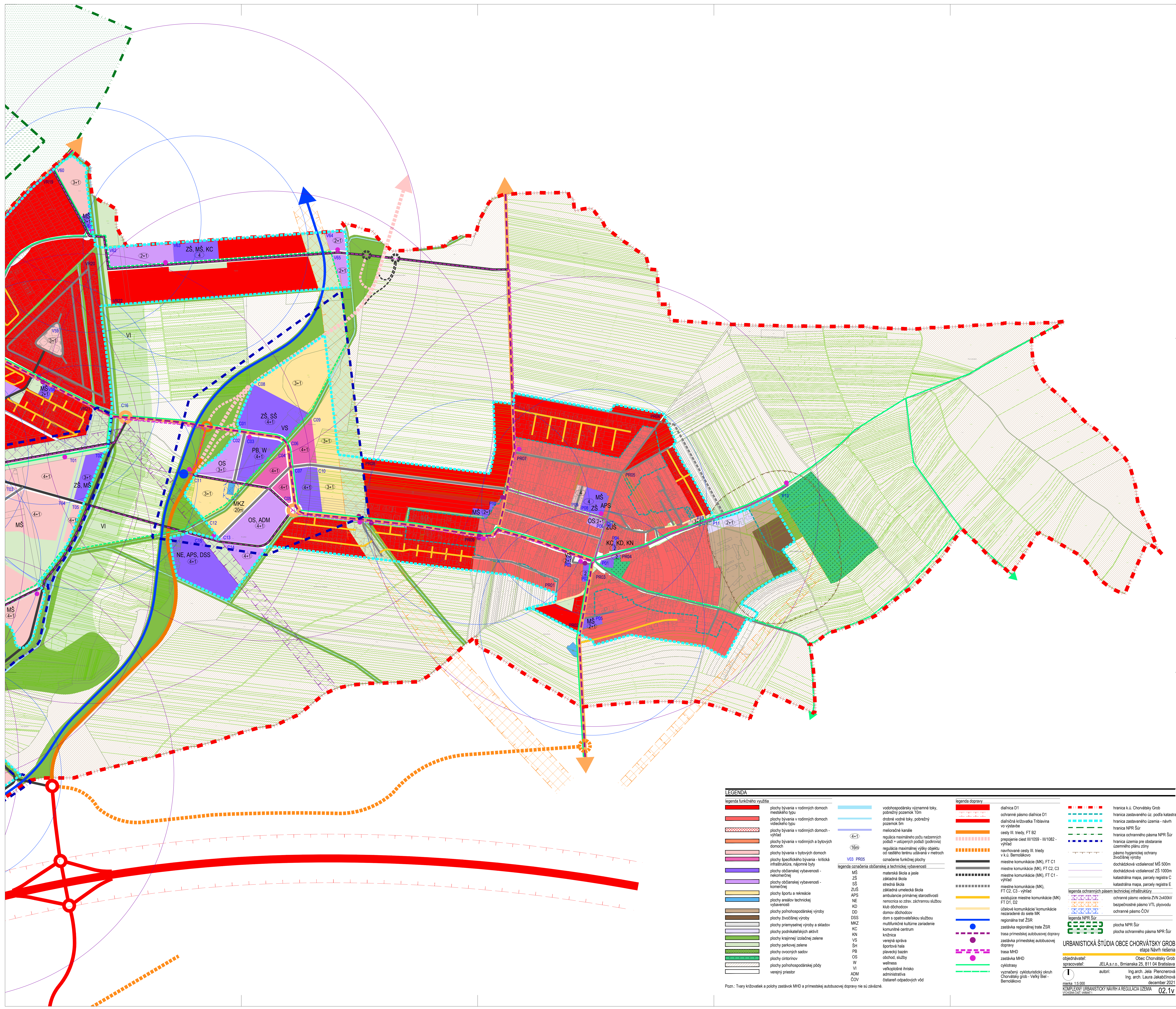
	diaľnica D1
	ochranné pásmo diaľnice D1
	diaľničná križovatka Triblavina vo výstavbe
	cesty III. triedy, FT B2
	prepojenie ciest III/1059 - III/1082 - výhľad
	navrhované cesty III. triedy v k.ú. Bernolákovo
	miestne komunikácie (MK), FT C1
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3
	miestne komunikácie (MK), FT C1 - výhľad
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3 - výhľad
	existujúce miestne komunikácie (MK) FT D1, D2
	účelové komunikácie/ komunikácie nezaraďované do siete MK
	regionálna trať ŽSR
	zastávka regionálnej trate ŽSR
	trasa prímestskej autobusovej dopravy
	zastávka prímestskej autobusovej dopravy
	trasa MHD
	zastávka MHD
	cyklotrasa
	vyznačený cykloturistický okruh Chorvátsky grob - Veľký Biel - Bernolákovo

	hranica k.ú. Chorvátsky Grob
	hranica zastavaného úz. podľa katastra
	hranica zastavaného územia - návrh
	hranica NPR Šúr
	hranica ochranného pásma NPR Šúr
	hranica územia pre obstaranie územného plánu zóny
	pásmo hygienickej ochrany živočíšnej výroby
	dochádzková vzdialenosť MŠ 500m
	dochádzková vzdialenosť ZŠ 1000m
	katastrálna mapa, parcely registra C
	katastrálna mapa, parcely registra E
legenda ochranných pásem technickej infraštruktúry	
	ochranné pásmo vedenia ZVN 2x400kV
	bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
	ochranné pásmo COV
legenda NPR Šúr	
	plocha NPR Šúr
	plocha ochranného pásma NPR Šúr

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB
etapa Návrh riešenia

objednávateľ:	Obec Chorvátsky Grob
pracovateľ:	JELA s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava
autor:	Ing. arch. Jela Plenčnerová
	Ing. arch. Laura Jakabčinová
mierka:	1:10 000
komplexný urbanistický návrh a regulácia územia	02.1
verzia 1	

Pozn.: Tvary križoviek a polohy zastávok MHD a prímestskej autobusovej dopravy nie sú záväzné.



LEGENDA

legenda funkčného využitia

	plachy byvania v rodinných domoch mestského typu
	plachy byvania v rodinných domoch vidieckeho typu
	plachy byvania v rodinných domoch - výhľad
	plachy byvania v bytových domoch
	plachy špecifického byvania - kritická infraštruktúra, nájomné byty
	plachy občianskej vybavenosti - komerčnej
	plachy športu a rekreácie
	plachy areálov technickej vybavenosti
	plachy priemyselnej výroby a skladov
	plachy podnikateľských aktivít
	plachy krajinej/izolačnej zelene
	plachy parkovej zelene
	plachy ovocných sádov
	plachy cintorinov
	plachy poľnohospodárskej pôdy
	verejný priestor

	vodohospodársky významné toky, poborbný pozemok 10m
	drobné vodné toky, poborbný pozemok 5m
	melioračné kanále
	regulácia maximálneho počtu natŕmajných podlaží + uskupených podlaží (podkrovia)
	regulácia maximálnej výšky objektu od riešiteľného terénu udržiavaná v matrikoch
	označenie funkčnej plochy
	legenda označenia občianskej a technickej vybavenosti
	MS materská škola a jese
	ZS základná škola
	ZUŠ základná umelecká škola
	APS ambulancia primárnej starostlivosti
	NE nemocnica so zdrav. zariadenou službou
	KD domov dôchodcov
	DSS dom s opatrovateľskou službou
	MKZ multifunkčné kultúrne zariadenie
	KC knižnica
	KN komunitné centrum
	VS verejná správa
	SH športová hala
	PB plavecký bazén
	OS obchod, služby
	W wellness
	VI veľkopoštové ihrisko
	ADM administratívna
	ČOV čistiarňa odpadových vôd

legenda dopravy

	diaľnica D1
	ochranné pásmo diaľnice D1
	diaľničná križovatka Tíblavina vo výstavbe
	cesty III. triedy, FT B2
	prepojenie ciest III/1059 - III/1082 - výhľad
	navrhované cesty III. triedy v k.ú. Bernádkovo
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3
	miestne komunikácie (MK), FT C1 - výhľad
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3 - výhľad
	existujúce miestne komunikácie (MK) FT D1, D2
	účelové komunikácie/ komunikácie nezariadené do siete MK
	regionálna trať ŽSR
	zastávka regionálnej trate ŽSR
	zastávka prímestskej autobusovej dopravy
	zastávka prímestskej autobusovej dopravy
	zastávka MHD
	cyklotrasy
	vyznačený cykloturistický okruh
	okrajová

	hranica k.ú. Chorvátsky Grob
	hranica zastavaného úz. podľa katastra
	hranica zastavaného územia - návrh
	hranica NPR Šúr
	hranica ochranného pásma NPR Šúr
	hranica územia pre obstaranie územného plánu zóny
	pásmo hygienickej ochrany živočíšnej výroby
	dochádzková vzdialenosť MŠ 500m
	dochádzková vzdialenosť ZŠ 1000m
	katastrálna mapa, parcely registra C
	katastrálna mapa, parcely registra E
	legenda ochranných pásem technickej infraštruktúry
	ochranné pásmo vedenia ZVN 2x400V
	bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
	ochranné pásmo ČOV
	legenda NPR Šúr
	plocha NPR Šúr
	plocha ochranného pásma NPR Šúr

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB

etapa Návrh riešenia

objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob

spracovateľ: JELA,s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava

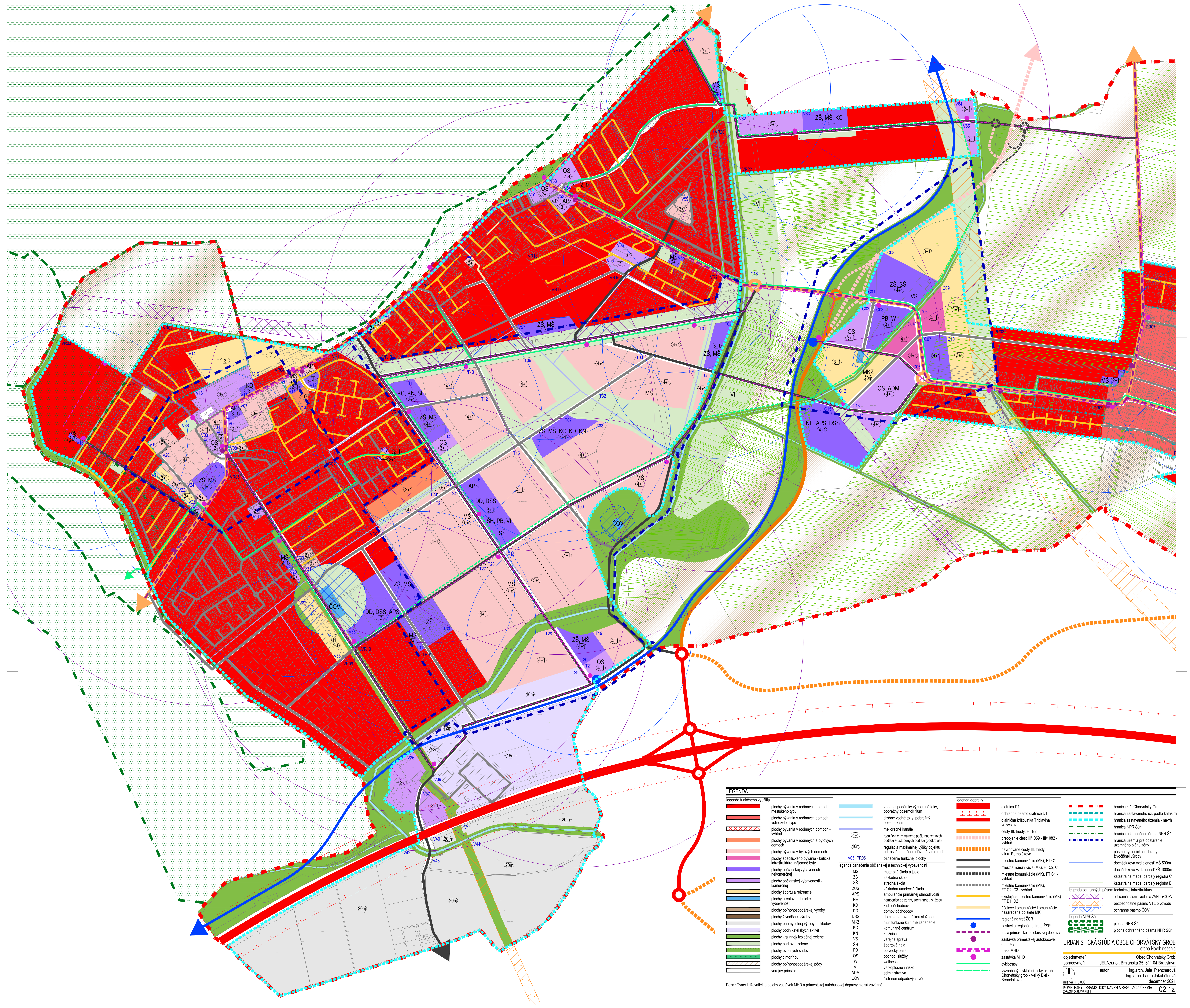
autor: Ing. arch. Jela Plenierová

Ing. arch. Laura Jakabčinová

december 2021

02.1v

Pozn.: Tvary križovatiek a polohy zastávok MHD a prímestskej autobusovej dopravy nie sú záväzné.



