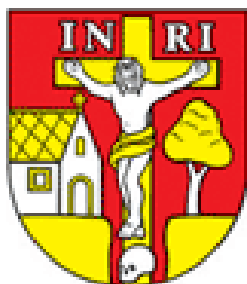


ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY **CHORVÁTSKY GROB**

ČIERNA VODA „TRIBLAVINA“



Obstarávateľ:
Obec Chorvátsky Grob



Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:

Názov dokumentácie

Územný plán zóny Chorvátsky Grob – Čierna Voda „Triblavina“ (ďalej len „ÚPN-Z“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Chorvátsky Grob
Obecný úrad Chorvátsky Grob
Námestie Josipa Andriča 17
900 25 Chorvátsky Grob

Štatutárny zástupca:

Štefan Balaško, starosta obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 039).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.
Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230

Urbanizmus

Ing. arch. Monika Dudášová

Verejné dopravné vybavenie

R-Project – Invest s.r.o. Ing. Richard Urban

Verejné technické vybavenie

Projvoda s.r.o., Ing. Ján Heriban (vodné hospodárstvo)
Miroslav Hudec (zásobovanie plynom)
ENERMONT s.r.o., Ing. Juraj Szabo (zásobovanie el. energiou)
A.S.Projekt-ing. s.r.o., Ing. Milan Burcl (telekomunikácie)
Ing. Milan Štrba (teplo)
Ing. Tomáš Hudák (samostatná doložka CO)

Ochrana prírody a tvorby krajiny, Ochrana životného prostredia, Ochrana poľnohospodárskej a lesnej pôdy

SK – Ing. Katarína Staníková

Počítačová grafika

Bc. Katarína Palgutová.

Pre spracovanie Územného plánu zóny – pre regulované územia U48/A-F, U48/H, U49/A-F, U52/A-D – bola prevzatá kompletná urbanisticko-architektonická koncepcia spracovaných návrhov od renomovaných slovenských aj zahraničných architektonických ateliérov a autorov:

- A69 - architekti s.r.o., Česká republika
- AllesWirdGut Architektus ZT GmbH, Rakúsko
- ARTEC Architekten, Rakúsko
- A.S.Projekt-ing, s.r.o., Slovensko
- ATELIER-S, s.r.o., Slovensko
- Beef s.r.o., Slovensko
- Bevk Perovič, arhitekti d.o.o., Slovinsko
- Dekleva Gregorič, arhitekti, projektiranje d.o.o., Slovinsko
- Gutgut s.r.o., Slovensko (zároveň je spoluautorom celkovej koncepcie - „Spark book“)
- Igor Palčo, s. r. o., Slovensko
- Ing.arch.Benjamín Brádňanský, Mgr.art.Vít Halada, ArtD., Ing.arch.Mgr.art.Ján Pernecký Slovensko
- Ing. arch. Tatiana Vitkova – Buijs, Holandsko
- MIR architekten, Holandsko
- Moravčík Peter Ing.arch., Slovensko
- OFFICE110 architekti, s.r.o., Slovensko
- Sadar Vuga, architekti d.o.o., Slovinsko
- Studený architekti s.r.o., Slovensko
- šujan_stassel s.r.o., Slovensko
- Vilhelm Lauritzen A/S, Dánsko
- VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS, s.r.o., Slovensko
- Van den Oever, Zaaijer & partners Architecten, Holandsko (zároveň je spoluautorom celkovej koncepcie - „Spark book“)
- Žitňanský Mária Ing. arch., Slovensko.

Celková urbanistická koncepcia, spracovaná v dokumentácii „Spark book“-u od ateliérov Gutgut s.r.o. a Van den Oever, Zaaijer & partners Architecten, dala riešenému územiu celistvú identitu, avšak vďaka vstupu väčšieho počtu zúčastnených architektov ich návrhy s vlastným „rukopisom“ priniesli pre jednotlivé územia aj vlastnú „osobitú“ identitu jednotlivých priestorov.

Pre regulované územie č. U48/G zatiaľ nebol spracovaný autorský návrh a vzhľadom na nadregionálny význam tohto priestoru odporúčame urbanisticko-architektonické riešenie (smernú časť návrhu) spracovať v ďalšom stupni PD na základe výberu optimálnej spôsobu riešenia preverenej urbanisticko-architektonickou súťažou.

Obsah textovej časti:

A) Základné údaje

- A.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši (str. 6)
- A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny (str. 8)
- A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu (str. 8)

B) Riešenie územného plánu

- B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia (str. 9)
- B.2. Opis riešeného územia (str. 12)
- B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce (str. 13)
- B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia (str. 20)
- B.5. Urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (str. 26)
- B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny (str. 57)
- B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky (str. 57)
- B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb (str. 57)
- B.9. Chránené časti krajiny (str. 68)
- B.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh (str. 68)
- B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie (str. 68)
- B.12. Návrh záväznej časti (str. 69).

C) Doplnujúce údaje

Sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti.

D) Dokladová časť.

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Obsah grafickej časti:

- 1 Širšie vzťahy 1 : 5000
- 2 Výkres komplexného urbanistického návrhu 1:1000
- 3.1 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti 1:1000
- 3.2 Výkres verejnej technickej vybavenosti – návrh riešenia vodného hospodárstva 1:1000
- 3.3 Výkres verejnej technickej vybavenosti – návrh riešenia energetiky, telekomunikácií, odpadového hospodárstva a civilnej ochrany 1:1000
- 4 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie 1:1000
- 5 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov 1:1000
- 6 Doložka civilnej ochrany (tento materiál je spracovaný ako samostatná doložka CO, ktorá je expedovaná pre dotknutý orgán štátnej správy).

Grafická časť je spracovaná ako samostatný elaborát.

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši

A.1.1. Dôvody na obstaranie

Obec Chorvátsky Grob je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Dôvodom na obstaranie „ÚPN-Z“ je v zmysle schváleného Zadania územného plánu zóny Chorvátsky Grob – Čierna voda „Triblavina“ (ďalej len „Zadania“) a v zmysle §12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku:

- požiadavka vyššej územnoplánovacej dokumentácie – Zmien a doplnkov 1/2006 Územného plánu obce Chorvátsky Grob, rok 2001 vypracovať podrobnejšiu územno-plánovacia dokumentáciu (§11 odsek 6 a §12 odsek 2a stavebného zákona) – „ÚPN-Z“ pre lokality s označením: U48, U49, U50 a U52 (riešeným územím tejto dokumentácie sú len lokality č. U48, U49 a U52)
- komplexne riešiť zónu a zabezpečiť územno-plánovacia dokumentáciu, ktorá bude vhodným a dostatočne pružným územno-plánovacím podkladom pre regulovanie a usmerňovanie novej výstavby v riešenom území,
- usmerniť investičnú činnosť v dotknutom území.

Obecný úrad v Chorvátskom Grobe z podnetu právnickej osoby – vlastníkov pozemkov v riešenom území (§17 odsek 2c stavebného zákona) zabezpečil obstaranie ÚPD na úrovni územného plánu zóny pre lokalitu Čierna Voda „Triblavina“.

A.1.2. Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania Návrhu „ÚPN-Z“ je v súlade so stavebným zákonom a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania Návrhu „ÚPN-Z“:

- textová časť – smerná, záväzná
- grafická časť – smerná, záväzná.

Návrh je spracovaný invariantne.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. (§13).

Kapitola č. B.12. textovej časti a výkresy č. 4, 5 grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia územného plánu zóny.

Ostatné kapitoly textovej časti a ostatné výkresy grafickej časti tvoria smernú časť riešenia územného plánu zóny.

Spracovaný Návrh „ÚPN-Z“ bude prerokovaný podľa § 23 stavebného zákona s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami, dotknutými právnickými osobami, s vlastníkami pozemkov a s vlastníkami verejného dopravného a technického vybavenia územia, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému

úradu v Bratislave a následne bude predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu obce Chorvátsky Grob.

A.1.3. *Východiskové podklady*

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Geodetické podklady – Polohopisný a výškopisný plán územia M 1:1000, Geomap s.r.o., 2005
- Územný plán obce Chorvátsky Grob z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov (Zmien a doplnkov 1/2006), obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob prostredníctvom Bibiány Piršelovej, spracovateľ: BLAU, s.r.o., dátum spracovania: 05/2007, schválené uznesením č. 36/OZ-2007 zo dňa 27.06.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2007 zo dňa 27.06.2007, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 6/OZ-2001 zo dňa 05.03.2001
- Zadanie územného plánu zóny Chorvátsky Grob – Čierna voda „Triblavina“, obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob prostredníctvom Ing. arch. Jany Zlámalovej, spracovateľ: Ing. arch. A. Sopirová, CSc., dátum spracovania: 03/2009, schválené: uznesením OZ č. 36/2009 zo dňa 13.07.2009
- UŠ obce Chorvátsky Grob, FORM-Projekt, FORM-A, 2004
- Urbanistická štúdia „Chorvátsky Grob – Čierna voda“, Kolektív autorov, 2006
- Možnosti odvedenia prívalových dažďových vôd z územia Čierna voda, Skov s.r.o., 2006
- Chorvátsky Grob – Čierna voda – zásobovanie pitnou vodou – štúdia, Hydrocoop 2006
- Dopravno-urbanistická štúdia prepojenia ciest I/61-II/502, Pudos Plus s.r.o., 2007
- Dopravné napojenie urbanistického sídla Park-City Chorvátsky Grob, Dopravoprojekt, 2005
- Dopravné napojenie na D1 v lokalite Triblavina – Dopravno-inžinierska analýza, Alfa 04, 2007
- Čierna voda – posúdenie možnosti vybudovania zdroja požiarnej vody, Drill s.r.o., 2006
- Čierna voda – podrobný inžiniersko – geologický prieskum, Drill, 2007
- Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Bratislavského kraja, 2006
- Geofyzikálny prieskum, Chorvátsky Grob – Čierna voda, Geotest. 2007
- UŠ zóny Park City Chorvátsky Grob – Čierna voda „Triblavina“, 05/2008
- MÚSES Chorvátsky Grob, 1998
- RÚSES Bratislava vidiek, 1993
- Program záchrany národnej prírodnej rezervácie Šúr, ŠOP SR, 2003
- Vyhláška Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2009 z 25. mája 2009.

A.1.4. *Ciele riešenia*

Cieľom spracovania „ÚPN-Z“ je v zmysle schváleného „Zadania“ a v zmysle § 12 stavebného zákona, podrobnejšie riešenie „ÚPN obce Chorvátsky Grob“, ktorý v riešenom území navrhol vytvoriť nové rozvojové plochy pre funkčné využitie:

- **zmiešané územie** s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene (U48)
- **zmiešané územie** s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene (U49)
- **zmiešané územie** s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane

dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinnej izolačnej zelene (U52).

Hlavnými cieľmi riešenia „ÚPN-Z“ je stanoviť:

- zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
- podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,
- zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do krajiny,
- umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
- vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
- pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.

Územný plán obytnej zóny po prerokovaní a schválení bude slúžiť ako záväzný podklad pre vydávanie územných rozhodnutí a stavebných povolení v danej lokalite, pričom stanoví najmä regulatívy a zastavovacie podmienky pre riešené územie.

A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

Pre riešené územie doteraz nebol spracovaný žiadny územný plán zóny.

A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu

Návrh je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v „Zadaní“ schválenom uznesením OZ č. 36/2009 zo dňa 13.07.2009, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie územného plánu obce a s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD (§13).

Koncept ani návrh neboli spracované.

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie zahŕňa v terminológii a v zmysle „Zmien a doplnkov 1/2006 Územného plánu obce Chorvátsky Grob“ časť Lokality č. 1 „Čerešňové“ a Lokalitu 3 „Triblavina“ o celkovej výmere 192,6479 ha.

Lokalita č. 1 – je vymedzená regulačnými **zónami U48 a U49**

Nachádza sa v častiach Čerešňové, Štrkoviča, Hrudka a Suché miesto, mimo hranice zastavaného územia obce Chorvátsky Grob.

Lokalita je ohraničená:

- zo severozápadu, severu a severovýchodu existujúcou zástavbou v lokalite Čierna Voda a rozvojovými zámermi, ktoré boli schválené pre novú výstavbu v platnom územnom pláne obce Chorvátsky Grob (2001), v znení neskorších zmien a doplnkov (niektoré rozvojové zámery sú v štádiu realizácie, iné v etape projektovej prípravy),
- zo západu lokalitou Štrkoviča,
- z juhu a juhovýchodu vodným tokom Čierna voda, ktorý tvorí biokoridor miestneho významu.

Lokalita č. 3 – je vymedzená regulačnou **zónou U 52**

Nachádza sa v časti Triblavina mimo hranice zastavaného územia obce Chorvátsky Grob. Lokalita tvorí časť plochy, ktorá bola v ÚPN obce Chorvátsky Grob, rok 2001, schválená na funkciu výroby a skladov – regulačný blok U 42.

Lokalita je ohraničená:

- zo severu vodným tokom Čierna voda,
- z východu a juhu poľnohospodárskym pôdnym fondom,
- zo západu bývalým poľnohospodárskym areálom v sídelnej časti Čierna voda – „Triblavina“.

„Zadanie“ určilo pre riešené územie „ÚPN-Z“ pracovný názov „Triblavina“.

Riešené územie je vymedzené pozemkami s parcelnými číslami podľa nasledovnej tabuľky (aktuálny právny stav):

PARCELA	VÝMERA PÍ SOMNÁ V KN [m ²]	VÝMERA GRAFICKÁ (V RIEŠ.ÚZEMÍ) [m ²]	PARCELA	VÝMERA PÍ SOMNÁ V KN [m ²]	VÝMERA GRAFICKÁ (V RIEŠ.ÚZEMÍ) [m ²]
2830/16	676	676	2796/168	504	504
2830/15	588	588	2796/167	504	504
2830/14	582	582	2796/166	504	504
2830/13	699	699	2796/165	504	504
2830/12	665	665	2796/164	504	504
2830/11	688	688	2796/163	504	504
2830/10	930	930	2796/161	504	504
2830/9	617	617	2796/160	504	504
2833/90 (časť)	874	565	2796/159	504	504
2833/89 (časť)	587	281	2796/158	504	504
2833/88 (časť)	586	280	2796/157	504	504
2833/87 (časť)	587	280	2796/156	504	504
2833/86 (časť)	586	278	2796/155	504	504
2833/85 (časť)	586	277	2796/154	504	504
2833/84 (časť)	587	276	2796/153	504	504
2833/83 (časť)	629	295	2796/152	504	504
2833/82 (časť)	629	294	2796/151	504	504
2833/81 (časť)	629	293	2796/150	504	504
2833/80 (časť)	629	292	2796/149	504	504
2833/79 (časť)	629	290	2796/148	514	514
2833/78 (časť)	628	289	2796/147	510	510
2833/77 (časť)	629	288	2796/146	512	512
2833/76 (časť)	629	287	2796/145	512	512
2833/75 (časť)	628	286	2796/144	512	512
2833/74 (časť)	597	373	2796/143	512	512
2833/73 (časť)	1171	743	2796/142	512	512
2833/60 (časť)	6189	140	2796/141	512	512
2796/189	762	762	2796/140	512	512
2796/188	551	551	2796/139	512	512
2796/187	550	550	2796/138	512	512
2796/186	551	551	2796/137	512	512
2796/185	551	551	2796/136	512	512
2796/184	550	550	2796/135	512	512
2796/183	550	550	2796/134	512	512
2796/182	527	527	2796/133	512	512
2796/181	528	528	2796/132	512	512
2796/180	528	528	2796/131	512	512
2796/179	528	528	2796/130	512	512
2796/178	528	528	2796/129	512	512
2796/177	528	528	2796/128	512	512
2796/176	527	527	2796/127	512	512
2796/175	600	600	2796/126	512	512
2796/174	716	716	2796/125	512	512
2796/173	693	693	2796/124	555	555
2796/172	506	506	2796/123	559	559
2796/171	502	502	2796/122	557	557
2796/170	504	504	2796/121	557	557
2796/169	504	504	2796/120	557	557
			2796/119	557	557
			2796/118	557	557

PARCELA	VÝMERA PÍSOVNÁ V KN [m ²]	VÝMERA GRAFICKÁ (V RIEŠ.ÚZEMÍ) [m ²]
2796/117	557	557
2796/116	557	557
2796/115	557	557
2796/114	506	506
2796/113	506	506
2796/112	506	506
2796/111	506	506
2796/110	505	505
2796/109	506	506
2796/108	505	505
2796/106	505	505
2796/105	506	506
2796/104	503	503
2796/103	509	509
2796/102	838	838
2796/101	598	598
2796/100	598	598
2796/99	598	598
2796/98	810	810
2796/97	820	820
2796/96	30	30
2796/1	8709	8709
2794/47	590	590
2794/46	591	591
2794/45	591	591
2794/44	590	590
2794/43	590	590
2794/42	591	591
2794/41	590	590
2794/40	590	590
2794/39	590	590
2794/38	591	591
2794/37	591	591
2794/36	591	591
2794/35	591	591
2794/34	591	591
2794/33	590	590
2794/32	591	591
2794/31	590	590
2794/30	591	591
2794/29	590	590
2794/28	590	590
2794/27	591	591
2794/26	590	590
2794/25	591	591
2796/95	876	876
2796/94	1152	1152
2793	5741	5741
2795	7361	7361

PARCELA	VÝMERA PÍSOVNÁ V KN [m ²]	VÝMERA GRAFICKÁ (V RIEŠ.ÚZEMÍ) [m ²]
2796/2	346	346
2797/1	90684	90684
2797/2	4741	4741
2797/3	2096	2096
2797/4	40782	40782
2798/1	78430	78430
2798/2	13097	13097
2798/3	1823	1823
2798/4	50724	50724
2799/1	97561	97561
2799/2	5760	5760
2800/1	2928	2928
2800/2	814	814
2801	4523	4523
2802	3199	3199
2804/1	7653	7653
2804/2	3170	3170
2805	192797	192797
2806/1	51870	51870
2806/2	52856	52856
2807/1	6831	6831
2807/2	16931	16931
2808/1	6832	6832
2808/2	16932	16932
2809	11592	11592
2810	11592	11592
2811	30028	30028
2812/1	91651	91651
2812/2	45972	45972
2813	21144	21144
2814/1	135531	135531
2814/2	113787	113787
2815	3891	3891
2816	8888	8888
2817	27369	27369
2818	14861	14861
2819	14863	14863
2820	14862	14862
2821/1	12512	12512
2821/2	62	62
2822	3686	3686
2823/1	92377	92377
2823/2	25433	25433
2824	492	492
2825	115413	115413
2828	3008	3008
2831	6346	6346
2832/1	42833	42833
2832/2	28	28
2832/3	22	22

2832/4	25	25
2834	17707	17707
2837/1	32498	32498
2837/2	128	128
2837/3	23	23
2838	1349	1349
2839	448	448
2842/1	6936	6936
2842/2	33179	33179
2842/3	35964	35964
2842/4 (časť)	51816	45808
2842/5	13170	13170
2842/6	9694	9694
SPOLU	1944389	1926479

V rámci riešenia tejto dokumentácie navrhujeme reparceláciu pozemkov – nové usporiadanie. Na novú parceláciu pozemkov bude vypracovaný geometrický plán.