LEGENDA

legenda funkčného využitia

- plachy byvania v rodinných domoch mestského typu
- plachy byvania v rodinných domoch vidieckeho typu
- plachy byvania v rodinných domoch - výhľad
- plachy byvania v rodinných a bytových domoch
- plachy byvania v bytových domoch
- plachy špecifického byvania - kritická infraštruktúra, riadomné byty
- plachy občianskej vybavenosti - nekomerčnej
- plachy občianskej vybavenosti - komerčnej
- plachy športu a rekreácie
- plachy areálov technickej vybavenosti
- plachy poľnohospodárskej výroby
- plachy živočišnej výroby
- plachy priemyselnej výroby a skladov
- plachy podnikateľských aktivít
- plachy krajinné/ izolačnej zelene
- plachy parkovej zelene
- plachy ovocných sádov
- plachy cintorínov
- plachy poľnohospodárskej pôdy
- verejný priestor

- vodohospodársky významné toky, pobrežný pozemok 10m
- drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
- melioračné kanále
- regulácia maximálneho počtu nasadených podlaží v uskupených podlaži (podlaží)
- regulácia maximálne výšky objektu od rastlého terénu udávaná v metroch
- označenie funkčnej plochy
- legenda označenia občianskej a technickej vybavenosti
- MS materská škola a jasle
- ZS základná škola
- SS stredná škola
- ZUŠ základná umelecká škola
- APS ambulancia primárnej starostlivosti
- NE nemocnica so zdrav. záchranou službou
- KD domov dôchodcov
- DSS dom s opatrovateľskou službou
- MKZ multifunkčné kultúrne zariadenie
- KC komunálne centrum
- KN knižnica
- VS verejná správa
- SH športová hala
- PB plavecký bazén
- OS obchod, služby
- W wellness
- VI veľkoplánové ihrisko
- ADM administratívne
- ČOV čistiareň odpadových vôd

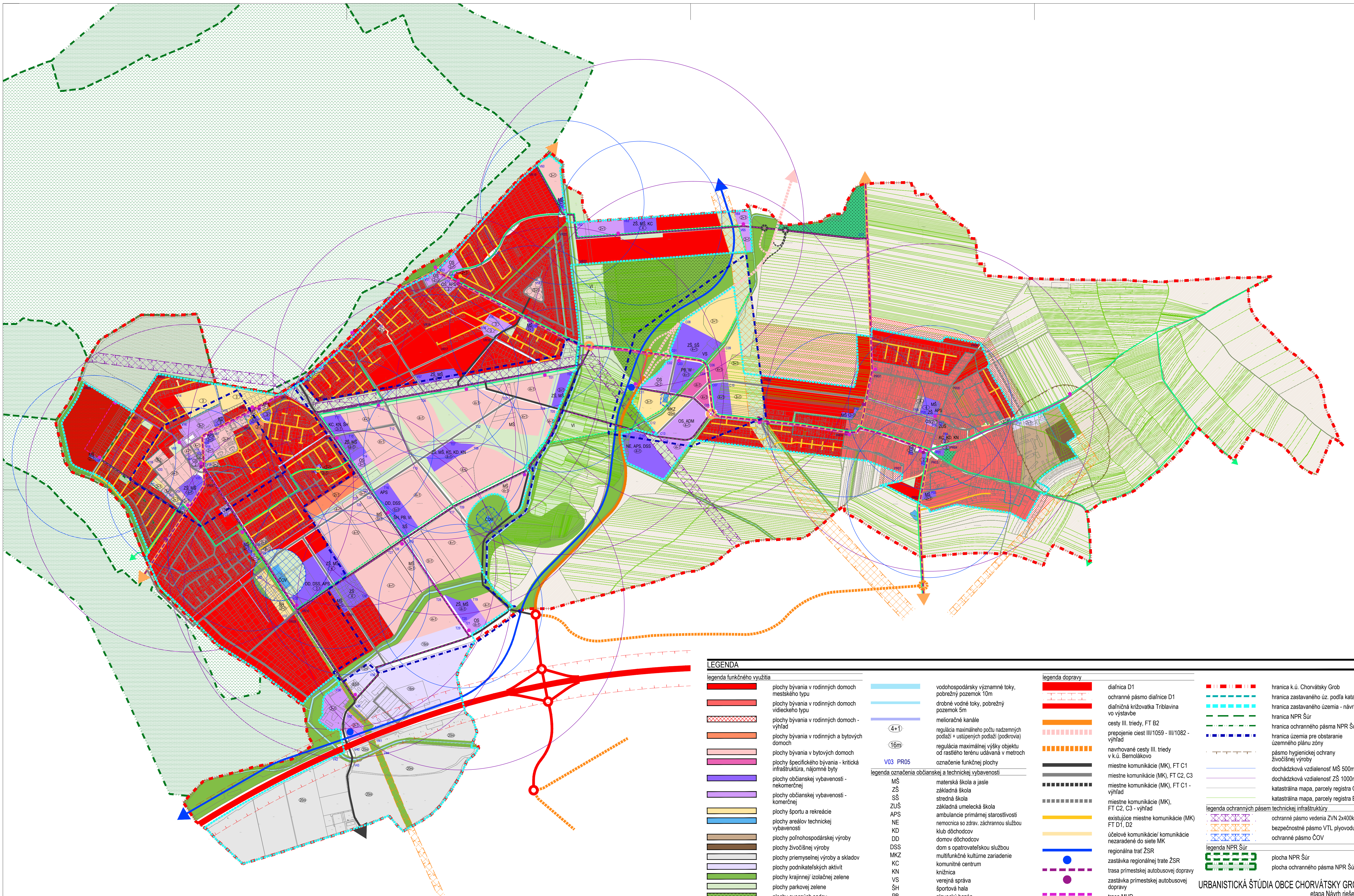
legenda dopravy

- diaľnica D1
- ochranné pásmo diaľnice D1
- diaľničná križovatka Trblavina vo výstavbe
- cesty III. triedy, FT B2
- prepajenie ciest III/1059 - III/1082 - výhľad
- navrhované cesty III. triedy
- miestne komunikácie (MK), FT C1
- miestne komunikácie (MK), FT C2, C3
- miestne komunikácie (MK), FT C1 - výhľad
- miestne komunikácie (MK), FT C2, C3 - výhľad
- existujúce miestne komunikácie (MK) FT D1, D2
- účelové komunikácie/ komunikácie nezaraďované do siete MK
- regionálna trať ŽSR
- zastávka regionálnej trate ŽSR
- trasa prímestskej autobusovej dopravy
- zastávka prímestskej autobusovej dopravy
- trasa MHD
- zastávka MHD
- cyklotrasy
- vyznačený cykloturistický okruh

- hranica k.ú. Chorvátsky Grob
- hranica zastavaného úz. podľa katastra
- hranica zastavaného územia - návrh
- hranica NPR Šúr
- hranica ochranného pásma NPR Šúr
- hranica územia pre obstaranie územného plánu zóny
- pásmo hygienickej ochrany živočišnej výroby
- dochádzková vzdialenosť MS 500m
- dochádzková vzdialenosť ZS 1000m
- katastrálna mapa, parcely registra C
- katastrálna mapa, parcely registra E
- legenda ochranných pásem technickej infraštruktúry
- ochranné pásmo vodného ZVN 2400KV
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo ČOV
- legenda NPR Šúr
- plachta NPR Šúr
- plachta ochranného pásma NPR Šúr

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB
objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob
spracovateľ: JELA s.r.o., Brianska 25, 811 04 Bratislava
miera 1:5 000
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH A REGULÁCIA ÚZEMIA
02.12

Pozn.: Tvary križoviek a polohy zastávok MHD a prímestskej autobusovej dopravy nie sú záväzné.



LEGENDA

legenda funkčného využitia

	plochy bývania v rodinných domoch mestského typu
	plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu
	plochy bývania v rodinných domoch - výhľad
	plochy bývania v rodinných a bytových domoch
	plochy bývania v bytových domoch
	plochy špecifického bývania - kritická infraštruktúra, nájomné byty
	plochy občianskej vybavenosti - nekomerčnej
	plochy občianskej vybavenosti - komerčnej
	plochy športu a rekreácie
	plochy areálov technickej vybavenosti
	plochy poľnohospodárskej výroby
	plochy živočíšnej výroby
	plochy priemyselnej výroby a skladov
	plochy podnikateľských aktivít
	plochy krajinej / izolačnej zelene
	plochy parkovej zelene
	plochy ovocných sádov
	plochy cintorínov
	plochy poľnohospodárskej pôdy
	verejný priestor

	vodohospodársky významné toky, pobrežný pozemok 10m
	drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
	melioračné kanále
	regulácia maximálneho počtu nadzemných podlaží + ustúpených podlaží (podkrovia)
	regulácia maximálnej výšky objektu od rastlého terénu udávaná v metroch
	označenie funkčnej plochy
legenda označenia občianskej a technickej vybavenosti	
MS	materská škola a jasle
ZŠ	základná škola
SŠ	stredná škola
ZUŠ	základná umelecká škola
APS	ambulancie primárnej starostlivosti
NE	nemocnica so zdrav. záchrannou službou
KD	klub dôchodcov
DD	domov dôchodcov
DSS	dom s opatrovateľskou službou
MKZ	multifunkčné kultúrne zariadenie
KC	komunitné centrum
KN	kníhnica
VS	verejná správa
ŠH	športová hala
PB	plavecký bazén
OS	obchod, služby
W	wellness
VI	veľkopoľné ihrisko
ADM	administratíva
COV	čistiareň odpadových vôd

legenda dopravy

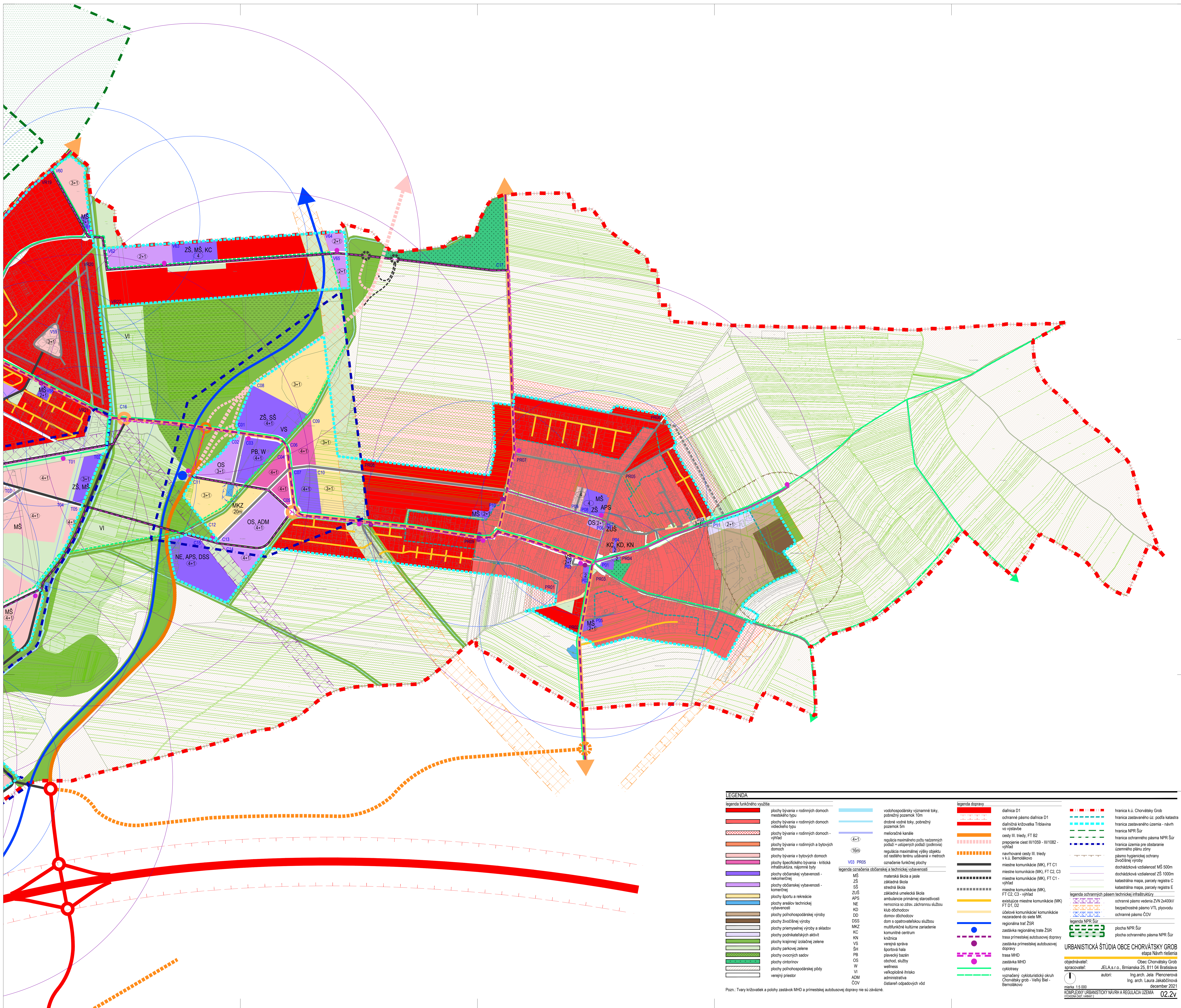
	diaľnica D1
	ochranné pásmo diaľnice D1
	diaľničná križovatka Tribilavina vo výstavbe
	cesty III. triedy, FT B2
	prepojenie ciest III/1059 - III/1082 - výhľad
	navrhované cesty III. triedy v k.ú. Bernolákovo
	miestne komunikácie (MK), FT C1
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3
	miestne komunikácie (MK), FT C1 - výhľad
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3 - výhľad
	existujúce miestne komunikácie (MK) FT D1, D2
	účelové komunikácie / komunikácie nezaraďované do siete MK
	regionálna trať ŽSR
	zastávka regionálnej trate ŽSR
	trasa prímestskej autobusovej dopravy
	zastávka prímestskej autobusovej dopravy
	trasa MHD
	zastávka MHD
	cyklotrasy
	vyznačený cykloturistický okruh Chorvátsky grob - Veľký Biel - Bernolákovo