B.2. Opis riešeného územia

Riešené územie je charakterizované najmä plochami poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) a rovinatým terénom (s min. výškovými rozdielmi). V súčasnosti je riešené územie využívané prevažne na poľnohospodárske účely. Poľnohospodárske využívanie pozemku v súčasnosti nie je žiaduce z dôvodu iných záujmov vlastníkov s funkčným využitím tohto územia.

Klimatické pomery

Riešené územie sa nachádza v južnej časti Slovenska, ktorá patrí k najteplejším oblastiam Slovenskej republiky. Podľa klimatologického členenia Slovenska sa hodnotené územie nachádza v teplej a suchej oblasti s miernou zimou. Pre hodnotené územie nejstávajú dlhodobé klimatologické pozorovania SHMÚ. Najbližšie stanice s analogickými podmienkami a dlhodobými pozorovaniami sú: letisko — Ivánka pri Dunaji, letisko – Vajnory, Bratislava s Pezinok.

Územie patrí do teplej klimatickej oblasti do teplého, mierne suchého okrsku s miernou zimou s teplotou v januári nad -3°C a priemernou ročnou teplotou vzduchu 10°C .

Priemerná teplota vzduchu v najteplejšom mesiaci, júli dosahuje 20°C .

V území prevláda severozápadné prúdenie vzduchu. Z hľadiska výskytu inverzií patrí územie do mierne inverzných polôh. Výskyt hmiel sa pohybuje v rozpätí 20 – 40 dní ročne.

Výskyt maximálnych denných úhrnov je možné v záujmovom území hodnotiť na základe pozorovaní SHMÚ od r. 1985 (stanica Vajnory - letisko). Podľa meraní je zrejme, že najväčšie zrážky sa vyskytujú najmä v letnom období. Ide o mesiace júl, august a čiastočne september. V týchto mesiacoch bol dosiahnutý aj najvyšší priemerný denný úhrn zrážok.

Priemerný ročný úhrnom zrážok je 550 – 600 mm. Priemerný úhrn zrážok v júli je 60 mm. V januári sa priemerný úhrn zrážok pohybuje v rozpätí 40 – 50 mm.

Hydrologické pomery

Súčasný hydrogeologický a hydrologický pomery sú výsledkom viacerých činiteľov, ako geologickej stavby, geomorfologických podmienok územia, klímy, odtoku, výparu, ako aj rastlinného krytu.

Najdôležitejším faktorom, ktorý ovplyvňuje hydrologické pomery v riešenom území sú zrážky, ktorých množstvo v priebehu roka určuje množstvo podzemných a najmä povrchových vôd, spôsobujúcich rozličný charakter záplav širšieho územia.

Oblasť je napájaná najmä zrážkovými vodami povrchových tokov, stekajúcich z Malých Karpát a podzemnými vodami.

Najväčšie prietoky sa vo vodných tokoch vyskytujú v marci, minimálne prietoky sú v novembri. Vysoké prietoky môžu byť aj vo februári – apríli a na konci jesene a začiatku zimy je výrazné podružné zvýšenie vodnosti. Súčasný vodný režim územia je predovšetkým výsledkom zasahovania do odtokových pomerov systému potokov a kanálov.

Stojaté vody sa v riešenom území nenachádzajú.

Hlavným faktorom ovplyvňujúcim režim prúdenia podzemných vôd je ich dopĺňanie zo zrážok. Od intenzity tohto javu závisí aj rozsah amplitúdy hladiny podzemnej vody a teda aj miera priblíženia sa hladiny vody k povrchu terénu. Iné faktory nemajú v hodnotenom území podstatný ani dlhodobý vplyv. Hladina podzemnej vody je v celom území relatívne blízko povrchu, a jej hĺbka pod terénom sa pohybuje najčastejšie od 1,5 do 3,5 m. V celom území prevláda generálny smer prúdenia podzemných vôd od SZ na JV. Najsuchšie obdobie je od konca augusta do polovice novembra.

V rámci projektu obnova vodného režimu v NPR Šúr sa predpokladá zvýšenie hladiny podzemnej vody na kótu 128,5 m n. m. V nedávnej minulosti prebehlo posudzovanie vplyvov na životné

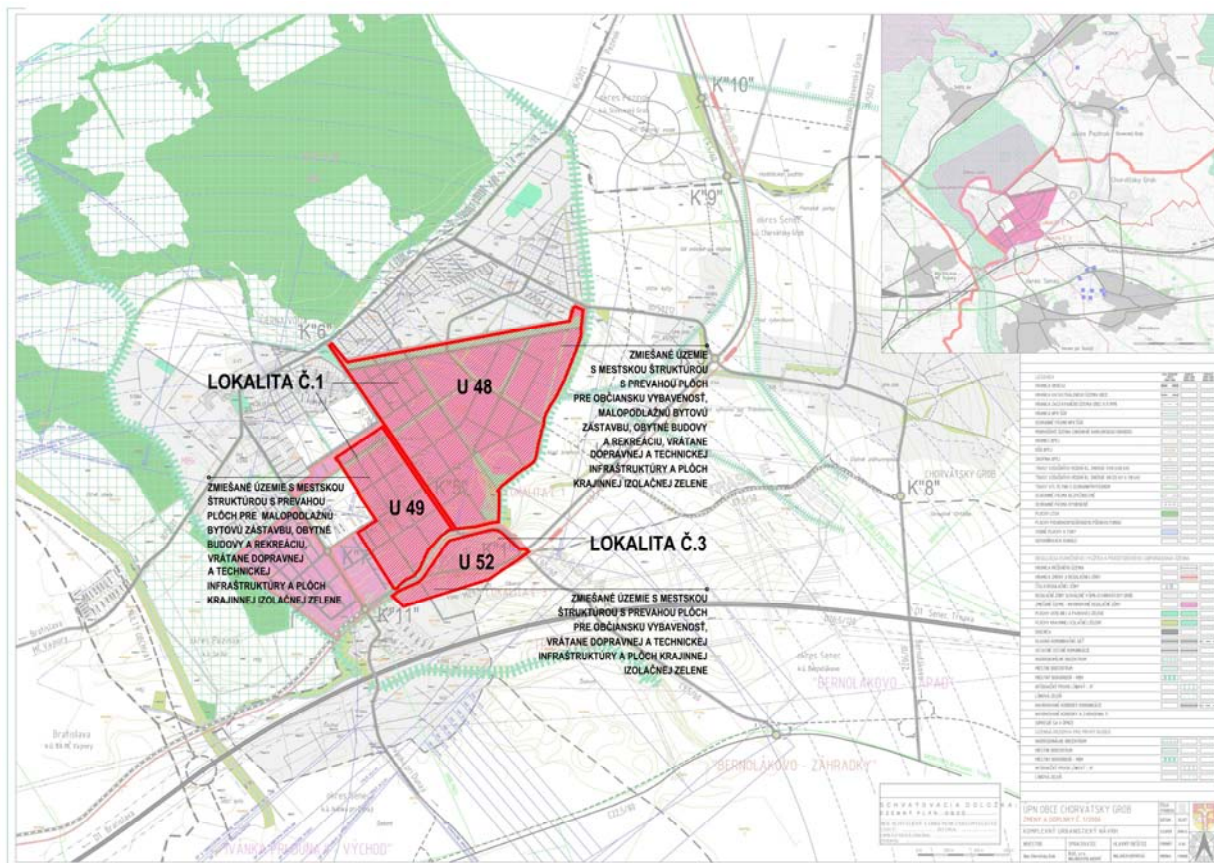
prostredie tohto zámeru podľa zák. č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ale do dnešného dňa sa tieto opatrenia nezačali realizovať.

Najnižšie body riešeného územia sa nachádzajú v nadmorskej výške okolo 128,0 m n. m. Ako najúčinnnejšie opatrenia na ochranu objektov proti podzemnej vode je úprava výšky upraveného terénu. Pred začatím výstavby bude potrebné na základe hydrogeologického a inžiersko-geologického prieskumu navrhnuť vhodný spôsob zakladania stavieb v riešenom území, prípadne navrhnuť iné opatrenia na zamedzenie negatívneho vplyvu vysokej hladiny podzemnej vody na stavby.

B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce

Pre riešené územie je záväzným vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Chorvátsky Grob“ v znení neskorších zmien a doplnkov – „Zmeny a doplnky 1/2006“ – ktorý bol vypracovaný firmou BLAU, s.r.o. v máji 2007 a následne schválený uznesením č. 36/OZ-2007 a VZN č. 3/2007 z 27.06.2007 v Obecnom zastupiteľstve obce Chorvátsky Grob. Pre riešené územie vyplývajú z uvedenej dokumentácie požiadavky, ktoré sú definované v jej záväznej časti, vyhlásenej VZN obce Chorvátsky Grob č. 3/2007 z 27.06.2007.

Riešené územie je v rámci schválených „Zmien a doplnkov 1/2006“ rozdelené na Lokalitu č. 1 = regulačné zóny U48, U49 a Lokalitu č. 3 – regulačná zóna U52 (pozri obrázok).



Zdroj: „Zmeny a doplnky 1/2006, BLAU, s.r.o., máj 2007

Zo „Zmien a doplnkov 1/2006“ Územného plánu obce Chorvátsky Grob a z jeho záväznej časti sa na riešené územie vzťahujú nasledovné regulatívy, stanovené v regulačných listoch jednotlivých zón:

LOKALITA č. 1**Identifikačné číslo****U48****Charakteristika súčasného využitia**

- plochy využívané v súčasnosti ako poľnohospodárska pôda s odvodňovacími kanálmi,
- územie situované južne od zastavaného územia sídelnej časti Čierna voda.

Limity

- trasa existujúceho nadradeného vonkajšieho vzdušného vedenia elektrickej energie 400 kV č. 498 s ochranným pásmom 25 m, vymedzeným zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča – nezastaviteľné územie v severnej časti predmetnej lokality,
- miestne biocentrum „Čerešňový háj“, lokalizované v južnej časti riešenej lokality,
- vodný tok Čierna voda so sprievodnou zeleňou, ktorý tvorí miestny biokoridor s ochranným pásmom vymedzeným v celkovej šírke 15-20 m - v kontakte s južným okrajom predmetnej lokality,
- líniové prvky – existujúce odvodňovacie kanále so sprievodnou zeleňou, s ochranným pásmom 5 m od brehovej čiary kanála na obidve strany pre prístup správcu toku (v zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách), niektoré kanále sú súčasťou interakčných prvkov a líniovej zelene navrhovanej v MÚSES,
- absencia vsakovacej schopnosti kanálovej siete pre odvedenie prívalových dažďových vôd z územia,
- ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava, s obmedzujúcou výškou 172 m n.m. B.p.v. (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- ochranné pásmo kuželovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ktorého obmedzujúca výška stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t.j. od výšky 172,00 m n.m.B.p.v. so sklonom 4% (1:25) až do výšky 272,00 m n.m. B.p.v. (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny Letiska Vajnory, s obmedzujúcou výškou 162,00 m n.m.B.p.v.

I. Záväzná funkčná využitia**Dominantné funkcie**

zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinskej izolačnej zelene:

- zariadenia občianskej vybavenosti:
 - administratívne a správne zariadenia,
 - obchodné centrá, obchodné zariadenia, maloobchod, kultúrne a zábavné zariadenia,
 - obslužná vybavenosť komerčného charakteru
 - zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,
 - zariadenia školstva (základné, stredné a vysoké školy) a výskumu,
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- polyfunkčné bytové domy (funkcie zlučiteľné s bývaním),
- bývanie v bytových domoch,
- bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinných domov.

Prípustné funkcie**doplňkové funkcie:**

- športové plochy a zariadenia
- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- zhromažďovacie priestory,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej, parkovej a rekreačnej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene,
- vodné trasy a plochy.

Nepripustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- pohyb obyvateľov a dopravných prostriedkov v ochrannom pásme vedenia 400kVA (mimo pozemné komunikácie, križujúce vedenie)
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na obytné prostredie,
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

II. Intervenčné zásahy

- nová výstavba na nových plochách.

III. Intenzita zástavby

- minimálna výmera stavebného pozemku pre zástavbu voľne stojacimi rodinnými domami 600 m²
- maximálne prípustné zastavanie parcely pre rodinný dom 40%
- maximálny počet nadzemných podlaží bytového domu regulované ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a ochranným pásmom kuželovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

IV. Urbanistická štruktúra

- pri navrhovanej zástavbe budú podmienky pre spôsob zástavby a objemovú reguláciu stanovené pri spracovaní územného plánu zóny.

V. Zeleň

- dodržať miestny biokoridor tvorený vodným tokom Čierna voda so sprievodnou zeleňou v šírke 15-20m,
- zachovať miestne biocentrum „Čerešňový háj“,
- zachovať líniovú izolačnú zeleň pozdĺž odvodňovacích kanálov s ochranným pásmom v šírke min. 5 m od brehovej čiary na obidve strany,
- navrhnuť líniovú zeleň komunikácií.

VI. Dopravná obsluha

- dopravné vstupy do lokality riešiť:
z navrhovanej mimoúrovňovej križovatky na diaľnici D1,
napojením na cestu III/5021 Vajnory-Pezinok a III/50212 Chorvátsky Grob-Čierna voda.

VII. Technická obsluha

- ponechať územnú rezervu pre trasovanie vyšších rádov technickej infraštruktúry (trasa výtláčného a tlakového potrubia z ČOV Modra do ÚČOV Bratislava Vrakuňa, prečerpávacie stanice, trafostanice),
- ponechať územnú rezervu pre navrhované dopravné a technické koridory,
- technické riešenie odvedenia prívalových dažďových vôd bude súčasťou spracovania územného plánu zóny.

VIII. Špecifické požiadavky

- prehĺbiť navrhovanú koncepciu podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom zóny,
- navrhovaný regulačný blok bude, v zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a doplnení niektorých zákonov, podrobený v ďalšom stupni posudzovaniu vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie a zdravie,
- pri novej výstavbe dodržať podmienky v zmysle STN 73 4031, STN 73 0580 a STN 73 4301 a Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z (hluková štúdia).

Identifikačné číslo**U49****Charakteristika súčasného využitia**

- plochy využívané v súčasnosti ako poľnohospodárska pôda s odvodňovacími kanálmi,
- územie situované južne od zastavaného územia sídelnej časti Čierna voda a severne od bývalých poľnohospodárskych areálov v lokalite „Triblavina“.

Limity

- vodný tok Čierna voda so sprievodnou zeleňou, ktorý tvorí miestny biokoridor s ochranným pásmom vymedzeným v celkovej šírke 15-20 m - v kontakte s južným okrajom predmetnej lokality,
- líniové prvky – existujúce odvodňovacie kanále so sprievodnou zeleňou, s ochranným pásmom 5 m od brehovej čiary kanála na obidve strany pre prístup správcu toku (v zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách), niektoré kanále sú súčasťou interakčných prvkov a líniovej zelene navrhovanej v MÚSES,
- absencia vsakovacej schopnosti kanálovej siete pre odvedenie prívalových dažďových vôd z územia,
- poľné hnojisko – nutná likvidácia,
- ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava, s obmedzujúcou výškou 172 m n.m. B.p.v. (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- ochranné pásmo kužeľovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ktorého obmedzujúca výška stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t.j. od výšky 172,00 m n.m.B.p.v. so sklonom 4% (1:25) až do výšky 272,00 m n.m. B.p.v. (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny Letiska Vajnory, s obmedzujúcou výškou 162,00 m n.m.B.p.v.

I. Závazné funkčné využitie**Dominantné funkcie**

zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- bývanie v polyfunkčných bytových domoch (funkcie zlučiteľné s bývaním),
- bývanie v malopodlažných bytových a rodinných domoch.

Prípustné funkcie

doplňkové funkcie:

- športové plochy a zariadenia,
- administratívne zariadenia ako súčasť obytných domov,
- prevádzky nevýrobných služieb.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene,
- obytná a rekreačno-oddychová zeleň na pozemkoch rodinných domov
- vodné trasy a plochy.

Nepripustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na obytné prostredie,
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - plochy slúžiace pre stavebníctvo,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

II. Intervenčné zásahy

- nová výstavba na nových plochách.

III. Intenzita zástavby

- minimálna výmera stavebného pozemku pre zástavbu voľne stojacimi rodinnými domami 600 m²
- maximálne prípustné zastavanie parcely pre rodinný dom 35%
- maximálny počet nadzemných podlaží bytového domu regulované ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava

IV. Urbanistická štruktúra

- pri navrhovanej zástavbe budú podmienky pre spôsob zástavby a objemovú reguláciu stanovené pri spracovaní územného plánu zóny.

V. Zeleň

- dodržať miestny biokoridor tvorený vodným tokom Čierna voda so sprievodnou zeleňou v šírke 15-20m,

- zachovať líniiovú izolačnú zeleň pozdĺž odvodňovacích kanálov s ochranným pásmom v šírke min. 5 m od brehovej čiary na obidve strany,
- navrhnuť líniiovú zeleň komunikácií.

VI. Dopravná obsluha

- dopravné vstupy do lokality riešiť:
 - z navrhovanej mimoúrovňovej križovatky na diaľnici D1 a navrhovanej obchvatovej komunikácie,
 - napojením na cestu III/5021 Vajnory-Pezinok a účelovú komunikáciu Ivánka pri Dunaji-Čierna voda.

VII. Technická obsluha

- ponechať územnú rezervu pre dopravné a technické koridory,
- ponechať územnú rezervu pre navrhovanú regulačnú stanicu RS1,
- technické riešenie odvedenia prívalových dažďových vôd bude súčasťou spracovania územného plánu zóny.

VIII. Špecifické požiadavky

- prehĺbiť navrhovanú koncepciu podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom zóny,
- navrhovaný regulačný blok bude, v zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a doplnení niektorých zákonov, podrobený v ďalšom stupni posudzovaniu vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie a zdravie,
- pri novej výstavbe dodržať podmienky v zmysle STN 73 4031, STN 73 0580 a STN 73 4301 a Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z (hluková štúdia).

LOKALITA č. 3

Identifikačné číslo

U52

Charakteristika súčasného využitia

- plochy využívané v súčasnosti ako poľnohospodárska pôda,
- časť lokality s identifikačným číslom 42, ktoré bolo v ÚPN obce Chorvátsky Grob 2001 schválené pre funkciu výroby.

Limity

- vodný tok Čierna voda so sprievodnou zeleňou, ktorý tvorí miestny biokoridor s ochranným pásmom vymedzeným v celkovej šírke 15-20 m - v kontakte s južným okrajom predmetnej lokality,
- ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava, s obmedzujúcou výškou 172 m n.m. B.p.v. (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- ochranné pásmo kužeľovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ktorého obmedzujúca výška stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t.j. od výšky 172,00 m n.m.B.p.v. so sklonom 4% (1:25) až do výšky 272,00 m n.m. B.p.v. (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny Letiska Vajnory, s obmedzujúcou výškou 162,00 m n.m.B.p.v.

I. Záväzné funkčné využitie

Dominantné funkcie

zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene:

- zariadenia občianskej vybavenosti:
 - obchodné centrá, obchodné zariadenia, kultúrne a zábavné zariadenia,
 - obslužná vybavenosť komerčného charakteru,
 - zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,
- polyfunkčné bytové domy (funkcie zlučiteľné s bývaním)

Prípustné funkcie

doplňkové funkcie:

- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej, parkovej a rekreačnej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene.

Nepripustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na životné prostredie,
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na životné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

II. Intervenčné zásahy

- nová výstavba na nových plochách.

III. Intenzita zástavby

- maximálny počet nadzemných podlaží regulované ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a ochranným pásmom kuželovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava

IV. Urbanistická štruktúra

- pri navrhovanej zástavbe budú podmienky pre spôsob zástavby a objemovú reguláciu stanovené pri spracovaní územného plánu zóny.

V. Zeleň

- dodržať miestny biokoridor tvorený vodným tokom a Čierna voda so sprievodnou zeleňou v šírke 15-20m,
- navrhnuť líniiovú zeleň komunikácií.

VI. Dopravná obsluha

- dopravné vstupy do lokality riešiť:
 - z navrhovanej mimoúrovňovej križovatky na diaľnici D1 –(Trasa C, F) z križovatkou „K1“.

VII. Technická obsluha

- ponechať územnú rezervu pre dopravné a technické koridory,

- *technické riešenie odvedenia privalových dažďových vôd bude súčasťou spracovania územného plánu zóny.*

VIII. Špecifické požiadavky

- *prehĺbiť navrhovanú koncepciu podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom zóny,*
- *navrhovaný regulačný blok bude, v zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a doplnení niektorých zákonov, podrobený posudzovaniu vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie a zdravie,*
- *pri novej výstavbe dodržať podmienky v zmysle STN 73 4031, STN 73 0580 a STN 73 4301 a Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z (hluková štúdia).*

Na riešené územie sa zároveň vzťahujú aj nasledovné požiadavky v zmysle „Zmien a doplnkov 1/2006“ Územného plánu obce Chorvátsky Grob:

- *napojiť katastrálne územie obce Chorvátsky Grob na nadradenú dopravno-komunikačnú sieť – novonavrhanú komunikáciu – obchvat Slovenského Grobu a Chorvátskeho Grobu – Čierna Voda a diaľnicu D1 v mieste súčasného diaľničného odpočívadla „Triblavina“, čím sa pripojí predmetné územie na európsku dopravnú sieť E65 a na železničnú a leteckú dopravu Bratislavy*
- *rešpektovať existujúci komunikačný systém kontaktného územia, s jeho zapojením do navrhovaného dopravného riešenia a s prepojením na nadradenú dopravnú sieť regiónu,*
- *do koncepcie riešenia technickej infraštruktúry zahrnúť aj kontaktné územie,*
- *zachovať prírodné danosti riešeného územia – vodný tok Čierna voda a prírodnú dominantu – les, ktorý je súčasťou NPR Šúr,*
- *prepojiť navrhovaný systém zelene s vnútrošidelnou zeleňou urbanizovaných území,*
- *prepojiť navrhované funkcie s existujúcou a predpokladanou zástavbou v schválených rozvojových zámeroch (ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov),*
- *doplniť existujúce a pripravované monofunkčné obytné plochy kontaktného územia v lokalite Čierna Voda zariadeniami základnej a vyššej občianskej vybavenosti, ktoré budú situované v riešenom území.*

Stanovené regulatívy sú v rámci „ÚPN-Z“ spodrobnené. „Regulované zóny – urbanistické sektory“, vymedzené v „ÚPN obce“, sú v „ÚPN-Z“ členené na „regulované územia – urbanistické bloky“ pre funkčnú a priestorovú reguláciu územia a tie sú ďalej členené na „regulované priestory – stavebné bloky“ pre určenie zastavovacích podmienok objektov.

B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

B.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia

Riešené územie ovplyvňujú tieto limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia:

- *hranica katastrálneho územia – riešené územie sa nachádza na rozhraní katastrálnych území Chorvátsky Grob a Bernolákovo (táto hranica je zároveň aj hranicou medzi okresom Pezinok a okresom Senec)*
- *hranica riešeného územia = hranica zastavaného územia obce – riešené územie sa nachádza mimo hranice intravilánu k 1.1.1990, v zmysle platnej ÚPD je však navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia obce*
- *parcelácia pozemkov a parcelné čísla – riešené územie je vymedzené pozemkami podľa zoznamu v kapitole B.1.*
- *nadregionálne biocentrum Šúr a Panónsky háj*

- hranica NPR Šúr a ochranné pásmo NPR Šúr (pozri popis v kapitole č. B.4.8.)
- mokradové územia chránené Ramsarskou dohodou (pozri popis v kapitole č. B.4.8.).

B.4.2. Ochranné pásma

Riešené územie ovplyvňujú tieto ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (vyznačené v grafickej časti dokumentácie len vo výkrese č. 1):
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestžovali údržbu komunikácie.

- železničné ochranné pásma – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach:
 - 60 m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe
 - 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru)

Slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe. Sú vymedzené priestorom po oboch stranách dráhy.

- ochranné pásma vodných tokov – 10,0m pobrežný pozemok od brehovej čiary toku Čierna voda (§49 vodného zákona)

Do ochranného pásma nie je možné umiestňovať TI, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, zabezpečiť prístup pre mechanizáciu (bez trvalého oplotenia).

- ochranné pásmo rozvodov VN a trafostaníc (priamo v riešenom území sa nachádza len vonkajšie nadzemné elektrické vedenie VVN 400 kV na severnom okraji riešeného územia, vonkajšie podzemné elektrické vedenia a kioskové trafostanice, u ktorých sa OP neuplatňuje):
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblkové vedenie 1 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastníkom pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- o ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- o ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- o ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (nevyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania)
 - o ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nachádzajú len STL plynovody – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
 - o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nachádzajú len STL plynovody – BP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma telekomunikácií (nevyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania)
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorého vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov:
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 172 m n. m. B. p. v.,
 - ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 172-cca 220 m n. m. B. p. v.,
 - ochranné pásmo roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 285-cca 308 m n. m. B. p. v.

B.4.3. Chránené územia

Riešené územie ovplyvňujú tieto chránené územia (nachádzajú sa v blízkosti riešeného územia):

- NPR Šúr a jej ochranné pásmo a mokradové územia chránené Ramsarskou dohodou (pozri popis v kapitole č. B.4.8.).

B.4.4. Stavebné uzávery

V riešenom území nie sú vyhlásené stavebné uzávery.

B.4.5. Iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí

Riešené územie neovplyvňujú iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí.

B.4.6. Kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia

Realizácia výstavby si vyžiada vybudovanie verejného technického vybavenia po hranicu riešeného územia. Tento návrh je spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii, popis kapacít a umiestnenie verejného technického vybavenia je spracované v príslušných kapitolách a grafických prílohách tejto dokumentácie.

B.4.7. Obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

Poľnohospodárska pôda

Celá riešená lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda, ktorá bola stanovená k roku 1990, na poľnohospodárskej pôde kódu BPEJ 0031002, 0031003,0031005,0032062, 0032065 (6. skupina kvality) a 0027003 (5. skupina kvality) v druhu pozemku orná pôda.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie príslušného orgánu ochrany PP podľa §13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy bol pre riešené územie vydaný v rámci prerokovania „Územného plánu obce Chorvátsky Grob“ a „Zmien a doplnkov č. 1/2006“.

Lesná pôda

V riešenom území sa nenachádza lesná pôda.

B.4.8. Obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

Ochrana prírody a krajiny

Na hranici riešeného územia sa nachádza vyhlásená prírodná rezervácia Šúr, vyhlásená Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2009 z 25. mája 2009, ktorou sa vyhlasuje prírodná rezervácia Šúr a jej ochranné pásmo.

Prírodná rezervácia má výmeru 654,9590 ha a jej ochranné pásmo 144,7297 ha.

Prírodná rezervácia sa podľa povahy prírodných hodnôt člení na zóny A a B.

Predmet a stupeň ochrany prírodnej rezervácie a jej ochranného pásma

Účelom vyhlásenia prírodnej rezervácie a jej ochranného pásma je zabezpečenie ochrany biotopov európskeho významu a národného významu, najmä pôvodných spoločenstiev slatinného jelšového lesa a vrbovotopoľového nížinného lužného lesa, dubovo-brestovo-jaseňového nížinného lužného lesa, vnútrozemských slanísk a slaných lúk, ako aj mokradných a lúčnych spoločenstiev po obvode jelšového lesa s výskytom vzácných a ohrozených druhov rastlín a živočíchov európskeho významu a

národného významu.

V prírodnej rezervácii platí štvrtý a piaty stupeň ochrany.

V ochrannom pásme prírodnej rezervácie platí tretí stupeň ochrany.

Plocha prírodnej rezervácie aj s ochranným pásmom patrí do Ramsarského územia (chránené mokrade podľa Ramsarského dohovoru) na výmere 1136,6ha a územie PR je zaradené aj do CHÚEV pod názvom Šúr s číslom SKUEV 0279.

Do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie, ani jeho ochranné pásmo.

Priemet prvkov ÚSES

Všetky navrhované prvky ÚSES boli prebrané z Návrhu MÚSES pre obec Chorvátsky Grob, Svätý Jur a z RÚSES Bratislava - vidiek.

Priemet prvkov ÚSES:

- **NBc** – nadregionálne biocentrum Šúr a Panónsky háj sa nachádza na hranici riešeného územia. Jeho súčasťou je PR Šúr (jadro biocentra). Celé územie PR je zaradené aj medzi navrhované CHÚEV Natura 2000 pod číslom SKUEV 0279 Šúr. Nachádza sa v tesnej blízkosti riešeného územia.
- **NBk VII** – nadregionálny biokoridor Strmina – Šúr – Malý Dunaj, prepája nadregionálne biocentra s NBk Malý Dunaj. Nachádza sa mimo širšie riešené územie.
- **MBc** – navrhované miestne biocentrum Čerešňové je tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie pri potoku Čierna Voda. S ďalšími prvkami je prepojené MBk Čierna Voda.
- **MBk** – navrhovaný miestny biokoridor Čierna Voda je tvorený vodným tokom potoka Čierna Voda so sprievodnou vegetáciou.
- Ekostabilizačné plochy (nelesná drevinová vegetácia a verejná zeleň) – plošná zeleň, ktorá podporuje funkčnosť biocentier a biokoridorov. Tvoria pufrovaciu zónu medzi zastavaným územím a prvkami ÚSES. Pásky nelesnej drevinovej vegetácie sú navrhované hlavne pri vodných tokoch a kanáloch, ktoré tvoria prirodzenú hranicu NBc Šúr.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy brehových porastov okolo vodných tokov a odvodňovacích kanálov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- Plochy trvalých trávnych porastov vzniknú pod vysokým napätím, kde nemôže byť vysoká zeleň.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- *lužné lesy nížinné*
- *dubovo – hrabové lesy panónske*
- *dubové a dubovo – cerové lesy*
- *slatiniská v blízkosti Šúru*

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Ochrana kultúrnych pamiatok

V riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako, ani pamiatkovo chránené územia.

V záujme zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať nasledovné opatrenia:

- spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude určený KPÚ Bratislava v rámci územného resp. stavebného konania o jednotlivých stavbách na základe posúdenia PD navrhovaných stavieb v zmysle príslušných ust. pamiatkového a stavebného zákona.

V zmysle ust. § 30, ods.4 pamiatkového zákona sa ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom, vyžaduje stanovisko KPÚ.

B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

Pri riešení boli zohľadňované limity využitia územia a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody a krajiny, ochrany prírodných zdrojov a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry riešeného územia, sídelnej štruktúry obce Chorvátsky Grob a krajinných štruktúr. Cieľom bolo vytvoriť harmonické mestské a vidiecke obytné prostredie.

„Územný plán obce Chorvátsky Grob“ v znení neskorších zmien a doplnkov rozdelil riešené územie na niekoľko častí, pričom všetky časti vymedzil ako zmiešané územie (pozri grafickú prílohu v kapitole č. B.3.). Dokumentácia územného plánu zóny zohľadňuje toto principiálne členenie riešeného územia a v rámci zmiešaného územia navrhuje kombináciu rôznych funkčných plôch – „regulovaných území – urbanistických blokov“ (pozri výkres č. 2 a 4). Jednotlivé funkčné plochy sú členené na stavebné pozemky – „regulované priestory – stavebné bloky“ (pozri výkres č. 5), ktoré sú sprístupnené prostredníctvom navrhovaných komunikácií.

Zámerom projektu bolo vytvorenie samostatného mesta so všetkou rozmanitosťou funkcií, ktoré má mesto poskytovať. Naše riešené územie je základom tohto zámeru, ktorý bude mať ďalšie pokračovanie aj na územiach iných obcí (Bernolákovo) – 2. fáza projektu.

B.5.1. Riešenie bývania

Riešené územie má celkovú orientačnú kapacitu pre realizáciu výstavby 15.422 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 43.167 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s priemernou obložnosťou 2,8 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

V riešenom území je funkcia bývania zabezpečená prostredníctvom výstavby:

- rodinných domov samostatne stojacich
- rodinných domov združených (najmä radových)
- bytových domov
- polyfunkčných domov (občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch).