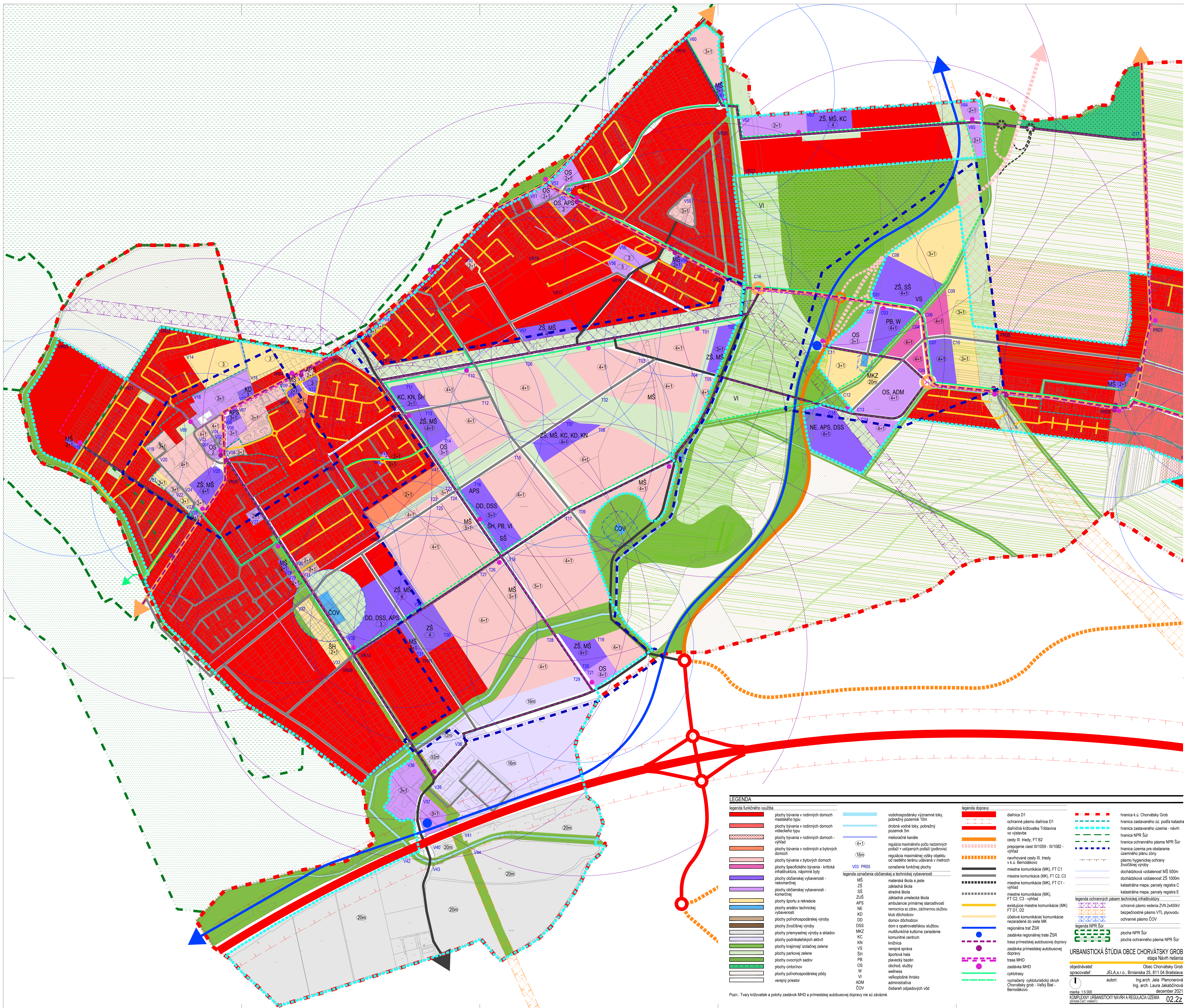
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob
	hranica zastavaného úz. podľa katastra
	hranica zastavaného územia - návrh
	hranica NPR Šúr
	hranica ochranného pásma NPR Šúr
	hranica územia pre obstaranie územného plánu zóny
	pásmo hygienickej ochrany živočíšnej výroby
	dochádzková vzdialenosť MŠ 500m
	dochádzková vzdialenosť ZŠ 1000m
	katastrálna mapa, parcely registra C
	katastrálna mapa, parcely registra E
legenda ochranných pásem technickej infraštruktúry	
	ochranné pásmo vedenia ZVN 2x400kV
	bezpečnostné pásmo VTL plyovodu
	ochranné pásmo COV
legenda NPR Šúr	
	plocha NPR Šúr
	plocha ochranného pásma NPR Šúr

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB
etapa Návrh riešenia

objednávateľ:	Obec Chorvátsky Grob
spracovateľ:	JELA s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava
autori:	Ing. arch. Jela Plenčnerová Ing. arch. Laura Jakabčinová
december 2021	
mierka 1:10 000	
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NAVR H A REGULÁCIA ÚZEMIA	02.2
VERZIANT 2	

Pozn.: Tvary križovatiek a polohy zastávok MHD a prímestskej autobusovej dopravy nie sú záväzné.





LEGENDA

legenda funkčného využitia

- plachy bývania v rodinných domoch mestského typu
- plachy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu
- plachy bývania v rodinných domoch - výhľad
- plachy bývania v rodinných a bytových domoch
- plachy bývania v bytových domoch
- plachy špecifického bývania - kritická infraštruktúra, národné byty
- plachy občianskej vybavenosti - komerčnej
- plachy občianskej vybavenosti - komerčnej
- plachy športu a rekreácie
- plachy areálov technickej vybavenosti
- plachy poľnohospodárskej výroby
- plachy živočišnej výroby
- plachy priemyselnej výroby a skladov
- plachy krajiny/letozeleni
- plachy parkovej zelene
- plachy ovocných sádov
- plachy cintorínov
- plachy poľnohospodárskej pôdy
- verejný priestor

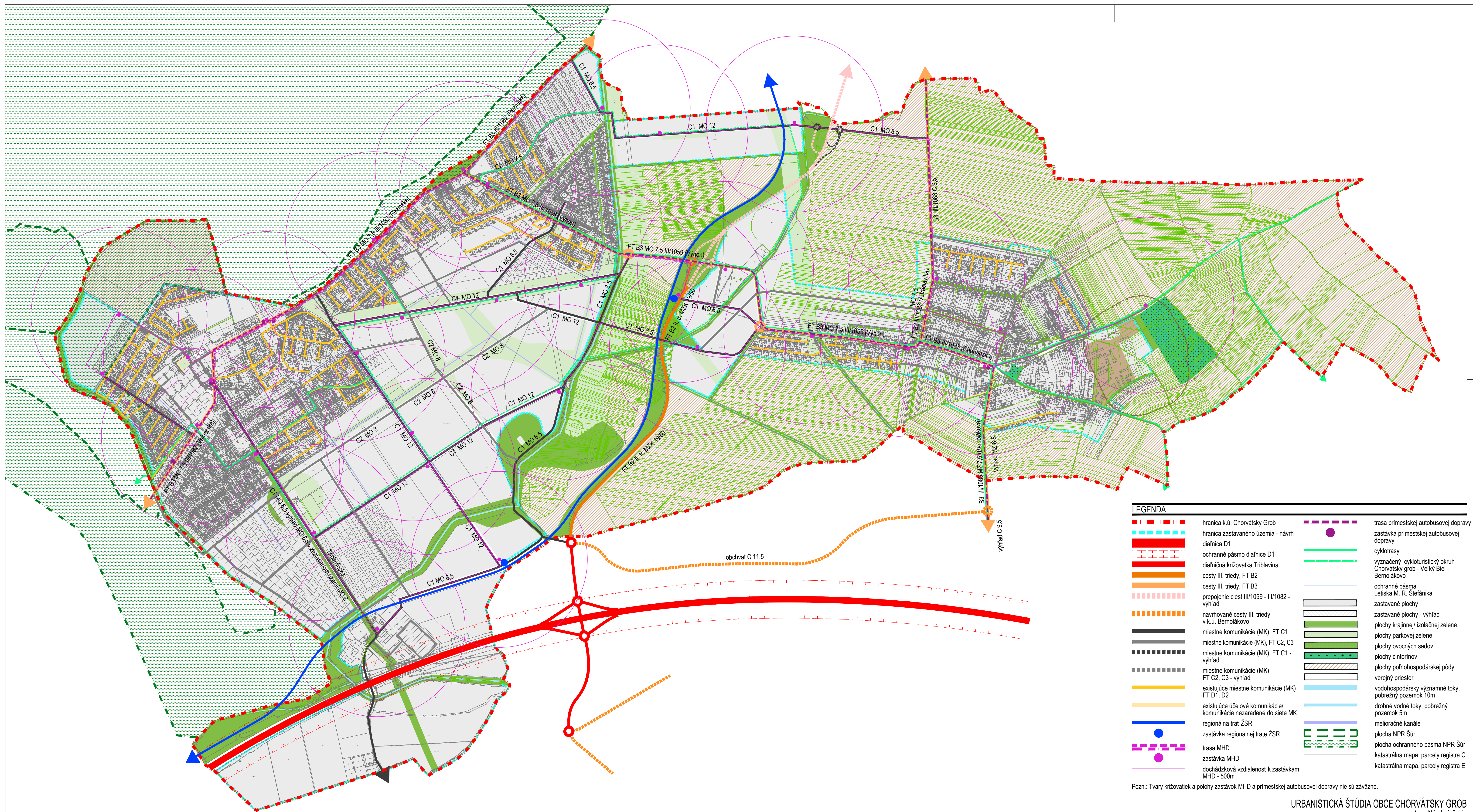
- vodohospodársky významné toky, pobrežný pozemok 10m
- drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
- melioračné kanále
- regulácia maximálneho počtu nariadených podlaží - uskupených podlaží (podkrovi)
- regulácia maximálnej výšky objektu od rastlého terénu udávaná v metroch
- označenie funkčnej plochy
- legenda označenia občianskej a technickej vybavenosti
- MS materská škola a jasle
- ZS základná škola
- ZUS základná umelecká škola
- APS ambulancia primárnej starostlivosti
- NE nemocnica so zbraň. záchrannou službou
- DD domov dôchodcov
- DSS dom s opatrovateľskou službou
- MKZ multifunkčné kultúrne zariadenie
- KN komunitné centrum
- KN knižnica
- VS verejná správa
- SH športová hala
- PB plavecký bazén
- OS obchod, služby
- W wellness
- VI veľkoplošné ihrisko
- ADM administratívne
- ČOV čistiareň odpadových vôd

legenda dopravy

- diaľnica D1
- ochranné pásmo diaľnice D1
- diaľničná križovatka Trávnava vo výhľade
- cesty III. triedy, FT B2
- prepojenie cest III/1059 - III/1082 - výhľad
- navrhované cesty III. triedy
- miestne komunikácie (MK), FT C2, C3
- miestne komunikácie (MK), FT C1 - výhľad
- miestne komunikácie (MK), FT C2, C3 - výhľad
- ušľachťujúce miestne komunikácie (MK) FT D1, D2
- úšľachťujúce komunikácie komunikácie nezariadené do siete MK
- regionálna trať ZSR
- zastávka regionálnej trate ZSR
- trasa prímestskej autobusovej dopravy
- zastávka prímestskej autobusovej dopravy
- trasa MHD
- zastávka MHD
- cyklotrasy
- vymedzený cykloturistický okruh
- okrajová komunikácia

- hranica k.ú. Chorvátsky Grob
- hranica zastavaného úz. podľa katastra
- hranica zastavaného územia - návrh
- hranica NPR Šúr
- hranica ochranného pásma NPR Šúr
- hranica územia pre obstarávanie územného plánu zóny
- pásmo hygienickej ochrany živočišnej výroby
- dochádzková vzdialenosť MS 500m
- dochádzková vzdialenosť ZS 1000m
- katastrálna mapa, parcely registra C
- katastrálna mapa, parcely registra E
- legenda ochranných pásem technickej infraštruktúry
- ochranné pásmo vedenia ZVN 2x40kV
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo ČOV
- legenda NPR Šúr
- plocha NPR Šúr
- plocha ochranného pásma NPR Šúr
- etapa Návrh riešenia
- Obec Chorvátsky Grob
- Ing. arch. Jela Plencnerová
- Ing. arch. Laura Jakabčinová
- deceber 2021

Pozn.: Tvary križovatiek a polohy zastávok MHD a prímestskej autobusovej dopravy nie sú záväzné.



LEGENDA			
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob		trasa prímestskej autobusovej dopravy
	hranica zastavaného územia - návrh		zastávka prímestskej autobusovej dopravy
	diaľnica D1		cyklotrasy
	ochranné pásmo diaľnice D1		vyznačený cykloturistický okruh Chorvátsky grob - Veľký Biel - Bernelákovo
	diaľničná križovatka Triblavina		ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika
	cesty III. triedy, FT B2		zastavané plochy
	cesty III. triedy, FT B3		zastavané plochy - výhľad
	prepojenie ciest III/1059 - III/1082 - výhľad		plochy krajinnej/ izolačnej zelene
	navrhované cesty III. triedy v k.ú. Bernelákovo		plochy parkovej zelene
	miestne komunikácie (MK), FT C1		plochy ovocných sádov
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3		plochy cintorínov
	miestne komunikácie (MK), FT C1 - výhľad		plochy poľnohospodárskej pôdy
	miestne komunikácie (MK), FT C2, C3 - výhľad		verejný priestor
	existujúce miestne komunikácie (MK) FT D1, D2		vodohospodársky významné toky, pobrežný pozemok 10m
	existujúce účelové komunikácie/ komunikácie nezaraďené do siete MK		drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
	regionálna trať ŽSR		melioračné kanále
	zastávka regionálnej trate ŽSR		plocha NPR Šúr
	trasa MHD		plocha ochranného pásma NPR Šúr
	zastávka MHD		katastrálna mapa, parcely registra C
	dochádzková vzdialenosť k zastávkam MHD - 500m		katastrálna mapa, parcely registra E

Pozn.: Tvary križoviek a polohy zastávok MHD a prímestskej autobusovej dopravy nie sú záväzné.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB

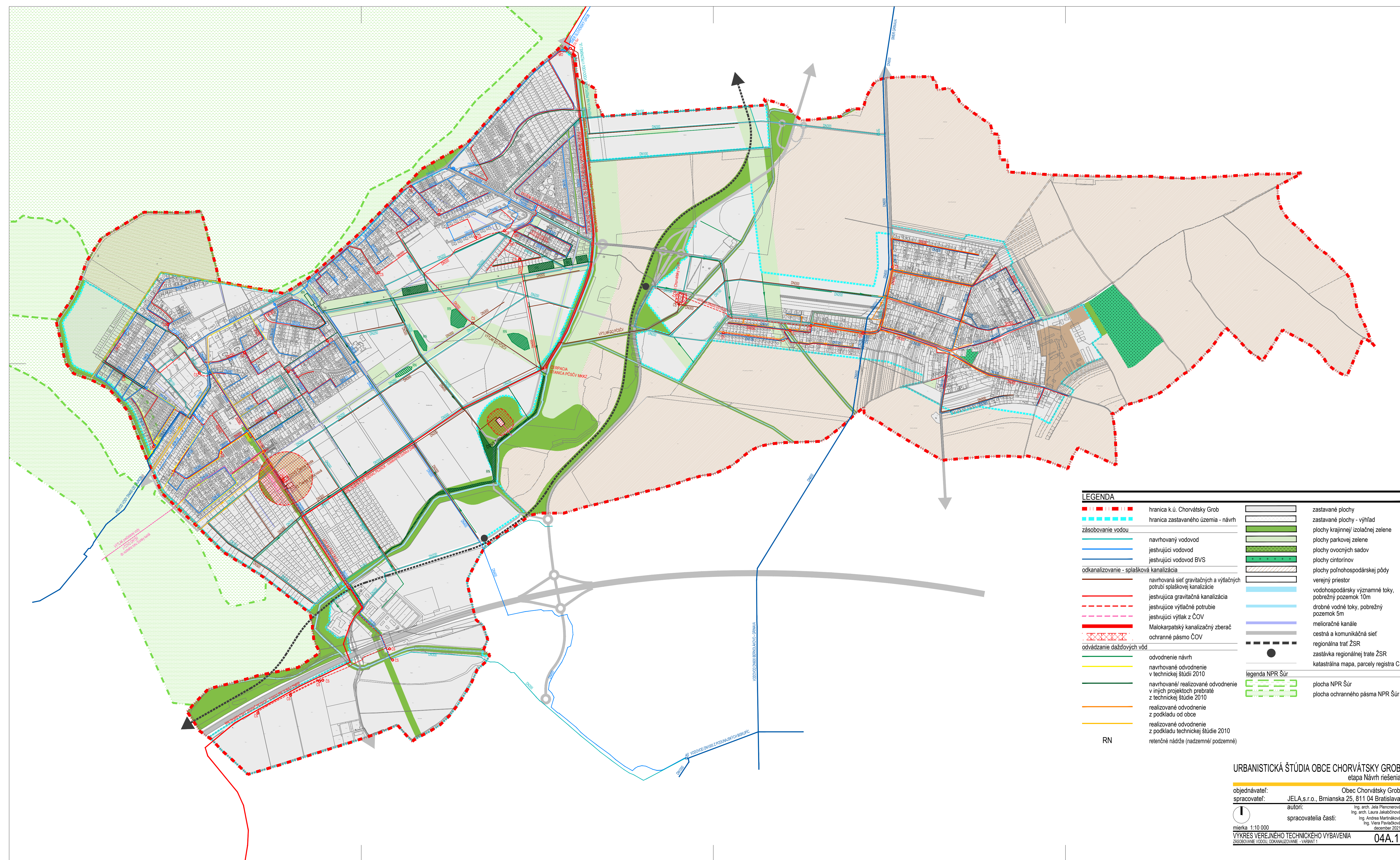
etapa Návrh riešenia

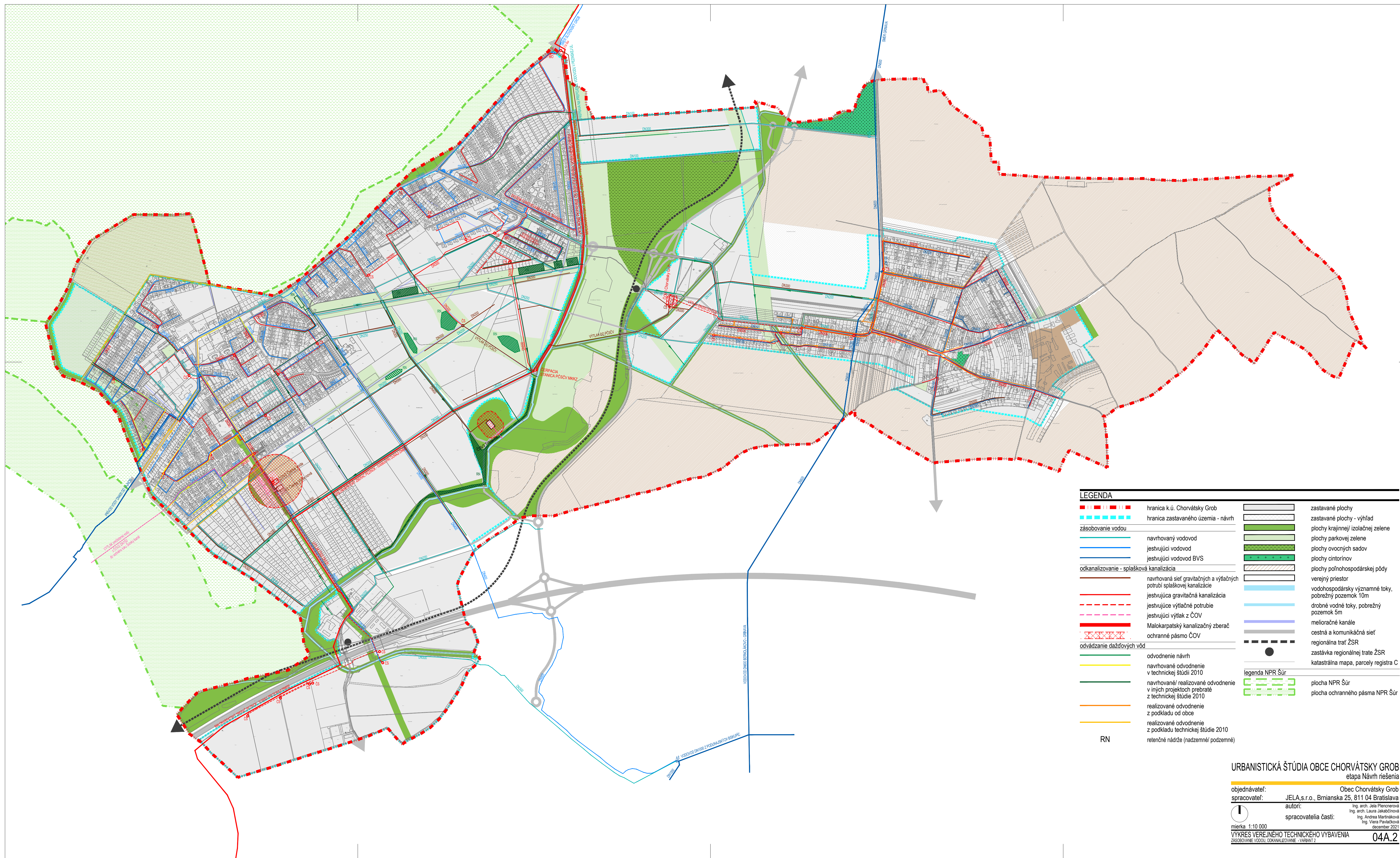
objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob
spracovateľ: JELA,s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava

autori: Ing.arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Laura Jakabčinová

miarka 1:10 000
VÝKRES VEREJNEHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA
VARIANT 1

03.1
december 2021





LEGENDA

	hranica k.ú. Chorvatský Grob		zastavané plochy
	hranica zastavaného územia - návrh		zastavané plochy - výhled
	zásobovanie vodou		plochy krajinej/ izoláčnej zelene
	navrhovaný vodovod		plochy parkovej zelene
	jestvujúci vodovod		plochy ovocných sádov
	jestvujúci vodovod BVS		plochy cintorínov
	odkanalizovanie - splašková kanalizácia		plochy poľnohospodárskej pôdy
	navrhovaná sieť gravitačných a výtlačných potrubí splaškovej kanalizácie		verejný priestor
	jestvujúca gravitačná kanalizácia		vodohospodársky významné toky,
	jestvujúce výtlačné potrubie		pobrežný pozemok 10m
	jestvujúci výtlač z ČOV		drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
	Malokarpatský kanalizačný zberač		melioračné kanále
	ochranné pásmo ČOV		cestná a komunikačná sieť
	odvádzanie dažďových vôd		regionálna trať ŽSR
	odvodnenie návrh		zastávka regionálnej trate ŽSR
	navrhované odvodnenie v technickej štúdii 2010		katastrálna mapa, parcely registra C
	navrhované/ realizované odvodnenie v iných projektoch prebraté z technickej štúdie 2010		
	realizované odvodnenie z podkladu od obce		
	realizované odvodnenie z podkladu technickej štúdie 2010		
	retenčné nádrže (nadzemné/ podzemné)		

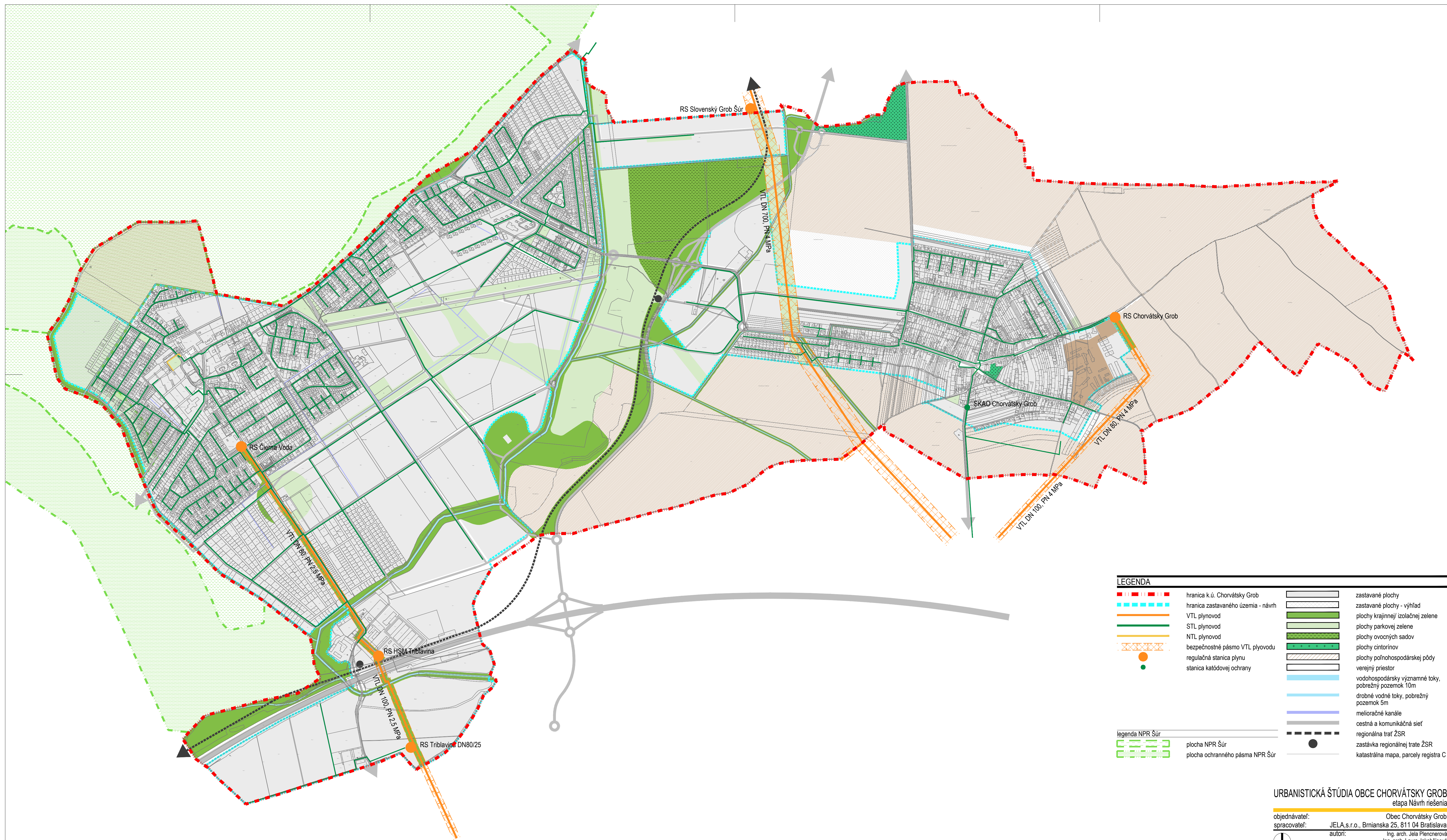
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB
etapa Návrh riešenia

objednávateľ: Obec Chorvatský Grob
spracovateľ: JELA,s.r.o., Brianska 25, 811 04 Bratislava
autori: Ing. arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Laura Jakabčíková
Ing. Andrea Martinková
Ing. Viera Pavlačková
spracovatelia časti: december 2021
mierka 1:10 000
VÝKRES VEREJNEHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
ZÁSBOVÁNIE VODOU, OKANALIZOVANIE - VARIANT 2
04A.2