Údaje o plochách bývania (celkom)

- celková plocha – 1.412.817 m² (z toho: 158.989 m² v rodinných domoch, 1.053.470 m² v bytových domoch mestského typu, 200.358 m² v bytových domoch vidieckeho typu)
- zastavaná plocha rodinných domov cca 63.789 m²

- zastavaná plocha bytových domov mestského typu cca 732.391 m²
- zastavaná plocha bytových domov vidieckeho typu cca 80.143 m²
- podlažná plocha rodinných domov cca 200.407 m²
- podlažná plocha bytových domov mestského typu cca 5.911.045 m²
- podlažná plocha bytových domov vidieckeho typu cca 320.572 m²
- stavebný objem rodinných domov cca 563.555 m³
- stavebný objem bytových domov mestského typu cca 18.617.127 m³
- stavebný objem bytových domov vidieckeho typu cca 961.718 m³

V uvedených bilanciách sú započítané aj iné doplnkové funkcie, ktoré sú navrhované v kombinácii s bývaním, ale nie sú započítané plochy bývania, ktoré tvoria len doplnkovú funkciu v plochách s inou prevládajúcou funkciou.

B.5.2. Riešenie občianskej vybavenosti

Návrh uvažuje s výstavbou zariadení občianskej vybavenosti v týchto samostatných objektoch (vo výkrese č. 2 označené č. 1-5):

- č. 1: Kostol a pastoračné centrum
- č. 2: Základná škola (2 krát)
- č. 3: Kino
- č. 4: Kostol
- č. 5: Divadlo
- č. 6: Detský voľnočasový areál
- č. 7: Športový areál
- č. 8: Vodný svet / plaváreň
- č. 9: Tenisový klub.

Ostatné zariadenia občianskej vybavenosti budú situované väčšinou v polyfunkcii s inými funkciami (najmä bývaním). Nadregionálny význam bude mať najmä občianska vybavenosť v zóne č. U52, kde uvažujeme najmä s výstavbou zariadení obchodu, služieb, administratívy a správy. Občianska vybavenosť v zónach č. U48 a U49 bude mať lokálny, príp. regionálny význam, uvažujeme tu najmä s výstavbou zariadení obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, pošty a s kancelárskymi priestormi.

Údaje o zariadeniach občianskej vybavenosti (celkom)

- celková plocha OV v samostatných urbanistických blokoch – 9.288 m²
- zastavaná plocha cca 9.288 m²
- podlažná plocha cca 18.576 m²
- stavebný objem cca 185.760 m³.

Okrem uvedených samostatných urbanistických blokov s hlavným funkčným využitím pre „občiansku vybavenosť“ (OV) sa OV nachádza aj vo všetkých ostatných urbanistických blokoch v kombinácii s inými funkciami, najmä bývaním. Jej celkový rozsah je vyjadrený len nasledovne:

- podlažná plocha cca 137.117 m²

B.5.3. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Súčasný stav dopravy v území

Rozvoj sídla a jeho regiónu podmieňujú vonkajšie a vnútorné faktory, ktoré sú však determinované najmä:

- geografickými a klimatickými podmienkami,
- predchádzajúcim historickým vývojom,
- existujúcou štruktúrou hospodárskej základne,
- potenciálom obyvateľov a živej prírody,
- možnosťami ďalšieho územného rozvoja.

Záujmové územie Čiernej Vody leží vo veľmi citlivom priestore najmä vzhľadom na vonkajšie faktory (blízkosť hlavného mesta SR - Bratislavy), ktoré rozhodujúcou mierou vplyvajú na formovanie územia, kvalitu jeho vnútornej infraštruktúry a funkcie celej dopravnej sústavy.

V súčasnosti možno z hľadiska cestnej dopravy v území za najvýznamnejšiu tepnu považovať diaľnicu D1 Bratislava - Trnava, ktorá rozdeľuje územie na dve časti. Diaľnica D1 je v tomto čase v prevádzke s dočasnými šírkovými parametrami ako šesťpruhová komunikácia a patrí medzi najvyťaženejšie cestné ťahy na území Slovenskej republiky. Okrem spomínanej diaľnice D1 je nemenej dôležitou cestnou tepnou aj cesta I/61 Bratislava – Senec. Obidva dopravné koridory vzhľadom na územie, ktoré je predmetom územného plánu zóny sa nachádzajú južne od záujmového územia a výhľadovo budú prostredníctvom cesty II. triedy dopravne prepojené mimoúrovňovou križovatkou Triblavina. V súčasnosti sa v priľahlom území východne nachádza cesta III/502002, ktorá prepája obec Chorvátsky Grob s cestou I/61 a cesta III/5021, ktorá prechádza severne obcou Čierna Voda.

Z hľadiska železničnej dopravy sa v území nachádza „nadregionálna“ trať Bratislava – Nové Zámky, ktorá prechádza obcou Bernolákovo a nijako nezasahuje svojou polohou do záujmového územia. V dnešnej dobe je trať využívaná medzinárodnou ako aj regionálnou železničnou dopravou.

Z hľadiska vodnej dopravy sa predmetné územie nevyužíva. Najbližšia vodná cesta je na rieke Dunaj. Jedná sa o medzinárodnú dunajskú riečno-morskú vodnú cestu Dunaj – Mohan – Rýn, pričom pre potreby nalodenia sa využíva prístav v Bratislave. Lodnú dopravu je možné využiť pri kombinácii tranzitných dopráv.

Z hľadiska leteckej dopravy sa využíva v blízkosti situované najväčšie medzinárodné letisko na území Slovenskej republiky – letisko M. R. Štefánika v Bratislave. Vzhľadom na situovanie letiska je z obce Čierna Voda dobrý prístup prostredníctvom existujúcej siete cestných komunikácií.

Z hľadiska cyklistickej a pešej dopravy bude v rámci predmetného územia vybudovaná sieť chodníkov pre cyklistov a peších.

Navrhovaná dopravná vybavenosť v území

Cestná doprava

Vymedzenie záujmového územia z pohľadu riešenia dopravných vzťahov sa týka širšie ohraničeného územia zohľadňujúceho dopravné nároky na zapojenie riešeného územia v časti Čierna Voda na nadradený komunikačný systém a územia priamo súvisiaceho s vnútornými prevádzkovými vzťahmi zóny. Širšie vymedzené územie súvisí s organizovaním prístupovej a zásobovacej dopravy.

Z hľadiska cestnej dopravy má na predmetné územie významný vplyv rekonštrukcia diaľnice D1 Bratislava – Trnava. Rekonštrukcia spočíva vo vybudovaní šesťpruhu, t. j. kat. D 33,5/120 a zároveň v rámci rozvoja diaľničnej siete dôjde k vybudovaniu kolektorových pásov po obidvoch stranách diaľnice D1. Kolektor bude vybudovaný v kat. C 9,5/80, na ktorých bude jednosmerná premávka. Kolektory

budú slúžiť pre potreby dopravnej obsluhy priľahlého územia, ktoré bude na kolektory napojené prostredníctvom križovatiek. Križovatky bude možné budovať vo vzdialenostiach min. 500 m. Nevýhodou je jednosmerná premávka, kde pre zmenu smeru budú slúžiť diaľničné križovatky. Významným prvkom v rámci diaľnice, bude vybudovanie novej diaľničnej križovatky „Triblavina“, ktorá umožní prostredníctvom cesty II. triedy priame napojenie novonavrhovanej zóny na diaľnicu D1 v úseku Bratislava – Trnava. V rámci navrhovaného územného plánu je potrebné zohľadniť ochranné pásmo diaľnice, ktoré je 100 m od osi priľahlého jazdného pásu.

Ďalšou nemenej významnou komunikáciou je novonavrhovaný štvorpruh na ceste I/61. Novonavrhovaná komunikácia bude vybudovaná v kat. C 22,5/80 a bude prechádzať južne od diaľnice D1. Pre novonavrhovanú lokalitu bude mať významný vplyv predovšetkým križovatka na ceste I/61 – križovatka „Bernolákovo západ“, kde bude prepojená cesta I/61 s novonavrhovanou komunikáciou II. triedy „Prepojenie ciest I/61 a II/502“.

Novonavrhované prepojenie ciest I/61 a II/502 je dnešnej dobe v štádiu dokončenej a prerokovanej technickej štúdie a ukončeného procesu posudzovania zámeru EIA. Jedná sa o prepojenie ciest I/61 od križovatky „Bernolákovo západ“ po cestu II/502. Komunikácia je kat. C 9,5/80 a v zastavanom území je navrhnutá v kat. MZ 12/50 funkčnej triedy B2. Jej funkciou je odľahčenie súčasných komunikácie III/061001 a III/502002, ktoré svojím smerovým vedením a technickým stavom nevyhovujú výhľadovým požiadavkám a intenzitám. Okrem toho smerovo sú fixované na obytné zóny obcí Chorvátsky Grob, Slovenský Grob, Vajnory a sídelný útvar Čierna Voda. Novonavrhovaná spojnica ciest I/61 – II/502 odľahčí spomínané komunikácie. Križovatky s významnými cestami (diaľnicou D1, I/61, II/502) sú navrhnuté ako mimoúrovňové. Križovatky s novonavrhovanými zbernými a obslužnými komunikáciami sú navrhované ako úrovňové, pričom vzájomná vzdialenosť križovatiek je v intraviláne min. 150 m (odporúčaná min. vzdialenosť je 300 m) a v extraviláne min. 1,0 km (odporúčaná min. vzdialenosť je 2,0 km). Ochranné pásmo budúcej cesty II. triedy je 25 m od osi cesty.

Cesta III/502002 je vedená východnou časťou od záujmového územia a priamo sa nedotýka novonavrhovaných zóny. Cesta v súčasnosti svojimi technickými parametrami odpovedá kat. C 7,5/50. Pre jej budúce využívanie a zvýšenie kapacity cesty je potrebné realizovať rekonštrukciu cesty tak, aby svojimi parametrami odpovedala kat. C 9,5/60.

Hlavnou dopravnou kostrou samotnej zóny sú obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 kategórie MO 12/40, ktoré prepájajú záujmové územie na priľahlú cestnú sieť c. III/5021, ako aj výhľadovo na novonavrhovanú cestu II. triedy „prepojenie ciest I/61 a II/502“ vedúcu do mimoúrovňovej križovatky Triblavina.

Pre smerové vedenie trás sú rozhodujúce územné a územno-technické limity. Zásadným limitom je vedenie VVN a vlastnícke vzťahy. Pre výškové usporiadanie komunikácií je rozhodujúci vzťah k sieťam technickej infraštruktúry a k povrchovému odvodneniu s referenčnou úrovňou viazanou na tok Čiernej Vody. Súčasťou trasovania je aj mostné preklenutie toku Čiernej Vody. Konceptným princípom vo vybraných polohách je návrh riešenia okružných križovaní. Dôvody na využitie dispozície okružnej križovatky vychádzajú z prevádzkových nárokov dopravne atraktívnejšieho územia (napojenie rozvojového územia) i z potreby identifikácie špecifického urbanistického priestoru. Návrh okružnej križovatky zabezpečuje jednosmerný pohyb vozidiel na okružnom páse okolo stredného ostrovčeka. Základnými predpokladmi dispozičných parametrov okružnej križovatky je dostatočný rozhľad na všetkých vjazdoch, prejazd veľkých a nadrozmerných vozidiel a dostatočný rozhľad na zastavenie na okruhu. Dispozičné parametre návrhových geometrických prvkov okružnej križovatky v rámci disponibilného priestoru umožňujú vedenie dopravy v križovatke len na 1 jazdnom pruhu (malá okružná križovatka). Pohyb chodcov a cyklistov v rámci okružnej križovatky zabezpečujú priechody pre chodcov a cyklistov.

Vzhľadom na budúcu výstavbu ochranné pásma ciest nie sú navrhnuté. Na komunikácie funkčnej triedy C1 budú napojené obslužné komunikácie funkčných tried C2, C3, ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3, ktoré budú dopravne obsluhovať jednotlivé celky obytnej zóny. Minimálny dopravný priestor je v jednotlivých zónach 10 m (vzdialenosť medzi plotmi), pričom pri návrhoch jednotlivých zón je potrebné mať na zreteli optické odlíšenie ulíc s cestami nižších funkčných tried od vyšších funkčných tried. Ulica s cestou f. t. C2 musí

byť širšia ako ulica s cestou f. t. D1. Takéto riešenie zabezpečí plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.

Železničná doprava

V dotyku s novonavrhovanou zónou sa plánuje s vybudovaním novej regionálnej (prímestskej) trati, ktorá začína v Bratislave – Vajnory. Tohto času je vypracovaná dopravná štúdia predmetnej trate. Účelom prímestskej koľajovej trate je zabezpečiť osobnou železničnou dopravou bezpečnú a rýchlu prepravu obyvateľov po sieti ŽSR nielen do centra Bratislavy, ale aj do ostatných častí hlavného mesta SR a tým výrazne obmedziť podiel automobilovej dopravy v tomto území. Koľajové prepojenie je navrhnuté ako prípojná jednokoľajová trať pre osobnú dopravu. Trať sa navrhuje ako elektrifikovaná striedavou napájacou sústavou tak, aby umožnila po dobudovaní TEN-T aj prevádzkovanie priamej vozby vlakových súprav do Petržalky. Železničná trať je navrhnutá na min. rýchlosť 40 km/h. Navrhované železničná trať má ochranné pásma 60 metrov od osi koľaje.

Letecká doprava

V rámci navrhovaného územia sa vzťah k leteckej doprave nemení a zachováva sa súčasný stav.

Vodná doprava

Obdobne ako u leteckej, tak aj u vodnej dopravy je zachovaný súčasný stav. V rámci navrhovanej zóny sa nenavrhujú žiadne vodné cesty či už na komerčné, alebo rekreačné využitie.

Prímestská hromadná doprava

Prímestská hromadná doprava bude využívať novonavrhované komunikácie, na ktorých je potrebné uvažovať s miestami budúcich autobusových zastávok. Aby bolo možné využiť maximálne prepravné možnosti hromadnej dopravy (cestnej – vlakovej) je potrebné zabezpečiť v spolupráci s prepravcami a VUC Bratislavského kraja, integrovanú dopravu. V rámci navrhovanej obytnej zóny je potrebné pri budúcich železničných zastávkach navrhnuť aj autobusové zastávky tak, aby bolo možné budúce zosúladenie týchto dopráv.

Cyklistická doprava

V rámci obytnej zóny budú vybudované cyklistické chodníky, ktoré sú orientované na zvýšenie bezpečnosti pohybu cyklistov.

Statická doprava

Neoddeliteľnou súčasťou dopravy v území sú plochy pre potreby statickej dopravy. Jednotlivé parkoviská budú navrhnuté v rámci jednotlivých celkov zóny. Pre zabezpečenie dostatočného množstva parkovacích miest budú stanovené nasledovné koeficienty výpočtu v zmysle STN 73 6110 :

- súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie $k_a = 1,2$
- súčiniteľ vplyvu veľkosti obce $k_v = 1,0$ resp. 1,1 (vo výpočte je potrebné zohľadniť vplyv hlavného mesta Bratislavy, jeho blízkosť a prepravné vzťahy)
- súčiniteľ vplyvu polohy riešeného územia $k_p = 0,5$ resp. 0,8 (podľa prípadu)
- súčiniteľ delby prepravnej práce hromadnej prepravy $k_d = 1,0$ resp. 1,2 (podľa vzdialeností zastávok)

Samotný výpočet sa vykoná v zmysle STN 73 6110 podľa vzorca:

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_v \times k_p \times k_d$$

Parkovacie miesta je potrebné sústrediť predovšetkým na povrch tak, aby boli verejne dostupné. Odstavné miesta je možné sústrediť aj do podzemných garáží.

B.5.4. Riešenie verejnej technickej vybavenosti

Vodné toky a hydromelioračné opatrenia

Riešené územie patrí do povodia Dunaja v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. OZ Bratislava.

Juhovýchodnou hranicou riešeného územia preteká vodný tok Čierna voda. V súčasnosti prietoknosť toku znižujú popadané stromy a zemné hrádzky z nánosov. Taktiež až po záujmové územie býva v toku spätné vzduť hladiny v toku smerom od Bernolákova. Preto sa navrhuje revitalizácia toku v záujmovom území. Tok Čierna voda je zaradený podľa vyhlášky 525/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú vodohospodársky významné vodné toky a vodárenské vodné toky ako vodohospodársky významný vodný tok.

V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia, len povrchové zemné rigoly, vyúsťujúce do vodného toku Čierna voda (bližší popis v časti Dažďová kanalizácia). V okolí riešeného územia sa nachádza aj niekoľko odvodňovacích kanálov, z ktorých najväčší je Slováčkov kanál, lemujúci cestu Slovenský Grob – Vajnory a Davidov kanál ústiaci do Čiernej vody z juhu územia. Na západe územia, hoci nie v priamom dotyku, sa nachádza Hraničný potok odvodňujúci NPR Šúr z jeho západnej strany.

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácií š.p. č. 3202-2/110/2006 k ZaD 1/2006 obce Chorvátsky Grob sa v riešenom území nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia. Systém existujúcich odvodňovacích kanálov slúži pre potreby odvodnenia poľnohospodársky využívaných plôch. Pre potreby iného funkčného využitia je nutné navrhnúť komplexný systém nakladania s dažďovými vodami spôsobom zadržania vody v území a jeho postupného a riadeného odvádzania do recipientu Čierna voda.

Zásobovanie vodou

Súčasný stav

V danej oblasti „Triblavina“ v súčasnosti nie je vybudovaný žiadny pitný vodovod. Najbližšie potrubie vodovodu je potrubie DN300 TVLT (označené ako vetva „1“), vedené v štátnej ceste Čierna Voda – Slovenský Grob, DN150 LT a DN300 TVLT (vetva „2“) v Triblavinskej ulici a DN150 TVLT (označené ako vetva „1-1“), vedené popri štátnej ceste z Čiernej Vody do Chorvátskeho Grobu, slúžiaci zatiaľ pre zásobovanie oblasti nazvanej „Triangel“ a „KIA“.

Na oboch potrubíach DN300, ktoré lemujú oblasť „Triblavina“ sú už v súčasnosti zrealizované odbočky pre nami navrhovanú oblasť.

Navrhovaný stav v iných dokumentáciách v blízkosti riešeného územia

Vzhľadom na to, že celé územie bude v budúcnosti jeden prepojený tlakový vodovodný systém, brali sme do návrhov aj známe potrubné rozvody, ktoré boli navrhnuté v iných dokumentáciách. Tieto potrubia sme vo výkresovej dokumentácii označili ako „vodovod podľa inej dokumentácie“.

A) Takýmto vodovodom, úzko súvisiacim s územím „Triblavina“, je vodovod DN300 TVLT, riešený pre územie „Javorová alej“ (je to časť vetvy „A“).

B) Taktiež súvisiacim potrubím je navrhnuté potrubie vodovodu A-9-1 v dokumentácii pre územné konanie v rámci akcie „Predĺženie Žilinskej ulice“ DN150, ktoré sa napája na potrubie riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie pre príslušnú domovú výstavbu „Hrudky“ TVLT DN150.

Navrhovaný stav zásobovania vodou do celej oblasti Čierna Voda

Prívodná vetva „V1“ je realizovaná smerom od Vajnor potrubím DN400 TVLT až po Čiernu Vodu. Pre vyššie prítoky (viac ako 60 l/s) bude škrtiacim úsekom existujúci prívod DN400 medzi Račou a Vajnormi.

Prívodná vetva „2“ je navrhnutá a sčasti aj zrealizovaná (1. etapa DN300) smerom od Bernolákova. Toto potrubie je navrhované ako „prepojenie Bratislavského vodovodného systému a Malokarpatského vodovodného systému“ s napojením sa odberom priamo na vodovodný privádzač DN500 vedený z Podunajských Biskupíc do Bernolákova.

Tento prívod je však v súčasnosti kapacitne plne „vyťažžený“.

V súčasnosti sa projektuje rekonštrukcia prívodného potrubia DN500 na potrubie **DN1000**.

Prívodná vetva D je navrhnutá DN400 TVLT smerom od súčasného diaľničného privádzača smerom od vodojemu v Bernolákove. Toto potrubie je navrhované z oblasti navrhovanej výstavby v katastri obce Bernolákovo v okolí diaľnice. Navrhuje sa tiež napojiť na navrhované potrubie DN1000 smerom od Podunajských Biskupíc, resp. jeho pokračujúcu vetvu DN600 smerom do Grinavy. Táto prívodná vetva „D“ bude zároveň aj hlavnou vetvou celej navrhovanej oblasti okolo diaľnice.

Navrhovaný stav zásobovania vodou v tejto dokumentácii

Po zvážení všetkých možností prívodu pitnej vody navrhujeme zásobovať územie napojením sa na prívod vody DN400 TVLT smerom od Vajnor a na prívody smerom od Bernolákova. Prívod smerom od Vajnor je v súčasnosti určený aj s kapacitnými hodnotami na úrovni prietoku 121 l/s, a preto zvyšné potrebné objemy spotreby vody sú navrhované z prívodu vody smerom od Bernolákova a od Slovenského Grobu, t. j. od prívodu z Podunajských Biskupíc.

Celkový maximálny prítok do oblasti Čiernej vody (nielen do územia „Triblavina“), kde sú započítané existujúce, navrhované aj plánované zástavby vo výhľadovom roku 2030 činí $Q_h = 340,0$ l/s (celá oblasť, nielen „Triblavina“).

Špecifické potreby vody:

- obyvatelia 145 l/os/deň, zamestnanci 60 l/os/deň, základná obč. vybavenosť 65 l/os/deň.

V rozvojovom území celej Čiernej Vody sa uvažuje so 70.378 obyvateľmi a 11.200 zamestnancami.

Z toho len pre územie „Triblavina“ je uvažované **43.167 obyvateľov**, **11.200 zamestnancov** a 26.000 návštevníkov (sú zarátaní v občianskej vybavenosti).

Tu treba upozorniť, že sa uvažuje zároveň aj s výhľadovým napojením častí Slovenského Grobu, ktoré budú napojené z potrubia vetvy „1“ (dočasne smerom od Vajnor, v budúcnosti smerom od Slovenského Grobu). Jedná sa o výstavbu sídliska „Šúr“ a „Manor“ v počte až 11.021 obyvateľov.

Posúdenie vodovodu na počty obyvateľov a zamestnancov

Výpočet celej okruhovej siete bol uskutočnený v dokumentácii pre územné konanie s názvom: TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ZÓNY PARK CITY CHORVÁTSKY GROB - ČIERNÁ VODA "TRIBLAVINA", kde boli aj výpočty celej okruhovej siete v oblasti Čierna Voda. Jednalo sa o stavebné objekty :

- SO 03 Vodovod – hlavné vetvy a SO 04 Vodovod – vedľajšie vetvy,

Pričom treba upozorniť na skutočnosť, že sa naďalej plne akceptuje celý návrh vypracovaný v spomínanej dokumentácii, len sa ešte na zlepšenie prevádzkovej variability doplnilo potrubie vetvy D z potrubia DN400 smerom od Bernolákova.

Posúdenie vodovodu na odber požiarnej vody

Posúdenie vodovodnej siete na potrebu požiarnej vody prebehlo vo výpočtoch na odber 25,0l/s, pričom bol odber simulovaný v každom uzle kde sa uvažuje so sídliskovým charakterom územia.

Výsledné tlaky spĺňajú požiadavky kladené rámci príslušných noriem na vodovodnú sieť.

Návrh potrubnej siete v riešenom území

V tejto dokumentácii treba upozorniť na skutočnosť, že hlavné vodovodné vetvy boli už navrhnuté a odsúhlasené v dokumentácii pre územné konanie PARK CITY (= riešené územie „Triblavina“) ako objekt SO 03 Vodovod – hlavné vetvy. V rámci tejto dokumentácie ÚPN je vlastne len spodobnenie potrubí vo „vnútroblokoch“, ktoré sa napájajú na už spomínanú „kostru“ vytvorenú hlavnými vetvami v SO 03.

Pre prehľadnosť vyberáme z hydrotechnických výpočtov z dokumentácie pre územné konanie (už odsúhlasené hlavné vetvy), že pre samotné územie „Triblavina“ sú množstvá potreby pitnej vody pre výhľadový stav roku 2030:

Priemerná denná potreba:

$$Q_p = 43\,167 \text{ obyvateľov} \times 145 + 11\,200 \text{ zamestnancov} \times 60 = 6\,931\,215 \text{ l/deň} = 80,22 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba:

$$Q_d = 80,22 \times 1,3 = 104,29 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba:

$$Q_h = 104,29 \times 1,8 = 187,72 \text{ l/s}$$

Materiál potrubnej siete navrhujeme z tvárnej liatiny (TVLT) všetkých hlavných vetiev. Z materiálu HDPE doporučujeme robiť len vedľajšie vetvy s menším významom vo vnútri jednotlivých územných blokov. Potrubia budú trasované v navrhovaných cestných komunikáciách alebo v chodníkoch.

Odkanalizovanie – splašková kanalizácia

Súčasný stav

V danej oblasti „Triblavina“ a jej okolí sú v súčasnosti vybudované viaceré kanalizácie, ktoré je buď potrebné ponechať a prispôsobiť im návrh nových inžinierskych sietí, alebo niektoré je potrebné nahradiť inými sieťami a zrušiť určitú časť týchto potrubí.

a) V súčasnosti má existujúca rodinná zástavba v oblasti Čierna Voda vybudované gravitačné splaškové kanalizácie, ktoré sú rozdelené na dve oddelené stokové siete.

- Jedna stoková sieť je zrealizovaná od zástavby Na pasienku, cez zástavbu Čerešňové VI (Spoločnosti Ježišovej) až do existujúcej čistiarny odpadových vôd ČOV na Triblavinskej ulici. Súčasne na túto kanalizáciu je napojená existujúca zástavba na Triblavinskej ulici, zástavba Šajtoš, Panónsky háj B a Suché miesto. Výhľadovo do nej bude napojená aj existujúca pôvodná zástavba na ceste Vajnory – Čierna Voda až po zástavbu Na pasienku a výhľadová zástavba Centrum PROMOCEN a Javorová Alej. Túto časť kanalizácie v tejto dokumentácii ponechávame bez zmeny. V súčasnosti má ČOV kapacitu 375 m³/deň (cca.2500EO/deň). Zvyšná časť splaškových vôd bude prečerpávaná do výtlačného potrubia DN150 so zaústením do prečerpávacej stanice ČSČV (areál BVS a. s.).

Túto vedľajšiu oblasť popisujeme len z dôvodu, že tento výtlak DN150 je vedený „križom“ cez územie „Triblavinu“ a bude v určitej časti nahradený gravitačným potrubím hlavného zberača „S2“.

- Druhá stoková sieť je zrealizovaná od existujúcej zástavby pri ceste Vajnory – Čierna Voda „Brezová ul.“ cez zástavbu Šúrska, Hájska, Topoľová, Hornodvorská ul, Pálfyho ul. až po lokalitu Monarská alej I. Zároveň do tejto kanalizácie vteká kanalizácia z areálu SZI (areál „KIA“). Kanalizácia DN300 PVC je vedená až skoro do stredu nami navrhovanej oblasti „Triblavina“, kde je umiestnená prečerpávacia stanica na cca.7,0 l/s a z nej je vedené výtlačné potrubie PVC DN110 smerom doexistujúcej ČOV Chorvátsky Grob. Túto časť kanalizácie v úseku od vedenia VVN električky po vodný tok Čierna voda navrhujeme nahradiť novými stokami. Týmto riešením sa zníži prítok do existujúcej ČOV v Chorvátskom Grobe.
- Tretia stoková sieť je už zrealizovaná časť hlavnej stokovej siete územia „Triblavina“. Jedná sa o hlavný zberač „S1“, vybudovaný v rámci akcie „TRIANGEL, AREÁL RODINNÝCH DOMOV - ČIERNA VODA, I. ETAPA – INFRAŠTRUKTÚRA, Zmena objektu SO 401 Splašková kanalizácia“. Toto potrubie je z PP korugovaného DN500, ktoré sa napája na existujúcu ČSČV, v ktorej bol už je vynechaný otvor pre toto potrubie. V súčasnosti je tento otvor uzavretý ocelovou platňou, v ktorej je zaústené výtlačné potrubie DN150 z ČOV na Triblavinskej ulici.

b) Taktiež v tejto oblasti sú ešte vedené viaceré tlakové kanalizácie:

- hlavné výtlačné potrubie PEZINOK - ČIERNA VODA, TVLT DN500 do prečerpávacej stanice Čierna Voda „**ČSČV**“ spolu s prístupovou betónovou komunikáciou, VN elektrickým káblom a optickým káblom
- hlavné výtlačné potrubie ČIERNA VODA - IVÁNKA PRI DUNAJI, TVLT DN600 z ČSČV do Ivánky p. Dunaj spolu s optickým káblom
- výtlačné potrubie ŠÚR - ČIERNA VODA, HDPE DN200, ktoré je vedené popri hlavnom potrubí DN500.

Navrhovaný stav v iných dokumentáciách v blízkosti riešeného územia

Vzhľadom na to, že celé územie bude v budúcnosti jeden prepojený kanalizačný systém, brali sme do výpočtov aj známe potrubné rozvody, ktoré boli navrhnuté v iných dokumentáciách pre územné konanie alebo stavebné povolenie. Tieto potrubia sme vo výkresovej dokumentácii označili ako „kanalizácia podľa inej dokumentácie“.

Takouto kanalizáciou úzko súvisiacou s územím „Triblavina“ je kanalizácia DN300 PVC, riešená pre územie „Prístupová komunikácia Javorová alej“.

Navrhovaný stav odvádzania splaškových vôd v celej oblasti Čierna Voda

Hlavným smerom odvádzania splaškových vôd bude zaústenie čo najväčšieho povoleného množstva do „ČSČV“, ktorá je v majetku a v prevádzke BVS a.s.. Táto čerpacia stanica je súčasťou hlavného zberača z mesta Pezinok (až smerom od Modry) do ÚČOV v Bratislave Vrakuni. Podľa dokumentácie pre tento zberač je cez potrubie DN500 prečerpávané z ČS Pezinok do ČSČV množstvo až 228,8 l/s.

Čerpacia stanica ČSČV bude mať množstvo čerpaných splaškových odpadových vôd 331,9 l/s, čo znamená, že sa uvažuje s navýšením čerpaného množstva oproti ČS Pezinok o 103,1 l/s v ukazovateli $Q_{max,d}$, čo je však približne aj maximálne čerpané množstvo. Táto hodnota je vzhľadom na predpokladaný rozvoj v danej oblasti **NEDOSTAČUJÚCA**.

Je navrhované $Q_{max,d} = 220$ l/s v roku 2020 len v samotnej oblasti Čierna Voda a časti Slovenského Grobu (sídlička Šúr a Manor).

Do hodnoty navýšeného čerpaného množstva z ČSČV =103,1 l/s je v dokumentácii ešte započítané aj napojenie existujúcej a navrhovanej zástavby v obciach Chorvátsky Grob (10,4 l/s), Slovenský Grob a Viničné (spolu z ČS SG = 19,1 l/s).

V súčasnosti sa uvažuje s viacerými alternatívami odvádzania splaškových vôd z oblasti Čierna Voda, ktoré prevyšujú čerpaciu kapacitu ČSČV:

- ponechať v prevádzke existujúce ČOV Triblavinská ul. a ČOV Chorvátsky Grob, čím by sa zmenšil prítok do ČSČV z okolitej výstavby týchto ČOV, lebo by sa prečerpávalo o 2500 + 3900 obyvateľov menej, avšak zároveň by sa muselo uvažovať s úplnou rekonštrukciou týchto ČOV
- ponechať aspoň čiastočne v prevádzke ČOV v Modre, čím by sa zmenšil prítok splaškových vôd v potrubí DN500 z ČS Pezinok do ČSČV až o **93,6 l/s**
- nedostatočnú kapacitu ČSČV nahradiť novou ČOV v danej oblasti, ktorú doporučujeme v mieste existujúcej ČOV Chorvátsky Grob – jednalo by sa vlastne o rozšírenie existujúcej ČOV
- vybudovať nové výtlačné potrubie z územia „Triblavina“ do navrhovanej výstavby v Bernolákove okolo diaľnice a zároveň vybudovať novú prečerpávaciu stanicu s výtlakom do Ivánky pri Dunaji, zvýšiť kapacitu existujúcej ČS v Ivánke p. Dunaji a vybudovať nové výtlačné potrubie až do ÚČOV vo Vrakuni.

Potrebná kapacita budúcej ČOV a výber niektorej zo spomínaných možností bude riešená v spolupráci so zástupcami BVS a. s. v aktuálnom potrebnom čase predpokladaného „zahltenia“ kapacity ČSČV.

My doporučujeme spojenie všetkých možností, pričom posledná možnosť nového výtlaku do ÚČOV by časovo zodpovedala výhľadovému stavu roku 2020 až 2030 a závisela by aj od výstavby v katastri Bernolákova.

Výpočet celej stokovej siete bol uskutočnený v dokumentácii pre územné konanie s názvom: TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ZÓNY PARK CITY CHORVÁTSKY GROB - ČIERNÁ VODA "TRIBLAVINA", kde boli aj výpočty celej oblasti Čierna Voda. Jednalo sa o stavebné objekty: SO 07 Splašková kanalizácia- hlavné vetvy a SO 08 Splašková kanalizácia - vedľajšie vetvy.

Pričom treba upozorniť na skutočnosť, že sa naďalej plne akceptuje celý návrh vypracovaný v spomínanej dokumentácii, len sa ešte doplnilo výtlačné potrubie smerom od Bernolákova.

Po zistení možností odtoku splaškových vôd sa navrhla kanalizačná sieť vo vnútri oblasti „Triblavina“ ako gravitačná s prečerpávaním vôd do hlavných zberačov. Jedná sa len o delenú splaškovú sieť s produkciou odpadových vôd len od obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov v danej oblasti.

V tejto dokumentácii treba upozorniť na skutočnosť, že hlavné splaškové stoky boli už navrhnuté a odsúhlasené v dokumentácii pre územné konanie PARK CITY (= riešené územie „Triblavina“) ako objekt SO 07 Splašková kanalizácia- hlavné vetvy. V rámci tejto dokumentácie ÚPN je vlastne len **spodrobnenie** potrubí vo „vnútroblokoch“, ktoré sa napájajú na už spomínanú „kostru“ vytvorenú hlavnými vetvami v SO 07.