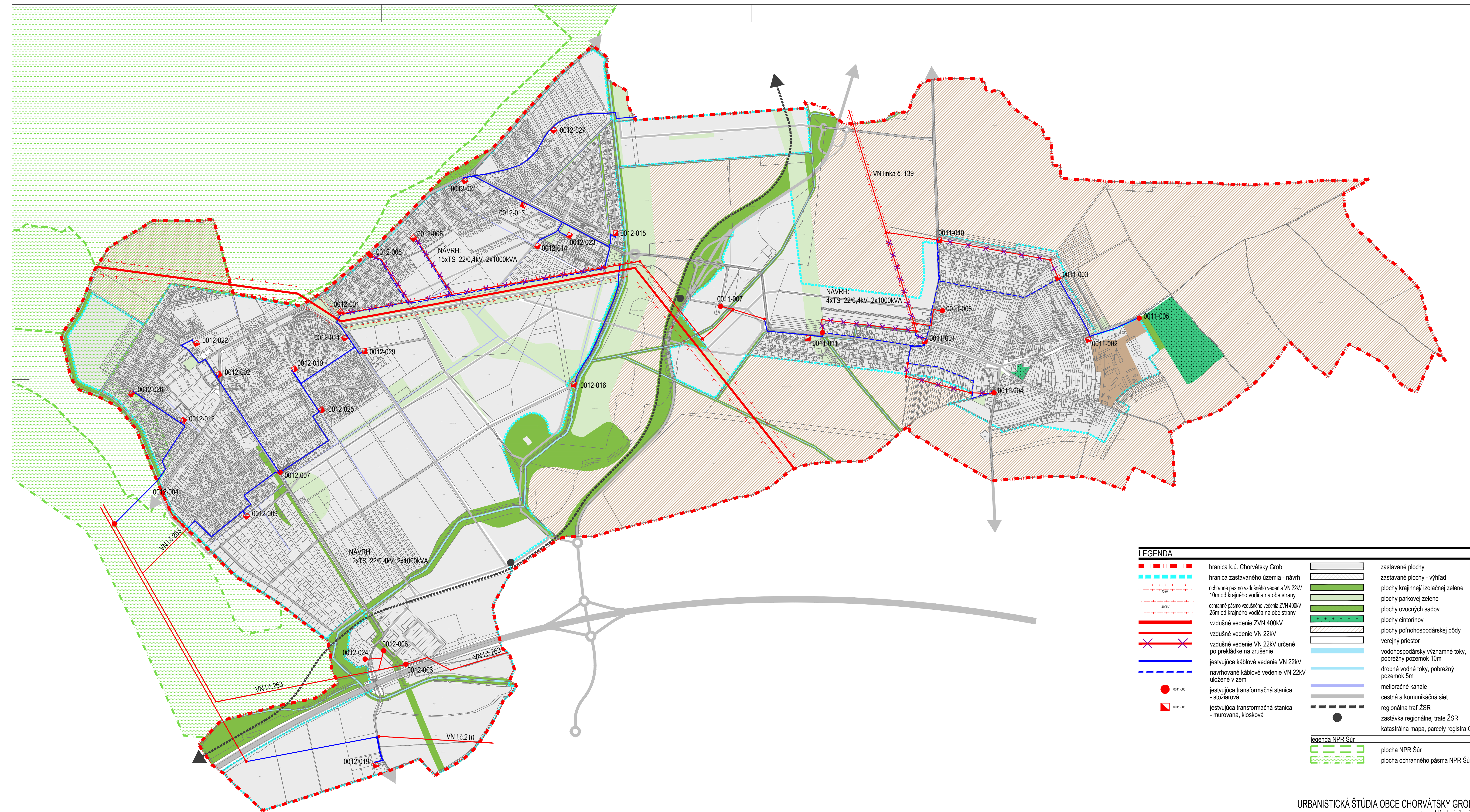


LEGENDA			
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob		zastavané plochy
	hranica zastavaného územia - návrh		zastavané plochy - výhľad
	VTL plynovod		plochy krajinej/ izolačnej zelene
	STL plynovod		plochy parkovej zelene
	NTL plynovod		plochy ovocných sádov
	bezpečnostné pásmo VTL plyvodu		plochy cintorínov
	regulačná stanica plynu		plochy poľnohospodárskej pôdy
	stanica katódovej ochrany		verejný priestor
			vodohospodársky významné toky, pobrežný pozemok 10m
			drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
			melioračné kanále
			cestná a komunikáčná sieť
			regionálna trať ŽSR
			zastávka regionálnej trate ŽSR
			katastrálna mapa, parcely registra C

legenda NPR Šúr	
	plocha NPR Šúr
	plocha ochranného pásma NPR Šúr

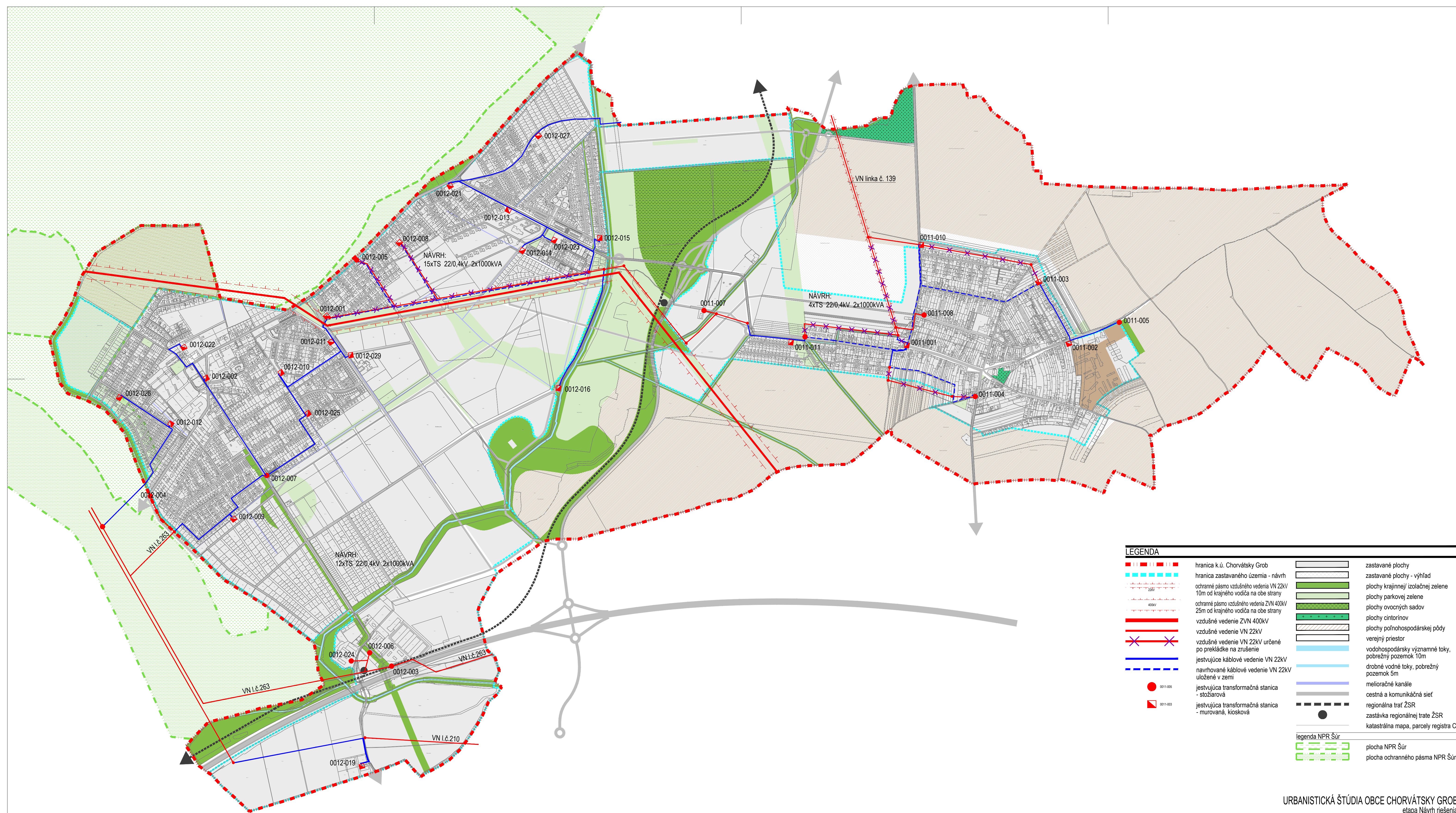


LEGENDA			
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob		zastavané plochy
	hranica zastavaného územia - návrh		zastavané plochy - výhľad
	VTL plynovod		plochy krajinej/ izolačnej zelene
	STL plynovod		plochy parkovej zelene
	NTL plynovod		plochy ovocných sádov
	bezpečnostné pásmo VTL plynovodu		plochy cintorínov
	regulačná stanica plynu		plochy poľnohospodárskej pôdy
	stanica katódovej ochrany		verejný priestor
legenda NPR Šúr			vodohospodársky významné toky, pobrežný pozemok 10m
	plocha NPR Šúr		drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
	plocha ochranného pásma NPR Šúr		melioračné kanále
			cestná a komunikačná sieť
			regionálna trať ŽSR
			zastávka regionálnej trate ŽSR
			katastrálna mapa, parcely registra C

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB
etapa Návrh riešenia

objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob
spracovateľ: JELA,s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava
autori: Ing. arch. Jela Pléncnerová
Ing. arch. Laura Jakabčíňová
spracovateľ časti: Ing. František Fondrk
december 2021
mierka 1:10 000
VÝKRES VEREJNEHO TECHNICKEJHO VYBAVENIA
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU - VARIANT 1
04C.1

04C.1



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB
etapa Návrh riešenia

objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob
spracovateľ: JELA,s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava
autor: Ing. arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Laura Jakabčinová
spracovateľ časti: Ing. František Fondrk
miera 1:10 000 december 2021

VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA **04C.2**
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIJOU - VARIANT 2

04C.2

NRBc Šúr *

RBk Čierna voda

NRBk Strmina - Šúr - Malý Dunaj

NRBk Šúrsky kanál

LEGENDA			
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob		zastavané plochy
	hranica zastavaného územia - návrh		zastavané plochy - výhľad
legenda prvkov ÚSES			plochy krajinej/izolačnej zelene
	nadregionálne biocentrum Šúr (NRBc)		plochy parkovej zelene
	plocha NPR Šúr		plochy ovocných sádov
	nadregionálne biocentrum Šúr (NRBc)		plochy cintorínov
	plocha ochranného pásma NPR Šúr		plochy poľnohospodárskej pôdy
	nadregionálny biokoridor (NRBk)		verejný priestor
	Šúrsky kanál		vodohospodársky významné toky, pobrežný pozemok 10m
	nadregionálny biokoridor (NRBk)		drobné vodné toky, pobrežný pozemok 5m
	Strmina - Šúr - Malý Dunaj		melioračné kanále
	regionálny biokoridor (RBk)		* mokrad
	Čierna voda		— katastrálna mapa, parcely registra C
	miestne biocentrum (mBc)		— katastrálna mapa, parcely registra E
	miestny biokoridor (mBk)		
	interakčný prvok		