Výhodou tohto návrhu kanalizačného systému v zóne „Triblavina“ je, že okrem kanalizácie označenej „E“ sú všetky splaškové vody prečerpávané len raz (mimo gravitačného dotoku do zberačov S1 a S2) a sú napojené priamo na gravitačnú stoku, vtekajúcu do zberača S1 alebo S2. Tento systém takto bude prevádzkovo stabilnejší a lacnejšia prevádzka len jedného prečerpávania.

Všetky navrhnuté stoky sú trasované prevažne v navrhovaných cestných komunikáciách alebo v chodníkoch. Budú vybudované z hladkého PVC alebo PP potrubia priemeru DN300 až DN800.

Pre prehľadnosť vyberáme z hydrotechnických výpočtov z dokumentácie pre územné konanie (už odsúhlasené hlavné vetvy), že pre samotné územie „Triblavina“ sú množstvá potreby pitnej vody pre výhľadový stav roku 2030:

$$Q_{24}=145 \text{ l. (os.d)}^{-1} + \text{vybavenosť } 65 \text{ l. (os.d)}^{-1} = 210 \text{ l. (os.d)}^{-1}$$

Priemerná denná potreba:

$$Q_p = 43\,167 \text{ obyvateľov} \times 145 + 11\,200 \text{ zamestnancov} \times 60 = 6\,931\,215 \text{ l/deň} = 80,22 \text{ l/s}$$

$$K \text{ tomu ešte } Q_p \text{ vybavenosť} = 43\,167 \text{ obyvateľov} \times 65 = 2\,805\,855 \text{ l/deň} = 32,48 \text{ l/s}$$

Maximálna spotreba (len „Triblavina“, bez násobenia Špecifickej potreby vody pre základnú vybavenosť): $Q_d = 80,22 \times 2,0 + 32,48 = 160,44$ l/s.

Čerpacie stanice navrhujeme ako podzemný objekt zo železobetónových skruží priemeru DN1600 až DN2200 (pozri prílohu č. 5). Doporučujeme dané ČS oplotiť spolu so spevnenými plochami a vybudovať k nim aj vodovodné prípojky. Čerpadlá navrhujem drtiace alebo s rezaním s Contra block systémom, ktorý sa v danej oblasti osvedčil. V prvých rokoch prevádzky doporučujeme používať aj koše na zachytávanie hrubých nečistôt hlavne zo stavieb. Čerpadlá budú vždy zdvojené do jedného výtláčného potrubia a na ňom pri ČS osadiť uzáverovo-mernú šachtu.

V rámci tejto dokumentácie sa navrhuje vybudovať ČS-A, ČS-B, ČS-C, ČS-D, ČS-E, ČS-F, ČS-H, ČS-I, ČS-J, ČS-K, čiže spolu 10 ks čerpacích staníc.

Výtláčné potrubia budú z potrubia DN100 a DN150 z materiálu HDPE a sú navrhnuté niektoré v súbehu s opačne tečúcim gravitačným potrubím z dôvodu šetrenia počtu čerpacích staníc.

Odkanalizovanie – dažďová kanalizácia

Súčasný stav

Charakteristika územia navrhnutého na zastavanie

Územie „Triblavina“ je v súčasnosti ako prevažne poľnohospodársky nevyužívaná pôda, pôvodne využívaná ako pole. Odvádzanie povrchových vôd je zrealizované systémom otvorených rigolov, ktoré vytvárajú vetvovú sieť, ktorá jedným hlavným rigolom vyúsťuje do potoka Čierna voda v blízkosti existujúcej splaškovej čerpacej stanice ČSČV. Uvedený odvodňovací kanál je značne zanesený a prerastený nízkou a vysokou zeleňou, ale sú to prevažne náletové dreviny. Záujmové územie je rovinatého charakteru, s miernym sklonom územia smerom k toku Čierna voda, len v niektorých úsekoch pri vodnom toku sú menšie terénne zmeny. Práve v súbehu s vodným tokom sa v minulosti čistením vodného toku vytvorila na krajoch brehov toku mierna vyvýšenina, ktorá spôsobuje, že preliate vody počas vyšších stavov vo vodnom toku sa nevedia „vrátiť“ do toku a tým vytvárajú zatopené vodné plochy, z ktorých niektoré najnižšie položené sú dlhodobo zamokrené. V súčasnosti sú tak vytvorené suché poldre a tie zachytávajú prítok dažďových vôd z okolitých polí (popri toku), z ktorých voda nevteká do odvodňovacích rigolov. Na ľavej strane toku je podobná situácia pri vodnom toku, avšak ďalej od toku terén prudšie stúpa smerom ku diaľnici.

Hydrogeologické pomery v území

Bazén podzemných vôd v riešenom i v celom okolitom území je dotovaný v prvom rade dunajskými infiltrovanými vodami a taktiež dotované v jarnom období stekáním zrážkových vôd z Malých Karpát po nepriepustnom podloží. Prúdenie podzemných vôd v záujmovom území prebieha v dvoch alebo troch zvodnených horizontoch, ktoré sú oddelené od seba nepriepustnými ílovitými vrstvami. Na začiatku každého roka dochádza v mesiacoch február až máj k sýteniu podzemných vôd v území zrážkovými vodami z Malých Karpát ich stekáním po nepriepustnom podloží. Hladina podzemnej vody môže vystúpiť v niektorých miestach nad rastlý terén.

Ďalším faktorom, ktorý negatívne ovplyvňuje odtokové pomery v území sú výdatné snehové zrážky v území – ich následné topenie v jarnom období spojené s niekoľkohodinovou zrážkou.

Technické riešenie ochrany územia proti privalovým dažďom je však zároveň limitované množstvom zrážkových vôd, ktoré je možné odvieť zo zastavaného územia do toku Čierna voda a s tým súvisiacou podmienkou zdržania maximálneho množstva zrážok v území zástavby s následným vypúšťaním týchto vôd do potoka. Totiž vodný tok má určitú kapacitu, ktorú zvýšením privalových prítokov nie je možné prekročiť.

Ochrana riešeného územia proti vysokým hladinám podzemných vôd, resp. zvýšeným hladinám podzemných vôd

V záujmovej lokalite „Triblavina“ dochádza pravidelne v jarných mesiacoch každého roka k zvýšeniu hladín podzemných vôd (ďalej len HPV) a tým k následnému podmáčaní územia, ktoré môže sťažiť výstavbu a budúcu prevádzku v niektorých častiach územia. Za účelom eliminovania transportu zrážkových vôd (povrchových, podpovrchových a podzemných) do záujmovej lokality smerom od Karpát, boli už v predošlom období vybudované odvodňovacie kanály ústiace v jednom bode do potoka Čierna voda. Predmetné kanály bude potrebné pred výstavbou prečistiť a upraviť pozdĺžny sklon dna, resp. ich hneď pred výstavbou nahradiť iným technickým riešením (navrhované potrubia dažďovej kanalizácie).

V území nie sú vhodné podmienky na vsakovanie dažďových vôd do horninového prostredia.

Navrhovaný stav v iných dokumentáciách v blízkosti riešeného územia

Vzhľadom na to, že celé územie bude v budúcnosti jeden prepojený odvodňovací gravitačný kanalizačný systém, brali sme do výpočtov aj známe potrubné rozvody, ktoré boli navrhnuté v iných dokumentáciách pre územné konanie alebo stavebné povolenie. Tieto potrubia sme vo výkresovej dokumentácii označili ako „kanalizácia podľa inej dokumentácie“.

A) Takouto kanalizáciou úzko súvisiacou s územím „Triblavina“ je dažďová kanalizácia riešená pre územie „Javorová alej“. Je to časť stoky „D5-9“ DN500 a časť zberača D2 DN300). V rámci dokumentácie pre územné konanie „Javorová alej“ bola navrhnutá aj časť potrubia, vychádzajúca z navrhovanej komunikácie do územia „Triblavina“ (je to časť stoky D2-7).

B) Taktiež súvisiacim potrubím je navrhnuté potrubie dažďovej kanalizácie „D5-6“ DN300 až DN500 a „D5-1-1“ DN300 a 400 v dokumentácii pre územné konanie v rámci akcie „Predĺženie Žilinskej ulice“.

C) Osobitnou skutočnosťou je prítok dažďových vôd do navrhovaného systému „Triblavina“ z území, z ktorých je dažďová voda zadržovaná a odtok je na úrovni povolených hodnôt podľa štúdie SKOV. Takýmito územiami sú:

- C1) existujúca zástavba Čerešňové II, ktorá má vypracovanú dokumentáciu pre územné konanie s navrhnutým riešením retencie a „škrtenia“ odtoku.
- C2) navrhovaná zástavba Javorová alej, ktorá má vypracovanú dokumentáciu pre územné konanie s navrhnutým riešením retencie a „škrtenia“ odtoku.
- C3) existujúca zástavba „KIA“, ktorá má zrealizovanú retenčnú nádrž aj so „škrtením“ odtoku a dočasným odtokom povoleného množstva vôd do toku cez povrchový rigol, ktorý bude nahradený stokou D5-1. V rámci tejto stavby sa vybuďoval aj výustný objekt a časť navrhovaného zberača D5, ktorý bude aj v budúcnosti ako otvorený rigol.
- C4) navrhovaná zástavba Hrudky, ktorá má vypracovanú dokumentáciu pre stavebné povolenie s navrhnutým riešením retencie v povrchovom jazierku pri stoke D5.

Povolené odtoky z týchto oblastí budú len „prevedené“ zberačom D5 do retenčných nádrží a cez ne do vodného toku.

D) samostatnou ešte nevyriešenou otázkou sú územia, na ktorých sa ešte nezačalo uvažovať s odvádzaním dažďových vôd. Takýmito územiami sú:

- D.1) existujúce zástavby rodinných domov smerom k štátnej ceste Čierna Voda – Slovenský Grob, ktoré je možné odvádzajú len do zberača D-5 a v jeho blízkosti zrealizovať retenciu aj pre tieto ulice v súčasnosti s veľmi „slabým“ odvodnením.
- D.2) navrhované oblasti zástavby smerom ku diaľnici Bratislava – Trnava, ktorej územie je spádované do povodia stôk D-6 až D-8. V tomto prípade bude potrebné v danej oblasti zrealizovať potrebnú retenciu a cez územie „Triblaviny“ budú len „prevedené“ do recipientu. S množstvom odtoku sme uvažovali už aj v súčasnosti, lebo svahovité územie má vtok do nášho predmetného územia, takže už v súčasnosti sa budú „prevádzkať“ všetky vody z územia.

Navrhovaný stav odvádzania vôd z riešeného územia

Výpočet celej stokovej siete bol uskutočnený v dokumentácii pre územné konanie s názvom: TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ZÓNY PARK CITY CHORVÁTSKY GROB - ČIERNA VODA "TRIBLAVINA", kde boli aj výpočty celej oblasti Čierna Voda. Jednalo sa o stavebné objekty: SO 05 Dažďová kanalizácia - hlavné vetvy a SO 06 Dažďová kanalizácia - vedľajšie vetvy.

Pričom treba upozorniť na skutočnosť, že sa naďalej plne akceptuje celý návrh vypracovaný v spomínanej dokumentácii.

Celá kanalizačná sieť vo vnútri oblasti „Triblavina“ ako gravitačná a preto sa navrhuje nadvihnúť upravený terén nad existujúci terén. Taktiež týmto nadvihnutím terénu bude zabezpečené územie proti 100 ročnej hladine v toku Čierna voda, ktorá sa pri upravenom profile toku uvažuje 2,0m nad dnom.

V tejto dokumentácii treba upozorniť na skutočnosť, že hlavné splaškové stoky boli už navrhnuté a odsúhlasené v dokumentácii pre územné konanie PARK CITY (= riešené územie „Triblavina“) ako objekt SO 05 Dažďová kanalizácia - hlavné vetvy. V rámci tejto dokumentácie ÚPN je vlastne len **spodrobnenie** potrubí vo „vnútroblokoch“, ktoré sa napájajú na už spomínanú „kostru“ vytvorenú hlavnými vetvami v SO 05.

Základné údaje o riešenom území

Pravobrežné urbanizované pozemky toku Čierna voda:

- Celková odvodnená plocha (vtekajúca časť územia Čierna Voda): 244,26 ha
- Plocha „Triblavina“ v rámci tejto dokumentáciu ÚPN-Z: 145,87 ha
- Odtokový koeficient zástavby " k_1 " = 0,4 až 0,6

Ľavobrežné urbanizované pozemky toku Čierna voda:

- Celková odvodnená plocha: 52,30 ha
- Plocha „Triblavina“: 20,2009 ha
- Odtokový koeficient zástavby " k_1 " = 0,6 až 0,9

Odvádzanie podpovrchových a podzemných vôd

V prípade uvažovanej zástavby v riešenom území je potrebné pristúpiť k odvodneniu lokality, t. j. stabilizovať režim podzemných vôd v jarnom období.

Takýmto opatrením je zrealizovanie navrhovaného otvoreného rigola označeného D5, ktorý bude odvádzať dažďové vody z časti územia, ale zároveň aj zberať podpovrchové vody (v pôdnom horizonte do 1,2m), prúdiace smerom od Malých Karpát. K tomuto účelu bude zrealizovaná ryha vyplnená kameňmi v blízkosti dna rigola a zatravnené svahy rigola. Ďalším opatrením je návrh drenážnych potrubí, ktoré budú súčasťou výstavby kanalizácií (hlbšie položená drenáž) a komunikácií (odvodnenie pláne komunikácie). Tým vznikne sieť drenážnych potrubí pod každou komunikáciou, ktoré navrhujeme prepojiť do dažďovej kanalizácie = vznikne čiastočné odvodnenie územia po úroveň prelivu do dažďovej kanalizácie.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových)

Technické riešenie ochrany územia lokality „Triblavina“ proti prívalovým dažďom vychádza z vodohospodárskej štúdie firmy SKOV, s.r.o., Bratislava, december 2006 - "MOŽNOSTI ODVEDENIA PRÍVALOVÝCH DAŽĎOVÝCH VOD Z ÚZEMIA ČIERNA VODA". V predmetnej štúdii bolo posudzované predmetné územie Čiernej Vody (s prihliadaním na okolité oblasti), kde v záveroch štúdie bolo požadované:

a) Aby celkový objem akumulčných priestorov zodpovedal objemu dažďových vôd pri návrhových parametroch dažďa s periodicitou (raz za 50 rokov) $p = 0,02$ a dobou trvania dažďa $t = 120$ min., ktorý bude určený na základe odtokových koeficientov plôch podľa konečného stavebného riešenia (zastavanosti územia). Intenzita dažďa sa uvažuje $51,3$ l/s/ha.

b) Maximálne množstvo vody, vytekajúce z akumulčného prvku alebo prvkov pre dané územie, musí byť nadimenzované tak, aby sa rovnalo prirodzenému odtoku z územia ako keby bolo nezastavané (koeficient odtoku $0,05$) pri dažďovej zrážke s $p = 0,02$ a $t = 120$ min.,

Akumulčné prvky, resp. retenčné plochy budú prepojené s recipientom Čierna voda nemanipulovateľnými objektmi s maximálne povoleným odtokom **$Q = 626,6$ l/s** pre pravobrežné územie zóny „Triblavina“ a pre ľavobrežné územie s maximálne povoleným odtokom **$Q = 134,20$ l/s**.

V čase privalových zrážok na zastavané územie dažďové vody z ciest a spevnených plôch budú odvádzané do navrhovaných retenčných priestorov. Na základe konzultácií s investorom je navrhnutý princíp odvádzania všetkých dažďových vôd do spoločných miest retenčných nádrží. Pôvodne zamýšľaný systém zachytávania vôd vo „vnútroblokoch“, kde voda naprší, tam sa aj dočasne zachytí, ten systém sa z finančného, architektonického a ekologického dôvodu zamenil **za hlavný systém veľkoplošných retenčných nádrží popri vodnom toku a v ochrannom pásme VVN elektriky**, kde by aj tak boli trávnaté plochy .

Vzhľadom na to, že je celý hlavný odvádzací a retenčný systém podrobne popísaný v dokumentácii pre územné konanie PARK CITY = riešené územie „Triblavina“ (hlavné komunikácie), v tejto dokumentácii ÚPN-Z ho len zbežne popíšeme.

Odvádzanie vôd z pravobrežnej strany toku Čierna voda

Za účelom odvedenia privalových zrážok z riešeného územia navrhnutým systémom dažďovej kanalizácie, bola vytvorená hlavná potrubná sieť s označením D1 až D5 , ktoré majú priradené príslušné vetvy s povodiami. Výnimkou je zberač D5, ktorý nebude z potrubia, ale bude ako otvorený zemný rigol s betónovým dnom.

Kanalizačné zberače **D1, D2, D3, D4, DV1 a DV2** s príslušnými vetvami budú odvádzat' dažďové privalové vody z navrhnutých príslušných povodí do retenčnej nádrže „RN 1“ = suchý polder. Uvedený polder je navrhnutý súbežne s potokom Čierna voda a je doňho zaústené odvodnenie prevažnej časti plochy „Triblavina“.

Hlavné zberače navrhujeme prevažne v hlavných komunikáciách v smere skoro kolmo na vodný tok. Navrhujeme ich na odtok dažďových vôd s hodnotou intenzity dažďa 142 l/s/ha. (15minútový dvojročný dážď).