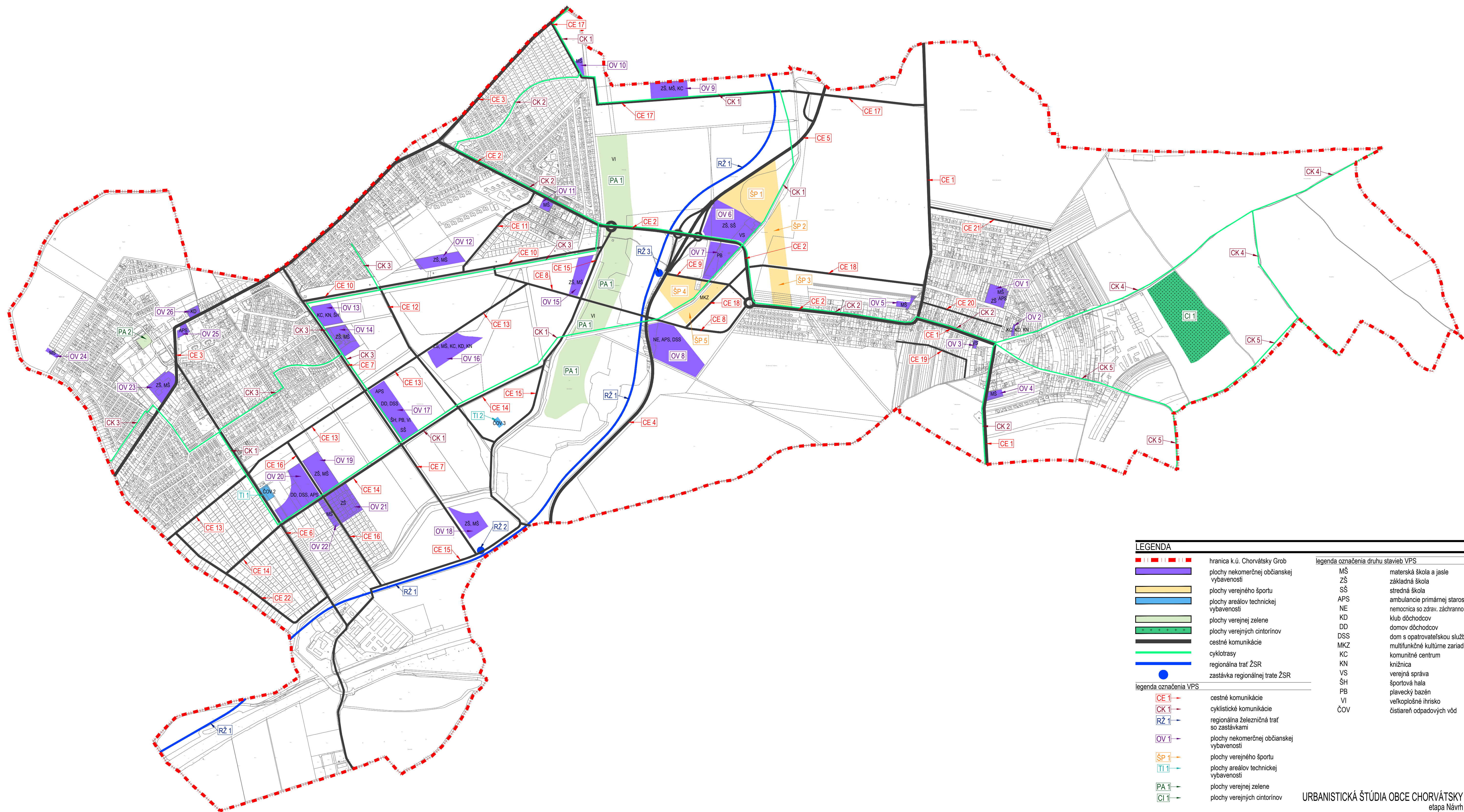
NRBc Šúr *

RBk Čierna voda

NRBk Strmina - Šúr - Malý Dunaj

NRBk Šúrsky kanál

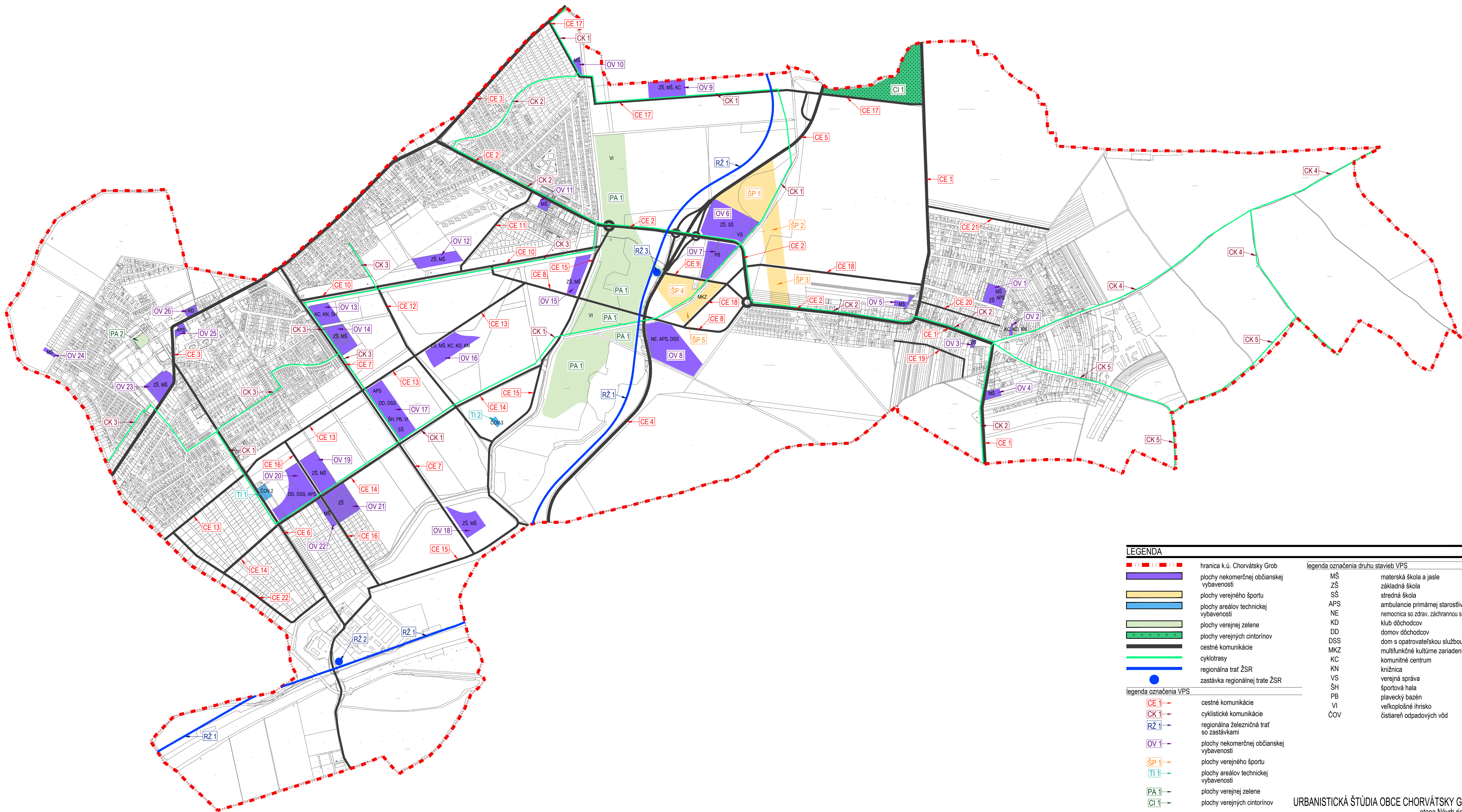
LEGENDA			
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob		zastavané plochy
	hranica zastavaného územia - návrh		zastavané plochy - výhľad
legenda prvkov ÚSES			
	nadregionálne biocentrum Šúr (NRBc)		plochy krajinnej/ izolačnej zelene
	plocha NPR Šúr		plochy parkovej zelene
	nadregionálne biocentrum Šúr (NRBc)		plochy ovocných sádov
	plocha ochranného pásma NPR Šúr		plochy cintorínov
	nadregionálny biokoridor (NRBk)		plochy poľnohospodárskej pôdy
	Šúrsky kanál		verejný priestor
	nadregionálny biokoridor (NRBk)		vodohospodársky významné toky,
	Strmina - Šúr - Malý Dunaj		pobrežný pozemok 10m
	Čierna voda		drobné vodné toky, pobrežný
	regionálny biokoridor (RBk)		pozemok 5m
	miestne biocentrum (mBc)		melioračné kanále
	miestny biokoridor (mBk)		mokrad'
	interakčný prvok		katastrálna mapa, parcely registra C
			katastrálna mapa, parcely registra E



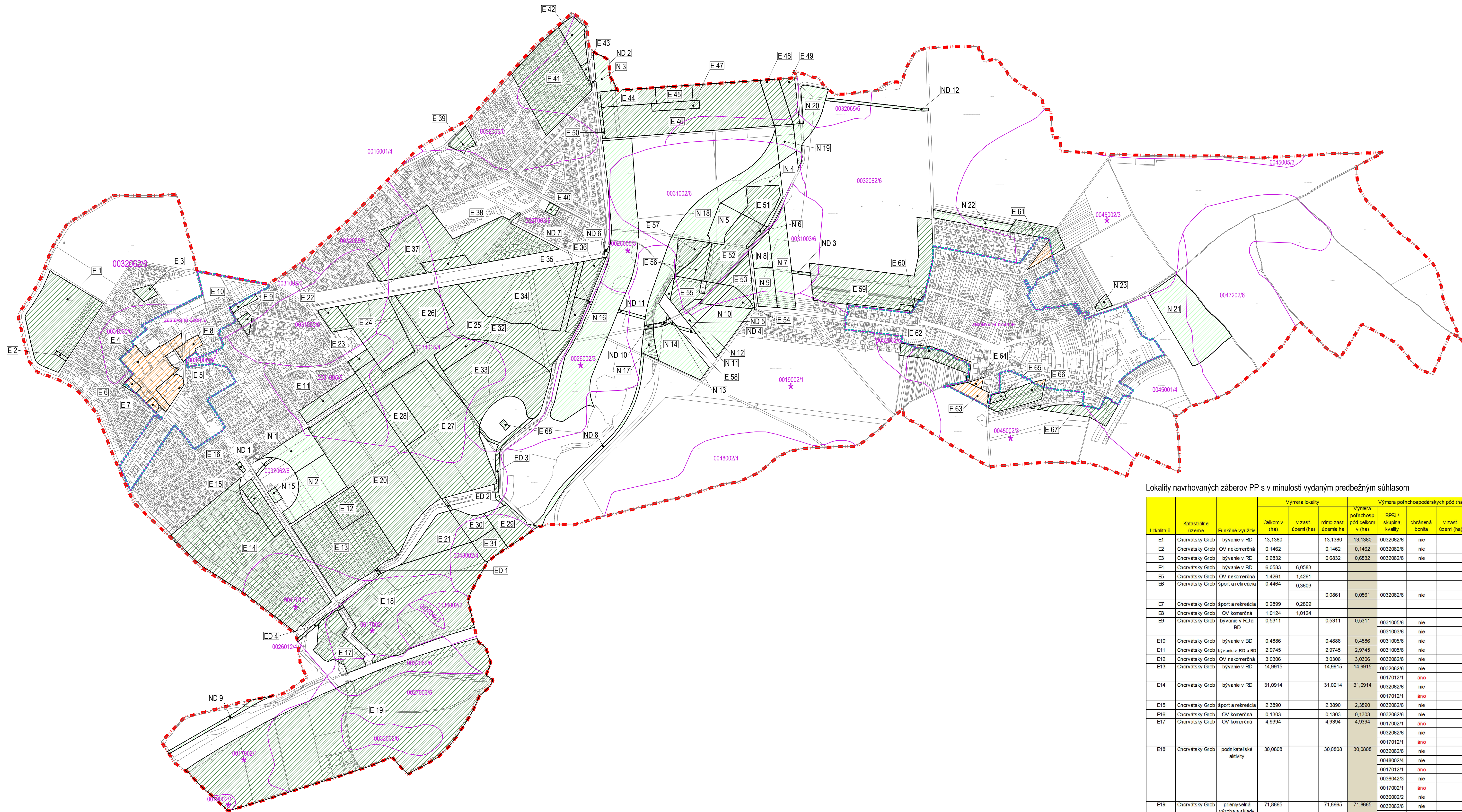
LEGENDA	
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob
	plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti
	plochy verejného športu
	plochy areálov technickej vybavenosti
	plochy verejnej zelene
	plochy verejných cintorínov
	cestné komunikácie
	cyklotrasy
	regionálna trať ŽSR
	zastávka regionálnej trate ŽSR
legenda označenia VPS	
	CE 1 - cestné komunikácie
	CK 1 - cyklistické komunikácie
	RŽ 1 - regionálna Železničná trať so zastávkami
	OV 1 - plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti
	ŠP 1 - plochy verejného športu
	TI 1 - plochy areálov technickej vybavenosti
	PA 1 - plochy verejnej zelene
	CI 1 - plochy verejných cintorínov
legenda označenia druhu stavieb VPS	
MŠ	materská škola a jasle
ZŠ	základná škola
SŠ	stredná škola
APS	ambulancie primárnej starostlivosti
NE	nemocnica so zdrav. záchrannou službou
KD	klub dôchodcov
DD	domov dôchodcov
DSS	dom s opatrovateľskou službou
MKZ	multifunkčné kultúrne zariadenie
KC	komunitné centrum
KN	knížnica
VS	verejná správa
ŠH	športová hala
PB	plavecký bazén
VI	veľkoplošné ihrisko
ČOV	čistiareň odpadových vôd

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROB
etapa Návrh riešenia

objednávateľ: Obec Chorvátsky Grob
spracovateľ: JELA,s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava
autori: Ing.arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Laura Jakabčinová
december 2021
mierka 1:10 000
SCHEMA VEREJNOSPESNYCH STAVIEB
VARIANT 1