Potrubia navrhujeme profilov DN400 až DN1200 zo železobetónu, s drenážnym súbežným PVC potrubím, umiestneným pod niveletou dažďového zberača. Na potrubiach budú zrealizované kontrolné, sútokové kanalizačné železobetónové šachty. Pred vyústením do potoka budú potrubia vtekať do otvorenej sedimentačnej nádrže a cez „škrtiaci“ vírový ventil do koalescenčného odlučovača ropných látok. Sedimentačná nádrž bude hlavne na zachytenie splachov zeminy a plávajúcich častíc. Prítoková dažďová voda, ktorá bude prevyšovať dovolené odtokové množstvo do vodného toku, bude cez prelivnú hranu (za nornou stenou) vtekať do suchého poldra = retenčnej nádrže RN1.

Kanalizačný zberač = **otvorený rigol D5** s príslušnými stokami D5-1 a D5-2 bude odvádzat' dažďové privalové vody z navrhnutých príslušných povodí do retenčnej nádrže „RN-2“ – suchý polder. Uvedená retenčná nádrž je situovaná pri zberači D5, cca $20,0$ m od jeho vyústenia do toku Čierna voda.

Táto retenčná nádrž je však navrhnutá z dôvodu potreby akumulácie vody z komunikácií v blízkosti výstného objektu, ktoré v úseku od RN3 až po napojenie komunikácie na cestu Čierna Voda – Chorvátsky Grob budú zaústené priamo do zberača D5 alebo cestného rigola, následne vtekajúceho do RN2. **Vyústenie** zberača D5 do toku Čierna voda **je v súčasnosti už vybudované** zo železobetónového potrubia DN1000 a je taktiež čiastočne vybudovaný rigol D5, avšak dočasne bez škrtenia a RN2, lebo doň vteka len nezastavané územie a „škrtенý“ odtok z retenčnej nádrže

z územia „KIA“.

Ďalšie úseky otvoreného rigola D5 budú odvádzať dažďové vody z navrhnutých príslušných povodí do retenčnej nádrže „RN-3“ – suchý polder a do retenčnej nádrže „RN-4“.

Navrhujeme objem RN1=25000 m³

Z retenčnej nádrže RN1 je navrhnutých 5 ks odtokov so škrtením.

Navrhujeme objem RN2=2900 m³, RN3=6900 m³ a RN4=10500 m³

Z tohto systému je navrhnutý len jeden odtok so škrtením.

Odvádzanie vôd z ľavobrežnej strany toku Čierna voda

Za účelom odvedenia privalových zrážok z riešeného územia navrhnutým systémom dažďovej kanalizácie, bola vytvorená hlavná potrubná sieť s označením D6 až D8.

Kanalizačné zberače **D6 a D7** s príslušnými vetvami budú odvádzať dažďové privalové vody z navrhnutých príslušných povodí do retenčnej nádrže „RN5“ = suchý polder. Uvedený polder je navrhnutý súbežne s potokom Čierna voda a je doňho zaústené odvodnenie prevažnej časti ĽAVOBREŽNEJ plochy „Triblavina“.

Kanalizačný zberač **D8** bude odvádzať dažďové vody do retenčnej nádrže „RN 6“ - suchý polder.

Spolu na ľavom brehu budú v budúcnosti 2 ks výustných objektov do toku Čierna voda..

Navrhujeme objem RN5 =2000 m³ a objem RN6 =1500 m³

Tu treba taktiež upozorniť na skutočnosť, že objem retenčnej nádrže sa nedá zväčšiť, a tak plochy, ktoré navyšujú zastavanosť územia nad 0,5, budú musieť mať retenciu vyriešenú na svojom území a cez zberač D8 budú len „prevedené“ povolené množstvá do vodného toku.

Z toho vyplýva, že keď investor chce zvýšiť zastavanosť územia, musí počítať s doplňujúcimi podzemnými retenčnými nádržami (napr. ELWA alebo REHAU blokmi) vo vlastných „vnútroblokoch“, napr. pod parkoviskami. Treba však znovu zdôrazniť, že tieto nádrže by boli retenčné s dnovým „škrteným“ odtokom a nie vsakovacie.

Navrhujeme železobetónové kanalizačné potrubia.

Zásobovanie teplom

Riešenie zásobovania teplom

Pre stanovenie prvotných požiadaviek na množstvo dodávaného tepla v lokalite „Triblavina“ sa vychádzalo:

- a/ návrh koncepcie rozvoja územia OZ „Triblavina“
- b/ energetická koncepcia územia OZ „Triblavina“ s nárokmi na množstvo odobratého tepla
- c/ orientačný zastavovací plán miesta stavby s členením na sektory
- d/ predpokladaná obsadenosť územia obyvateľstvom
- e/ rozdelenie územia na zóny.

Na základe poskytnutých údajov boli vyrátané predpokladané spotreby tepla na výrobu tepla na kúrenie a VZT a na výrobu tepla na prípravu teplej vody v jednotlivých zónach.

Sektory	Vykurovaná plocha [m ²]	Plocha OV [m ²]	Plocha bývania [m ²]	Počet bytov*	Príkon TÚV (kW)	Príkon ÚK (kW)	Príkon VZT (kW)	Pož. príkon kotolne (kW)	Spotreba plynu (m ³ /h)
U 48/B	309 997	15 500	294 497	4 207	6 932	20 181	505	23 480	2 702
U 48/C	302 576	15 129	287 447	4 106	7 300	19 698	492	23 453	2 698
U 48/D	876 437	43 822	832 615	11 895	20 264	57 056	1 426	67 050	7 715
U 48/E	54 397	2 720	51 677	738	1 376	3 541	89	4 280	492
U 48/F	386 651	19 333	367 318	5 247	9 787	25 171	629	30 427	3 501
U 49/C	119 141	5 957	113 184	1 617	3 397	7 756	194	9 757	1 123
U 49/D	42 978	2 149	40 829	583	1 216	2 798	70	3 511	404
U 52/D	498 460	74 769	423 691	6 053	10 204	32 450	2 434	38 110	4 385

Každá zóna je ďalej rozdelená na menšie zóny, s tým, že pre výstavbu zdrojov tepla kvôli zabezpečeniu hospodárnej prevádzky a lepšej obslužnosti sa uvažuje s min. výkonom zdroja tepla - kotolne 1 MW a max 3,5 MW – kotolne II. kategórie. Kotolne do 3,5 MW budú umiestnené vždy v budove, ktorá sa nachádza centrálné v zóne, aby doprava teplotného média k jednotlivým odberným miestam bola čo najkratšia.

V prípade, že v niektorej zóne bude požadovaný výkon kotolne nad 3,5 MW, kotolňa sa umiestni v samostatnej budove, nakoľko sa už jedná o kotolňu I. kategórie. Je uvažované s výstavbou cca 5 kotolní I. kategórie.

Ako palivo na výrobu tepla v kotolniach sa používa zemný plyn. Každá kotolňa má vlastné meranie a reguláciu na odbočke z distribučnej siete zemného plynu.

Vyrobené teplo sa horúcovodmi v kolektoroch dopraví k jednotlivým odberateľom do odovzdávacích staníc tepla na päty domov. Pred vstupom do priestorov výmenníkovej stanice budú osadené merače tepla Landis&Gyr, ktoré budú merať spotrebu jednotlivých odberných miest. Teplotný spád teplotného média bude upresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Z výmenníkovej stanice bude teplo prenášané rozvodmi kúrenia do jednotlivých bytov. TÚV bude vyrábaná pomocou výmenníkovej stanice v strojovni do zásobníka TÚV a rozvedená k jednotlivým odberateľom. Vo výmenníkových staniciach budú samostatne merané teplo na výrobu tepla, na ohrev VZT a na výrobu TÚV.

Výrobu tepla budú zabezpečovať plynové kondenzačné kotle VISSMANN Vitocrossal 300 typ CR3 v kombinácii s nízkoteplotným plynovým kotlom typu VISSMANN Vitoplex 300 typ TX3A. Na spaľovanie zemného plynu v kotloch budú slúžiť horáky Weishaupt v nízkotlakom alebo stredotlakom prevedení. Kombinácia kotlov bude vždy kondenzačný kotol a nízkoteplotný kotol, resp. v prípade potreby vyššieho výkonu to bude 2 x kondenzačný a 1x nízkoteplotný kotol. Cirkuláciu tepla budú zabezpečovať čerpadlá GRUNDFOS. Pre zabránenie veľkých strát na rozvodoch tepla v kolektoroch musia byť rozvody kvalitne zaizolované.

Počet bytov na výpočet množstva tepla bol vyrátaný na základe veľkosti obytnej plochy. Pri výpočtoch sa rátať s priemernou plochou jedného bytu 70 m². Tepelný príkon TÚV bol vypočítaný podľa počtu bytov pre prietokový ohrev s akumuláciou.

Požadovaný príkon ÚK bol vypočítaný pre mernú spotrebu tepla 0,7 W/m³K (t.j. cca. 4,5 kW/byt).

Pri výpočte požadovaného príkonu kotolne bolo uvažované s akumulačnou schopnosťou sústavy a nerovnomerným odberom TÚV (t.j. príkon kotolne nie je prostým súčtom jednotlivých príkonov).

Zásobovanie plynom

Úvod

Predmetná stavba je navrhnutá ako výstavba technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných domov, bytových domov, objektov občianskej vybavenosti a objektov technického vybavenia, v obytnej zóne (v ďalšom texte iba OZ) s názvom „Triblavina“, v k. ú. obce Chorvátskom Grobe, časť Čierna Voda.

Podklady

- a/ návrh koncepcie rozvoja územia OZ „Triblavina“
- b/ energetická koncepcia územia OZ „Triblavina“ s nárokmi na odber ZP
- c/ orientačný zastavovací plán miesta stavby s členením na sektory vrátane návrhu komunikácií
- d/ STN 38 6410, STN 38 6417, STN 38 6413, STN 38 6415, vzťažné STN, vyhlášky a predpisy.

Bilancia

V navrhnutom OZ je uvažované s odberom zemného plynu (v ďalšom texte iba ZP) iba pre potreby vykurovania s ohrevom vody v centrálnych tepelných zdrojoch – kotolniciach. S odberom ZP pre iných odberateľov a iný účel nie je v OZ uvažované.

Celkovo v zmysle energetickej koncepcie pre zásobovanie teplom a centrálnu ohrevy vody je uvažované s výstavbou cca 160 tepelných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom cca 100 MW, v výhľadom do 180 MW.

Požiadavky na dodávku ZP v OZ sú v plnom rozsahu prevzaté z prípravnej dokumentácie stavby energetickej koncepcie územia a z urbanistickej štúdie v nasledovných informatívnych výpočtových množstvách:

$$Q_{ZP} \text{ hod.} = \underline{\underline{11.500 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}}}$$

$$Q_{ZP} \text{ rok} = \underline{\underline{23,7 \text{ mil. m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}}}$$

Súčasný stav a širšie vzťahy

Riešené územie pre výstavbu PC sa nachádza v k. ú. obce Chorvátsky Grob, v lokalite Čierna voda, na pozemku z južnej strany ohraničenom diaľnicou D 61 Bratislava – Trnava, zo západu a severu ohraničenom už dokončenou a aj prebiehajúcou výstavbou iných OZ a z východnej strany pozemku sa nachádza nezastavané územie využívané pre poľnohospodárske účely.

Obec Chorvátsky Grob aj časť Čierna voda, sú plynofikované, majú vybudované plynárenské zariadenia, ktoré prevádzkuje SPP – distribúcia, a.s. Bratislava (v ďalšom texte iba SPP a. s).

V obci Chorvátsky Grob sa t. č. nachádza cca 500 rodinných domov s objektmi základnej občianskej vybavenosťou a v rôznej fáze prípravy, resp. už aj výstavby, je ďalších cca 200 rodinných domov. Obec má vybudovanú VTL plynovodnú prípojku DN 80 mm, PN 4,0 MPa, napojenú na VTL plynovod DN 700 mm, PN 4,0 MPa. Prípojka je ukončená v regulačnej stanici plynu s menovitým výkonom $Q = 1\,200 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$ a priamo v obci sa nachádzajú distribučné STL plynovody s prevádzkovým tlakom PN 0,1 MPa (90 kPa) v dimenzii DN 80 až 150 mm (výstup z reg. stanice plynu je DN 150 mm).

V časti obce Čierna voda sa t. č. nachádza cca do 300 rodinných domov s objektmi základnej občianskej vybavenosti a v rôznom stupni výstavby, resp. prípravy výstavby je ďalších cca 1000 rod. domov. Táto časť obce má vybudovanú VTL plynovodnú prípojku DN 100 - 80 mm, PN 2,5 MPa, ktorá je napojená na VTL plynovod DN 300 mm, PN 2,5 MPa. Prípojka jej ukončená regulačnou stanicou plynu s menovitým výkonom $Q = 1\,500 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$. Priamo v Čiernej vode sa nachádzajú STL plynovody s prevádzkovým tlakom PN 0,3 MPa v dimenzii DN 80 mm, v profiloch D 63 až D 160 mm.

Z VTL plynovodnej prípojky Čiernu vodu, z úseku DN 100 mm, je ZP dodávaný aj do priemyselného areálu, ktorý sa nachádza južne od diaľnice D1 a má vybudovanú reg. stanicu plynu s výkonom 5 000 m³.hod⁻¹.

Severovýchodne od lokality OZ „Triblavina“ je podľa dostupných informácií v príprave výstavba, resp. výstavba už aj prebieha, ďalších OS, v k. ú. obce Chorvátsky Grob sú to OS s pracovným názvom Triangel, Hrudky, Monarská alej II. a v k. ú. obce Slovenský Grob sú to OS s pracovným názvom Šúr, Hájiček a Manor. Tieto budú zásobované cez plynárenské zariadenia SPP a.s., ktoré budú vybudované v rámci výstavby OS Šúr a budú ich tvoriť: VTL plynovodná prípojka DN 100 mm napojená na VTL plynovod DN 700 mm, PN 4,0 MPa, regulačná stanica plynu s výkonom Q = 8000 m³.hod⁻¹ a distribučná sieť STL plynovodov v profiloch D 63 až D 315 mm s prevádzkovým tlakom 0,3 MPa. Regulačnou stanicou plynu vybudovanou v rámci OS Šúr bude pokrytá dodávka ZP do uvedených rozvojových OS, s posilnením dodávky ZP do jestvujúcej distribučnej siete časti Čierna voda.

Kapacita existujúcich plynárenských zariadení VTL plynovodných prípojok, regulačných staníc plynu a distribučných STL plynovodov v obci Chorvátsky Grob, v časti Čierna voda a v nových OS, v plnom rozsahu zabezpečujú požiadavky pre jestvujúcich odberateľov ZP, resp. priemyselnej zóny a pokrývajú požiadavky na odber plynu po výstavbe nových OS.

V záujmovej lokalite pre výstavbu OZ „Triblavina“ nie je t. č. z hľadiska SPP a.s. uvažované s výstavbou nových plynárenských zariadení.

V extraviláne obce Chorvátsky Grob – západne od jej okraja a východne od územia pre výstavbu PC, sa nachádza VTL plynovod DN 700 mm, s prevádzkovým tlakom 4,0 MPa, ktorého trasu, ochranné (OP) a bezpečnostné pásmo (BP) je potrebné rešpektovať. OP podľa Zákona o energetike č. 656/2004 Z. z., podľa § 56, odsek c/ je 12 m a BP je podľa § 57, odsek c/ 50 m.

Návrh riešenia zásobovania zemným plynom

Koncepcia zásobovania obytnej zóny „Triblavina“ zemným plynom musí rešpektovať jeho požadovaný hodinový odber vrátane výhľadu – do 20.000 m³.hod⁻¹, kapacitné možnosti existujúcich plynárenských zariadení v lokalite prevádzkovaných SPP – distribúcia, a.s. Bratislava – VTL plynovodných prípojok, regulačných staníc plynu a STL plynovodov uvedených v predošlom texte, ktoré sú kapacitne nepostačujúce pre požadovaný odber ZP. Koncepcia zásobovania OZ zemným plynom musí tiež rešpektovať požiadavku na prevádzkovanie plynárenských zariadení v OZ budúcim prevádzkovateľom, ktorý je držiteľom oprávnenia pre dodávku a distribúciu zemného plynu.

Zabezpečenie zásobovania OZ zemným plynom je navrhnuté s ohľadom na požadovaný hodinový odber zemného plynu z VTL plynovodu DN 700 mm, PN 4,0 MPa a to vybudovaním samostatného kompletného plynárenského zariadenia, ktoré zahŕňa výstavbu VTL plynovodnej prípojky, regulačnej stanice plynu a STL plynovodov pre riešenie zónu, ktoré budú prevádzkované budúcim prevádzkovateľom.

VTL plynovodná prípojka

Pre zásobovanie OZ zemným plynom je uvažované s vybudovaním VTL plynovodnej prípojky (v ďalšom texte iba prípojka) DN 150 mm, v dĺžke cca 175 m.

Prípojka bude napojená na VTL plynovod DN 700 mm, PN 4,0 MPa. Pri mieste jej napojenia bude osadený uzáver. Ďalší uzáver bude osadený v areáli regulačnej stanice plynu (RS), resp. pred ním.

Prípojka bude pre regulačnou stanicou plynu opatrená odvodušňovacou armatúrou DN 25 mm a izolačným spojom DN 150 mm.

Potrubný rozvod prípojky bude navrhnutý z oceľových rúr materiál L 360 MB, (STN 42 5715, akosť mat. 11 353.1) spojovaných zvaraním.