LEGENDA	
	hranica k.ú. Chorvátsky Grob
	plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti
	plochy verejného športu
	plochy areálov technickej vybavenosti
	plochy verejnej zelene
	plochy verejných cintorínov
	cestné komunikácie
	cyklotrasy
	regionálna trať ŽSR
	zastávka regionálnej trate ŽSR
legenda označenia VPS	
	CE 1 → cestné komunikácie
	CK 1 → cyklistické komunikácie
	RŽ 1 → regionálna železničná trať so zastávkami
	OV 1 → plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti
	ŠP 1 → plochy verejného športu
	TI 1 → plochy areálov technickej vybavenosti
	PA 1 → plochy verejnej zelene
	CI 1 → plochy verejných cintorínov
legenda označenia druhu stavieb VPS	
MŠ	materská škola a jasle
ZŠ	základná škola
SŠ	stredná škola
APS	ambulancie primárnej starostlivosti
NE	nemocnica so zdrav. záchrannou službou
KD	klub dôchodcov
DD	domov dôchodcov
DSS	dom s opatrovateľskou službou
MKZ	multifunkčné kultúrne zariadenie
KC	komunitné centrum
KN	knížnica
VS	verejná správa
SH	športová hala
PB	plavecký bazén
VI	veľkoplošné ihrisko
COV	čistiareň odpadových vôd

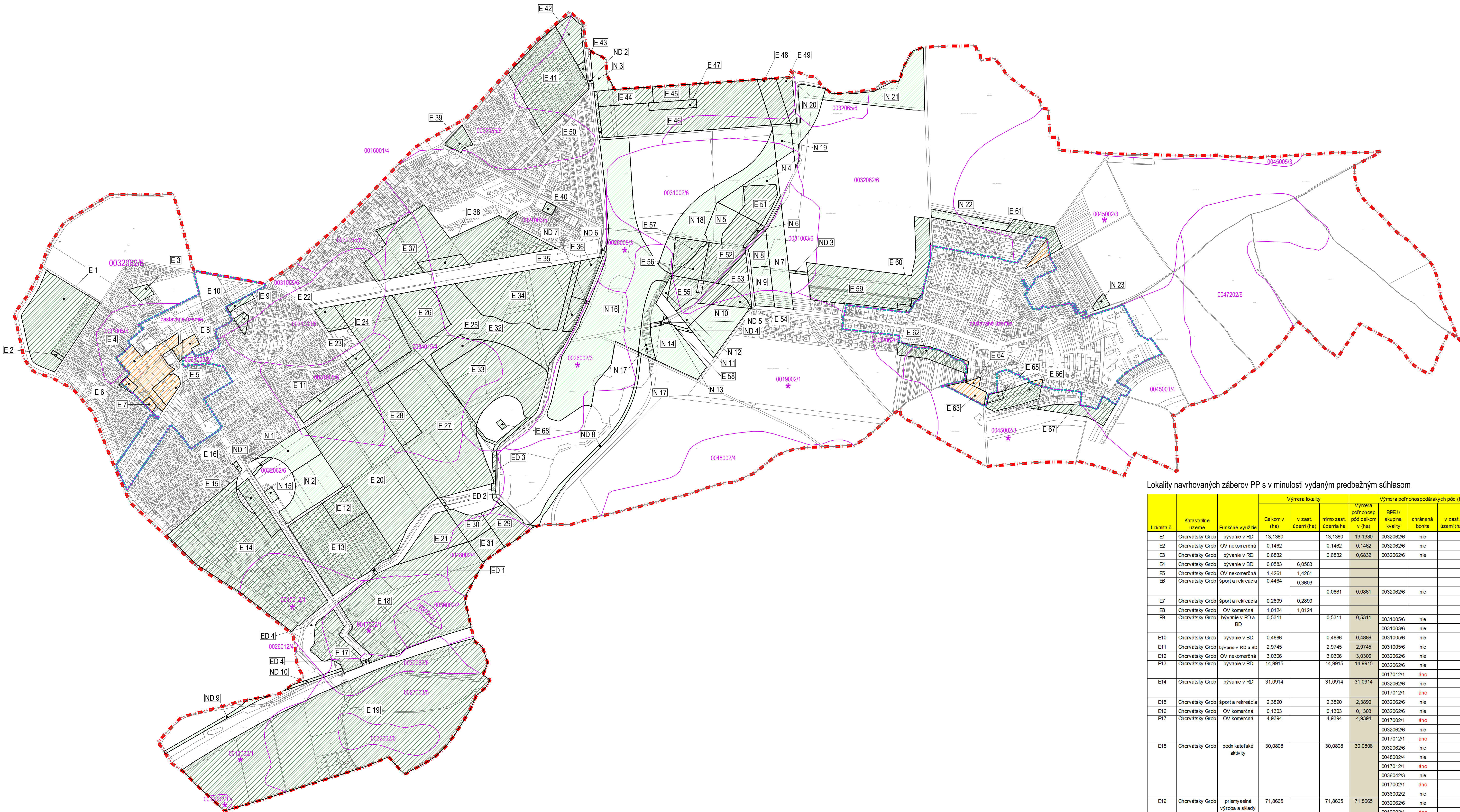


Lokality navrhovaných záberov PP s v minulosti vydaným predbežným súhlasom

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality		Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)					
			celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)	
E1	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	13,1380		13,1380	0032062/6	nie		13,1380	
E2	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,1462		0,1462	0032062/6	nie		0,1462	
E3	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	0,6832		0,6832	0032062/6	nie		0,6832	
E4	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	6,0583	6,0583						
E5	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4261	1,4261						
E6	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,4464	0,3603						
E7	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,2899	0,2899	0,0861	0,0861	0032062/6	nie	0,0861	
E8	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,0124	1,0124						
E9	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BD	0,5311		0,5311	0,5311	0031005/6	nie	0,3811	
E10	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	0,4886		0,4886	0,4886	0031003/6	nie	0,1500	
E11	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BD	2,9745	2,9745	2,9745	0031005/6	nie	2,9745		
E12	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	3,0306	3,0306	3,0306	0032062/6	nie	3,0306		
E13	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	14,9915	14,9915	14,9915	0032062/6	nie	13,3823		
E14	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	31,0914		31,0914	0032062/6	nie	16,7012		
E15	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	2,3890	2,3890	2,3890	0017012/1	áno	12,3902		
E16	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,1303	0,1303	0,1303	0032062/6	nie	0,1303		
E17	Chorvátsky Grob	OV komerčná	4,9394	4,9394	4,9394	0017002/1	áno	2,7712		
E18	Chorvátsky Grob	podnikateľské aktivity	30,0808		30,0808	0032062/6	nie	0,7603		
E19	Chorvátsky Grob	prmyselná výroba a sklady	71,8665		71,8665	0048002/4	nie	3,6412		
E20	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	28,1895	28,1895	28,1895	0017012/1	áno	3,9522		
E21	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E22	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E23	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E24	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E25	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E26	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E27	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E28	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E29	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E30	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E31	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E32	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E33	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E34	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E35	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E36	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E37	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E38	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E39	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E40	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E41	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E42	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E43	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E44	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E45	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E46	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E47	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E48	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E49	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E50	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E51	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E52	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E53	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E54	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E55	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E56	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E57	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E58	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E59	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E60	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E61	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E62	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E63	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		
E64	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	7,4860		
E65	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	0,0296		
E66	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	1,3294		
E67	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	4,6639	4,6639	4,6639	0017012/1	áno	13,6424		

Lokality navrhovaných záberov PP s v minulosti vydaným predbežným súhlasom - pokračovanie

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území (ha)	mimo zast. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kvality	chránená bonita	v zast. území (ha)	mimo zast. územia (ha)
E22	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,5068		1,5068	0,031003/6	nie			1,5068
E23	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,8319		0,8319	0031005/6	nie			0,8319
E24	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	8,9047		8,9047	0031003/6	nie			3,6552
E25	Chorvátsky Grob	parková zeleň	21,0628		21,0628	0031005/6	nie			1,6359
						0031015/4	nie			
						0031005/6	nie			
						0031005/6	nie			1,0456
E26	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	5,1528		5,1528	0031003/5	nie			6,8753
						0027003/5	nie			13,1419
						0031015/4	nie			4,8518
						0027003/5	nie			0,3010
E27	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	22,5727		22,5727	0031015/4	nie			13,6954
						0027003/5	nie			1,1746
						0031005/6	nie			7,7027
						0032005/6	nie			
E28	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	4,2982		4,2982	0031005/6	nie			0,2787
E29	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	3,2881		3,2881	0031015/4	nie			4,0195
						0032005/6	nie			0,1045
						0109002/1	áno			0,7625
						0408002/4	nie			2,4211
E30	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1587		2,1587	0032005/6	nie			0,6845
						0408002/4	nie			1,4742
						0031015/4	nie			2,2485
						0027003/5	nie			0,1325
E33	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	15,3672		15,3672	0031015/4	nie			0,9885
						0027003/5	nie			14,6357
						0031015/4	nie			1,2373
						0027003/5	nie			2,1115
E37	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	19,4933		19,4933	0031003/6	nie			0,8454
						0032005/6	nie			0,9982
						0031015/4	nie			5,9332
						0027003/5	nie			11,7165
E38	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4733		1,4733	0031015/4	nie			0,3338
E39	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,1538		1,1538	0032003/5	nie			1,1395
						0032005/6	nie			1,1274
						0027003/5	nie			0,0264
						0027003/5	nie			0,3187
E41	Chorvátsky Grob	bývanie v BD	13,5801		13,5801	0032005/6	nie			4,4141
						0027003/5	nie			9,1660
						0032005/6	nie			0,4154
						0027003/5	nie			1,8422
E43	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,2321		0,2321	0027003/5	nie			0,2321
E44	Chorvátsky Grob	OV komerčná	2,5870		2,5870	0027003/5	nie			2,5870
E45	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,7083		1,7083	0027003/5	nie			1,7083
E46	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	17,4678		17,4678	0027003/5	nie			14,1514
						0032005/6	nie			3,3164
						0032005/6	nie			
						0027003/5	nie			1,1085
E48	Chorvátsky Grob	parková zeleň	2,5900		2,5900	0027003/5	nie			2,2621
						0032005/6	nie			0,3279
						0027003/5	nie			1,2893
						0032005/6	nie			0,0298
E49	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,5265		1,5265	0032005/6	nie			0,2104
						0032005/6	nie			0,3897
						0031003/6	nie			3,0556
						0031003/6	nie			0,2532
E51	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,3897		0,3897	0109002/1	áno			0,1640
						0031003/6	nie			1,9903
						0109002/1	áno			0,7725
						0031003/6	nie			0,6122
E53	Chorvátsky Grob	špeciálne bývanie	2,1543		2,1543	0109002/1	áno			0,6568
						0031003/6	nie			1,9533
						0031003/6	nie			0,5816
						0031003/6	nie			1,7402
E54	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,3847		1,3847	0109002/1	áno			0,0016
						0031003/6	nie			1,8863
						0109002/1	áno			0,0047
						0109002/1	áno			0,0344
E58	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	0,0344		0,0344	0031003/6	nie			0,9938
						0032005/6	nie			13,6132
						0109002/1	áno			0,0288
						0032005/6	nie			0,3160
E60	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3160		0,3160	0045002/3	áno			2,2889
						0045002/3	nie			0,4235
						0045002/3	áno			1,9198
						0045002/3	nie			
E63	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,6950		2,6950	0045002/3	áno			2,4247
						0045002/3	nie			1,2887
						0045002/3	áno			1,2268
						0045002/3	nie			0,1500
E64	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,2459		0,2459	0027003/5	nie			0,0558
						0032005/6	nie			0,1205
						0032005/6	nie			0,7023
						0032005/6	nie			0,5306
E65	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3431		0,3431	0109002/1	áno			0,0639
						0107102/1	áno			0,3416
						0107102/1	áno			0,0882
						0107102/1	áno			
E67	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	2,5155		2,5155	0405002/3	áno			0,0000
E68	Chorvátsky Grob	tech. vybavenosť	0,1500		0,1500	0405002/3	áno			0,0000
E69	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,0558		0,0558	0032005/6	nie			0,0558
E70	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,1205		0,1205	0032005/6	nie			0,1205
E71	Chorvátsky Grob	kommunikácia	1,2968		1,2968	0027003/5	nie			0,7023
E72	Chorvátsky Grob	železničná trať	0,4298		0,4298	0032005/6	nie			0,5306
						0109002/1	áno			0,0639
						0107102/1	áno			0,3416
						0107102/1	áno			0,0882
Spolu			440,2249	11,7885	428,4565	428,4565		0,0000		428,4565



Lokality navrhovaných záberov PP s v minulosti vydaným predbežným súhlasom

Lokality č	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)					
			Celkom v ha	v zast. území (ha)	nmo zast. územia ha	BPEJ / skupina pôd celkom v (ha)	BPEJ / skupina kultúry	chránená bonita	v zast. území (ha)	nmo zast. územia (ha)	
E1	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	13,1380			13,1380	13,1380	00320626	nie		13,1380
E2	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,1462			0,1462	0,1462	00320626	nie		0,1462
E3	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	0,6832			0,6832	0,6832	00320626	nie		0,6832
E4	Chorvátsky Grob	bývanie v BO	6,0583	6,0583							
E5	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4261	1,4261							
E6	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,4864	0,3603							
						0,0861	0,0861	00320626	nie		0,0861
E7	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,2899	0,2899							
E8	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,0124	1,0124							
E9	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BO	0,5311		0,5311	0,5311		00310059	nie		0,5311
								00310036	nie		0,1550
E10	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	0,4886	0,4886	0,4886		0,4886	00310059	nie		0,4886
E11	Chorvátsky Grob	bývanie v RD a BO	2,9745	2,9745	2,9745		2,9745	00310059	nie		2,9745
E12	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	3,0306	3,0306	3,0306		3,0306	00320626	nie		3,0306
E13	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	14,9915	14,9915	14,9915		14,9915	00320626	nie		13,3823
								00170121	áno		1,6092
E14	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	31,0914	31,0914	31,0914		31,0914	00320626	nie		18,7012
								00170121	áno		12,3802
E15	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	2,3890	2,3890	2,3890		2,3890	00320626	nie		2,3890
E16	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,1303	0,1303	0,1303		0,1303	00320626	nie		0,1303
E17	Chorvátsky Grob	OV komerčná	4,9394	4,9394	4,9394		4,9394	00170021	nie		2,7712
								00320626	nie		0,7603
								00170121	áno		1,4079
E18	Chorvátsky Grob	podnikateľské aktivity	30,0808	30,0808	30,0808		30,0808	00320626	nie		3,6412
								00480024	nie		3,9522
								00170121	áno		0,0296
								00360423	nie		1,3294
								00170021	nie		13,6434
								00360022	nie		7,4860
E19	Chorvátsky Grob	prmyselná výroba a sklady	71,8665	71,8665	71,8665		71,8665	00320626	nie		14,3004
								00190021	nie		0,6554
								00170021	áno		13,2960
								00270035	nie		40,6317
E20	Chorvátsky Grob	bývanie v BO	28,1895	28,1895	28,1895		28,1895	00320626	nie		19,7068
								00310059	nie		7,5599
								00640154	nie		0,9228
E21	Chorvátsky Grob	bývanie v BO	4,6639	4,6639	4,6639		4,6639	00320626	nie		4,0212
								00480024	nie		0,6462

Lokality navrhovaných záberov PP s v minulosti vydaným predbežným súhlasom - pokračovanie

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)					
			Celkom v ha	v zást. území (ha)	nmo zást. územia ha	Výmera poľnohosp. pôd celkom v ha	BREI / skupina lokality	chránená bonita	v zást. území (ha)	nmo zást. územia (ha)	
E22	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,5068		1,5068	1,5068	03310036	nie		1,5068	
E23	Chorvátsky Grob	OV komerčná	0,8319		0,8319	0,8319	03310056	nie		0,8319	
E24	Chorvátsky Grob	byvanie v BD	8,9047		8,9047	8,9047	03310036	nie		3,6552	
							00340154	nie		3,6159	
							03310056	nie		1,6336	
E25	Chorvátsky Grob	parková zeleň	21,0628		21,0628	21,0628	03310056	nie		1,0458	
							00340154	nie		6,8753	
E26	Chorvátsky Grob	byvanie v BD	5,1528		5,1528	5,1528	02270035	nie		13,1419	
							03310036	nie		0,3010	
E27	Chorvátsky Grob	byvanie v BD	22,5727		22,5727	22,5727	00340154	nie		13,6964	
							02270035	nie		1,1748	
E28	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	4,2982		4,2982	4,2982	03310056	nie		0,2787	
E29	Chorvátsky Grob	byvanie v BD	3,2881		3,2881	3,2881	00340154	nie		4,0195	
							03320626	nie		0,1045	
							01900201	áno		0,7625	
E30	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1587		2,1587	2,1587	04800204	nie		2,4211	
							03320626	nie		0,6845	
							04800204	nie		1,4742	
E31	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,8662		1,8662	1,8662	04800204	nie		1,8662	
E32	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,3610		2,3610	2,3610	00340154	nie		2,2485	
							02270035	nie		0,1325	
E33	Chorvátsky Grob	byvanie v BD	15,3672		15,3672	15,3672	00340154	nie		6,2807	
							02270035	nie		0,9865	
E34	Chorvátsky Grob	byvanie v BD	14,6357		14,6357	14,6357	02270035	nie		14,6357	
E35	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,2373		1,2373	1,2373	02270035	nie		1,2373	
E36	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1115		2,1115	2,1115	02270035	nie		2,1115	
E37	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	19,4933		19,4933	19,4933	03310036	nie		0,8454	
							03320656	nie		0,9982	
							00340154	nie		5,9332	
E38	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,4733		1,4733	1,4733	00340154	nie		0,3338	
E39	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,1538		1,1538	1,1538	02270035	nie		1,1395	
							03320656	nie		1,1274	
E40	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3187		0,3187	0,3187	02270035	nie		0,3187	
E41	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	13,5801		13,5801	13,5801	03320656	nie		4,4141	
							02270035	nie		9,1660	
E42	Chorvátsky Grob	byvanie v BD	2,2576		2,2576	2,2576	03320656	nie		0,4154	
							02270035	nie		1,8422	
E43	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,2321		0,2321	0,2321	02270035	nie		0,2321	
E44	Chorvátsky Grob	OV komerčná	2,5870		2,5870	2,5870	02270035	nie		2,5870	
E45	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	1,7063		1,7063	1,7063	02270035	nie		1,7063	
E46	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	17,4678		17,4678	17,4678	02270035	nie		14,1514	
							03320626	nie		3,3164	
E47	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,1085		1,1085	1,1085	02270035	nie		1,1085	
E48	Chorvátsky Grob	parková zeleň	2,5900		2,5900	2,5900	02270035	nie		2,2621	
							03320626	nie		0,3279	
E49	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,5265		1,5265	1,5265	02270035	nie		1,2893	
							03320656	nie		0,0268	
							03320626	nie		0,2104	
E50	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,3897		0,3897	0,3897	02270035	nie		0,3897	
E51	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	3,0556		3,0556	3,0556	03310026	nie		3,0556	
E52	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	5,6219		5,6219	5,6219	03310026	nie		5,3687	
							03310036	nie		0,2532	
E53	Chorvátsky Grob	špecifické byvanie	2,1543		2,1543	2,1543	01900201	áno		0,1640	
							03310036	nie		1,9903	
E54	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,3847		1,3847	1,3847	01900201	áno		0,7725	
							03310036	nie		0,6122	
E55	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	3,5717		3,5717	3,5717	01900201	áno		0,6568	
							03310026	nie		1,9533	
E56	Chorvátsky Grob	OV komerčná	1,7418		1,7418	1,7418	03310026	nie		0,9616	
							03310026	nie		1,7402	
							01900201	áno		0,0016	
E57	Chorvátsky Grob	trajná zeleň	1,8910		1,8910	1,8910	03310026	nie		1,8963	
							01900201	áno		0,0047	
E58	Chorvátsky Grob	trajná zeleň	0,0344		0,0344	0,0344	01900201	áno		0,0344	
E59	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	14,0358		14,0358	14,0358	03310036	nie		0,9938	
							03320626	nie		13,6152	
							01900201	áno		0,0288	
E60	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3160		0,3160	0,3160	03320626	nie		0,3160	
E61	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	2,9321	0,6433							
				0,3517		2,2889	2,2889	04500203	nie	2,2889	
E62	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	2,6950		2,4333	2,4333	03320626	nie		0,4235	
							04500203	áno		1,9198	
E63	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	1,2384	1,2384							
E64	Chorvátsky Grob	trajná zeleň	0,2459	0,2459							
E65	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,3431		0,3431	0,3431	04500203	áno		0,3431	
E66	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	2,5689	0,1442							
					2,4247	2,4247	04500203	áno		2,4247	
E67	Chorvátsky Grob	byvanie v RD	2,5155		2,5155	2,5155	04500204	nie		1,2987	
							04500203	áno		1,2298	
E68	Chorvátsky Grob	tech. vybavenosť	0,1500		0,1500	0,1500	02270035	nie		0,1500	
E69	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,0558		0,0558	0,0558	03320626	nie		0,0558	
E70	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,1205		0,1205	0,1205	03320626	nie		0,1205	
E71	Chorvátsky Grob	kommunikácia	1,2968		1,2968	1,2968	02270035	nie		0,7023	
							03320626	nie		0,5306	
							01900201	áno		0,0639	
Spolu			439,7951	11,7685	428,0267	428,0267			0,0000	428,0267	

Lokality navrhovaných záberov PP - nové

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Výmera poľnohospodárskych pôd (ha)				
			Celkom v (ha)	v zast. území ha	nímto zast. územia ha	Výmera poľnohospodárskych pôd celkom v (ha)	BPEL / skupina lokality	chránená pôda	v zast. území ha	nímto zast. územia ha
N1	Chorvátsky Grob	bývanie v RD	3,7769		3,7769	3,7769	030206/2	nie		3,6438
							030100/6	nie		0,1331
N2	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	6,0033		6,0033	6,0033	030206/2	nie		6,0033
N3	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,6826		1,6826	1,6826	027003/5	nie		1,6826
N4	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	2,7759		2,7759	2,7759	030100/26	nie		2,7759
N5	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,1695		2,1695	2,1695	030100/26	nie		2,1695
N6	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	0,2642		0,2642	0,2642	030100/26	nie		0,2642
N7	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	4,9617		4,9617	4,9617	030100/26	nie		0,0545
							030100/36	nie		4,0173
							010900/21	áno		0,8899
N8	Chorvátsky Grob	špecifické bývanie	1,5450		1,5450	1,5450	030100/36	nie		1,5450
N8	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	2,2051		2,2051	2,2051	030100/36	nie		1,3372
							010900/21	áno		0,8679
N10	Chorvátsky Grob	OV / komerčná	4,8817		4,8817	4,8817	010900/21	áno		4,8817
N11	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	1,3646		1,3646	1,3646	010900/21	áno		0,7334
							030100/36	nie		0,3232
							030100/26	nie		0,3090
N12	Chorvátsky Grob	šport a rekreácia	0,2612		0,2612	0,2612	010900/21	áno		0,2612
N13	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	0,0338		0,0338	0,0338	030100/21	nie		0,0338
N14	Chorvátsky Grob	OV nekomerčná	5,0833		5,0833	5,0833	010900/21	áno		5,0833
N15	Chorvátsky Grob	tech. vybavenosť	0,3523		0,3523	0,3523	030206/2	nie		0,3523
N16	Chorvátsky Grob	parková zeleň	35,4050		35,4050	35,4050	010900/21	áno		6,3819
							020600/23	áno		15,8725
							027003/5	nie		2,0855
							020600/53	áno		6,6687
							030100/26	nie		4,3954
N17	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	3,0969		3,0969	3,0969	010900/21	áno		3,0969
N18	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	8,5331		8,5331	8,5331	030206/2	nie		0,1223
							030100/26	nie		7,6639
							010900/21	áno		0,7469
N19	Chorvátsky Grob	parková zeleň	1,7671		1,7671	1,7671	030206/2	nie		1,1715
							030100/26	nie		0,5996
N20	Chorvátsky Grob	krajinná zeleň	3,6067		3,6067	3,6067	030206/56	nie		2,3339
							030206/26	nie		1,1024
							030100/26	nie		1,2752
							030206/56	nie		5,7088
							030206/26	nie		0,7753
N23	Chorvátsky Grob	parková zeleň	0,4402		0,4402	0,4402	024500/23	áno		1,0482
ND1	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,2059		0,2059	0,2059	030206/96	nie		0,2059
ND2	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,0458		0,0458	0,0458	027003/5	nie		0,0458
ND3	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,1542		0,1542	0,1542	030100/36	nie		0,1542
ND4	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,1621		0,1621	0,1621	010900/21	áno		0,1621
ND5	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,0565		0,0565	0,0565	010900/21	áno		0,0565
ND6	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,1079		0,1079	0,1079	027003/5	nie		0,0986
							020600/53	áno		0,0093
ND7	Chorvátsky Grob	kommunikácia	0,0340		0,0340	0,0340	027003/5	nie		0,0170
							020600/23	áno		0,0170
ND8	Chorvátsky Grob	železnica	2,0350		2,0350	2,0350	010900/21	áno		2,0350
ND9	Chorvátsky Grob	železnica	1,0267		1,0267	1,0267	017002/1	áno		1,0267
ND10	Chorvátsky Grob	železnica	0,4705		0,4705	0,4705	017002/1	áno		0,3050
							030206/2	nie		0,1541
							017012/1	nie		0,0083
							027003/5	nie		0,0031
Spolu			103,3123	0,0000	103,3123	103,3123			0,0000	103,3123

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|------|--|
|  | hranica k.ú. Chorvátsky Zámok | E 32 | označenie ploch navrhovaných zaberov PP s v minulosti už vydaným predbežným súhlasom |
|  | hranica zastavaného úz. podľa katastra | | |
|  | hranice BPEJ | ED 2 | označenie ploch navrhovaných zaberov PP pre dopravné stavby s v minulosti už vydaným predbežným súhlasom |
| 0045002/3 | číslo BPEJ/ trieda kvality | | |
| * | označenie chránených BPEJ | | |
|  | plochy navrhovaných zaberov PP s v minulosti už vydaným predbežným súhlasom - mimo zastavaného územia | N 12 | označenie ploch nových navrhovaných zaberov PP |
|  | plochy navrhovaných zaberov PP s v minulosti už vydaným predbežným súhlasom - v zastavanom území | ND 1 | označenie ploch nových navrhovaných zaberov PP pre dopravné stavby |
|  | plochy navrhovaných zaberov PP: nové, mimo zastavaného územia | | |

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBCE CHORVÁTSKY GROBET
etapa Návrh riešenia

objednávateľ:	Obec Chorvátsky Grobet
spracovateľ:	JELA,s.r.o., Brianska 25, 811 04 Bratislava
autori:	Ing.arch. Jela Plencnerová Ing. arch. Laura Jakabčíková
termín:	december 2022
skala:	1:10 000

POSLEDNÝ PERSPEKTÍVNY ROZLIŠTIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PŮDNEHO FONDU A LESNEHO