Aktívna ochrana potrubia prípojky je uvažovaná z existujúceho plynovodu DN 700 mm a pasívna ochrana pre izolácie prípojky bude zabezpečená zosilnenou izoláciou extrudovaným polyetylénom.

Na prípojke budú osadené uzávery v prevedení guľový kohút DN 150 mm, PN 4,0 MPa, s privarovacími koncami, ktoré budú opatrené zemnými súpravami vyvedenými do liatinových poklopov.

Odvzdušňovací ventil DN 25 mm bude v prírubovom prevedení a bude osadený v liatinovom poklope.

Izolačný spoj pred RS bude navrhnutý lepený, DN 150 mm, PN 4,0 MPa a bude opatrený prepojovacím objektom.

VTL plynovodná prípojka v súlade s vyhláškou MPSVaR SR číslo 718/2002 Z. z. § 3, prílohy číslo 1, IV. časti z hľadiska miery ohrozenia – plynárenské rozvody a zariadenia pracujúce s nebezpečnými plynmi je zaradená do skupiny "A", odsek "g".

Návrh VTL plynovodnej prípojky v ďalších stupňoch projektovej prípravy musí zodpovedať STN 38 6410, STN EN 1594, vrátane súvisiacich STN, STN EN a predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 656/2004, pri dodržaní požiadaviek SPP a.s. a budúceho prevádzkovateľa.

Regulačná stanica plynu

Regulačná stanica plynu (v ďalšom texte iba RS) musí zabezpečovať automatickú reguláciu tlaku zemného plynu - do 4,0 MPa na nižší výstupný prevádzkový tlak plynu - 300 kPa, s pokrytím celého odoberaného hodinového množstva pre OZ „Triblavina“, t. j. v množstve $Q = 11.500 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$, pričom menovitý výkon RS bol stanovený $Q = 20.000 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$, vrátane odorizácie plynu.

So zriadením RS vrátane príslušenstva je uvažované juhozápadne od obce Chorvátsky Grob, vo vzdialenosti cca do 900 m od jej okraja.

RS musí byť súborom meracích a regulačných prístrojov a armatúr pre automatickú reguláciu vstupného pretlaku plynu na nižší výstupný pretlak plynu, v súlade s vopred nastavenými hodnotami.

Zariadenie RS musí zodpovedať požiadavkám STN 38 6417, požiadavkám jej prevádzkovateľa, musí byť vybavená aj meracím zariadením (plynomerom s príslušenstvom) pre obchodný styk s SPP a.s. a zariadením pre diaľkový prenos dát umožňujúcich monitorig jej prevádzky.

Na odorizáciu plynu bude v RS musí byť osadené odorizačné zariadenie zodpovedajúceho typu a výkonu.

Vzhľadom na výkon RS a reguláciu tlaku plynu z 4,0 MPa na 0,3 MPa, je nutné zabezpečiť ohrev plynu. Vzhľadom na tlakový spád a množstvo odoberaného plynu, je požadovaný tepelný výkon cca 200 kW.

Potrúbné rozvody v RS musia byť vybudované z oceľových rúr spojovaných zváraním. Armatúry musia byť navrhnuté pre požadovaný prevádzkový tlak a budú navrhnuté v prírubovom a medziprúrubovom prevedení. Potrubné rozvody a aj armatúry musia byť opatrené ochrannými nátermi.

Strojná technológia RS v súlade s vyhláškou MPSVaR SR číslo 718/2002 Z. z. § 3, prílohy číslo 1, IV. časti z hľadiska miery ohrozenia – plynárenské rozvody a zariadenia pracujúce s nebezpečnými plynmi je zaradená do skupiny "A", odsek "f".

Stavebná časť RS si vyžaduje vybudovanie prístrešku strojnej technológie – predpoklad s využitím typového montovaného objektu zo železobetónových prefabrikátov uložených na pásových základoch. Ďalej v rámci stavebnej časti musí byť riešená aj výstavba spevnených plôch a oplotenia okolo nej.

RS musí byť opatrená elektroinštaláciou a uzemnením. Dodávka el. energie musí byť zabezpečená el. prípojkou NN pre inštalovaný príkon cca $P_i = 6,0 \text{ kW}$.

Pre umožnenie príjazdu vozidiel k objektu RS musí byť navrhnuté vybudovanie príjazdovej komunikácie, šírky min. 3,0 m.

STL plynovody

Pre zásobovanie OZ „Triblavina“ na základe umiestnenia RS, požadovaného odoberaného množstva ZP (vrátane rezervy pre ďalší rozvoj), je navrhnuté vybudovanie STL distribučného plynovodu svetlosti DN 400 mm, s prevádzkovým tlakom 0,3 MPa, v celkovej horizontálnej dĺžke do cca 1.850 m. Plynovod začína výstupom zo strojnej technológie RS a bude ukončený pred lokalitou OZ.

Na výstupnom potrubí z RS musí byť na plynovode osadený lepený izolačný spoj DN 400 mm, PN 1,6 MPa opatrený prepojavacím objektom, za ktorým musí byť osadený prírubový uzáver DN 400 mm, PN 1,6 MPa.

Potrubný rozvod plynovodu DN 400 mm bude navrhnutý v celej dĺžke cca 1.850 m z oceľových bezošvých rúr podľa STN 42 5715, akosť materiálu 11 353.1. Potrubie plynovodu bude opatrené pre pasívnu ochranu zosilnenou izoláciou extrudovaným polyetylénom. Pre prípadný návrh aktívnej ochrany potrubia plynovodu, musí byť zrealizovaný základný korózný prieskum v súlade s STN 03 8363 a STN 03 8364.

Plynovody v OZ „Triblavina“ sú predbežne navrhnuté v celkovej horizontálnej dĺžke cca 19.800 m, z rúr PE 100, SDR 17, v profiloch D 110 až D 315 mm.

Celkový počet, umiestnenie, ako i prevedenie uzáverov, prípadne osadenie odvodňovačov, resp. iných armatúr na plynovodoch, musí byť navrhnuté a spresnené podľa požiadaviek budúceho prevádzkovateľa v ďalšom stupni projektovej prípravy ich výstavby.

STL plynovody, PN 0,3 MPa, v súlade s vyhláškou MPSVaR SR číslo 718/2002 Z. z. § 3, prílohy číslo 1, IV. časti z hľadiska miery ohrozenia – plynárenské rozvody a zariadenia pracujúce s nebezpečnými plynmi sú zaradené nasledovne :

- plynovody z PE rúr – skupina “A”, odsek “g”
- plynovod z oceľových rúr - skupina “B”, odsek “g”.

Návrh STL plynovodu v ďalších stupňoch projektovej prípravy musí zodpovedať STN 38 6413, STN 38 6415, vrátane súvisiacich STN, STN EN a predpisov, v súlade s ustanoveniami Zákona o energetike č. 656/2004 a pri dodržaní požiadaviek budúceho prevádzkovateľa.

Požiadavky pre výstavbu plynárenských zariadení

Návrh na zásobovanie plynom záujmovej lokality pre výstavbu OZ „Triblavina“ musí byť zrealizovaný v súlade s možnosťami a podmienkami určenými SPP – distribúcia, a.s. Bratislava a budúceho prevádzkovateľa, pri dodržaní prislúchajúcich STN a predpisov.

Pri návrhu plynárenských zariadení a rozvodov, musia byť tiež rešpektované dané skutočnosti, ako sú komunikácie, zástavba, terénne úpravy, spády terénu a podobne. Dodržané musia byť bezpečnostné predpisy, ochranné pásma a spoľahlivosť prevádzky.

Pri návrhu a výstavbe plynárenských zariadení je potrebné dodržať ustanovenia Zákona o energetike č. 656/2004, t. j. v zmysle § 56, odsek 2, musia byť dodržané aj nasledovné ochranné pásma:

a/ 4 m od pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

b/ 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

f/ 8 pre technologické objekty (RS).

V zmysle citovaného zákona, § 57, odsek 2, musia byť dodržané aj nasledovné bezpečnostné pásma:

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

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

f/ 50 m pri regulačných staniciach plynu.

Pre križovanie a súběhy potrubia VTL plynovodnej prípojky s inými inžinierskymi sieťami je potrebné dodržať aj ustanovenia STN 38 6410 a pri STL plynovode ustanovenia STN 73 6005.

Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

- a) Elektrická sieť: VN: 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
- b) Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41:
VN: - ochrana v normálnej prevádzke: izolovaním živých častí
zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením od zdroja v sieti IT
- c) Určenie prostredia je v prílohe č.1 danej technickej správy
- d) Stupeň dôležitosti dodávky el. energie v zmysle STN 34 1610: III. stupeň
- e) Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle §2 Vyhlášky ÚBPSR č.718/2002 Z. z.:
- | | |
|---------------------------------|---|
| prípojné vedenie VN: | A |
| rozvodňa - spínacia stanica VN: | A |
| betónové trafostanice: | A |
| rozvody VN: | A |

Inštalovaný príkon, maximálny súčasný výkon, predpokladaná ročná spotreba

Inštalované príkony a požiadavky – bilancie na odberné miesta sú priložené v tabuľke:

BILANCIA SPOTREBY - U48

Sektor	Počet odberných miest (počet odberateľov)	Inštalovaný príkon 1xodberné miesto P1 [kW]	Celkový inštalovaný príkon P1 = [kW]	Koeficient súčasnosti $k = 0,2 + \frac{0,8}{\sqrt{n}}$	Súčasný príkon 1xodberné miesto Ps = [kW]	Celkom súčasný príkon Ps [kW]	Medziobjektová súčasnosť	Celkom požadovaný súčasný príkon Pscelk [kW]	Počet požadovaných transformačných staníc 630 kVA na sekciu uvažované zataženie 0,8 t.j. max. 504 kW	Počet osadených transformačných staníc ks	Výkon transformátora	Popis
U48A	55	18	990	0,31	5,54	304,79	0,7	213,36	0,42	1	1x400 kVA	BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV)
U48B	1326	12	15912	0,22	2,66	3531,98	0,7	2472,38	4,91	5	5x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)
U48C	2021	12	24252	0,22	2,61	5281,97	0,7	3697,38	7,34	7	7x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)
U48D	3895	12	46740	0,21	2,55	9947,14	0,7	6962,99	13,82	14	14x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)
U48E	485	18	8730	0,24	4,25	2063,13	0,7	1444,19	2,87	3	3x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)
U48F	2440	12	29280	0,22	2,59	6330,21	0,7	4431,14	8,79	5	9x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)
U48G	1	30	30	1,00	30,00	30,00	0,7	21,00	0,04	0	Napojenia z inej lokality	MIEŠANÉ ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENE - PARKOVEJ, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, ŠPORTU, REKREÁCIE NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU A BYVANIA - III. ETAPA PROJEKTU RIEŠENA SAMOSTATNE)
U48H	45	18	810	0,32	5,75	258,60	0,7	181,02	0,36	0	1x250 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)

BILANCIA SPOTREBY - U49

Sektor	Počet odberných miest (počet odberateľov)	Inštalovaný príkon 1xodberné miesto P1 [kW]	Celkový inštalovaný príkon P1 = [kW]	Koeficient súčasnosti $k = 0,2 + \frac{0,8}{\sqrt{n}}$	Súčasný príkon 1xodberné miesto Ps = [kW]	Celkom súčasný príkon Ps [kW]	Medziobjektová súčasnosť	Celkom požadovaný súčasný príkon Pscelk [kW]	Počet požadovaných transformačných staníc 630 kVA na sekciu uvažované zataženie 0,8 t.j. max. 504 kW	Počet osadených transformačných staníc ks	Výkon transformátora	Popis
U49A	214	18	3852	0,25	4,58	981,05	0,7	686,74	1,36	2	2x630 kVA	BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU ZDRUŽENÝCH RODINNÝCH DOMOV)
U49B	160	12	1920	0,26	3,16	505,43	0,7	353,80	0,70	1	1x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)
U49C	1077	12	12924	0,22	2,69	2899,85	0,7	2029,89	4,03	5	5x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV VIDIECKEHO TYPU V ROZVOLNEJ ZÁSTAVBE)
U49D	820	12	9840	0,23	2,74	2242,90	0,7	1570,03	3,12	4	4x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)
U49E	114	18	2052	0,27	4,95	564,15	0,7	394,90	0,78	1	1x630 kVA	BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV)
U48F	834	12	10008	0,23	2,73	2278,84	0,7	1595,19	3,17	4	4x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV VIDIECKEHO TYPU V ROZVOLNEJ ZÁSTAVBE)

BILANCIA SPOTREBY - U52

Sektor	Požadované kW/m ²	Plocha odberov v m ²	Inštalovaný príkon PI [kW]	Koeficient súčasnosti	Súčasný príkon Ps [kW]	Medziobjektová súčasnosť	Celkom požadovaný súčasný príkon Ps celk [kW]	Počet požadovaných transformačných staníc 630 kVA na sekcii uvažované zataženie 0,8 t.j. max. 504 kW	Počet osadených transformačných staníc ks	Výkon transformátora	Popis	
U52/A	0,150	7960	1194,00	0,80	955,20	0,8	764,16	1,52	1	2x630 kVA	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	
U52/B	0,150	1416	212,40	0,80	169,92	0,8	135,94	0,27	1	1x250 kVA	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	
U52/C	0,150	9200	1380,00	0,80	1104,00	0,8	883,20	1,75	2	2x630 kVA	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	
Sektor	Počet odberných miest (počet odberateľov)	Inštalovaný príkon 1xodberné miesto PI [kW]	Celkový inštalovaný príkon PI = [kW]	Koeficient súčasnosti $k = 0,2 + \frac{0,8}{\sqrt{n}}$	Súčasný príkon 1xodberné miesto Ps = [kW]	Celkom súčasný príkon Ps [kW]	Medziobjektová súčasnosť	Celkom požadovaný súčasný príkon Ps celk [kW]	Počet požadovaných transformačných staníc 630 kVA na sekcii uvažované zataženie 0,8 t.j. max. 504 kW	Počet osadených transformačných staníc ks	Výkon transformátora	Popis
U52/D	1981	12	23772	0,22	2,62	5181,68	0,7	3627,18	7,20	7	8x630 kVA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PŘEVAHOU BYTOVÝCH DOMOV VÍDIECKEHO TYPU V ROZVOLNENEJ ZÁSTAVBE)

Celkový počet osadených transformačných staníc: 63 ks
Celkový inštalovaný príkon: Pi = [kW] 193898,40 kW 194 MW
Celkový súčasný príkon: Ps = [kW] 44630,84 kW 45 MW
Celkový súčasný požadovaný príkon: Ps celk = [kW] 31464,50 kW 31 MW

Meranie spotreby elektrickej energie

Napojenie lokality výstavby zóny „Triblavina“ – Chorvátsky Grob – Čierna Voda na zdroj elektrickej energie bude pomocou 22 kV privádzačov riešených vo vlastnej investícii ZSE a.s. a nie sú predmetom daného projektu.

Plánované 22 kV – VN privádzače riešené ZSE a. s. podľa pripojovacích podmienok budú ukončené v spínacej stanici osadenej v severnej časti lokality zrejme zo situácie stavby. Navrhovanú spínaciu stanicu rieši samostatná časť PD – prevádzkový súbor PS 01 - SPÍNACIA STANICA a nie je predmetom daného projektu.

V novej spínacej stanici bude meranie spotreby el. energie na VN strane.

V spínacej stanici bude odsadený dvojsystémový VN rozvádzač zostavený z nasledovných polí:

- 4x privodové pole – bod napojenia rieši ZSE a. s.
- 2xpole spínača prípojnic a pole merania s príslušnými meracími transformátormi napätia a prúdu,
- 1x pole merania kontroly napätia
- 1x pole priečného spínača prípojnic,
- 7x vývodové pole VN rozvod 7xvetva
- 2x rezerva vývodové pole VN rozvod 7xvetva.

Základné technické údaje

Napäťová sústava: VN 3 AC, 50Hz, 22kV/IT

Ochrana pred dotykom živých a neživých častí podľa STN 33 3201/2004

Ochrana pre dotykom živých častí kapitola 7:

- ochrana krytom
- ochrana zábranou
- ochrana prekážkou
- umiestnením mimo dosahu

Ochrana pred dotykom neživých častí kapitola 9:

- uzemňovacie sústavy

Uzemnenie: STN 33 2000-5-54, STN 33 3201/2004

Transformačné stanice

Technológia kioskových transformačných staníc

Navrhujeme pre transformáciu 22kV/0,42 kV osadiť betónové blokované kioskové transformačná stanica polozapustená, obsluhovateľná z vonku typu EH8 (pre zrealizovanie slučky – prívod, vývod, vývod na transformátor) a EH1 (pri riešených zokruhovaniach a trojbodoch prepojenia) je používaná ako súčasť rozvodu el. energie v oblasti elektro – energetiky pre napojenie väčších priemyselných rozvodov. Uvedená transformačná stanica EH8 je zaujímavá vzhľadom na svoje rozmery pretože môže byť inštalovaná na frekventovaných miestach , a tam kde môže byť nenápadná. Nezaberá veľa miesta a preto môže byť aj súčasťou existujúceho objektu. Je atypická svojou výškou nad terénom /1,85m/ aj so strechou a pôdorysným rozmerom dl x š (1990 x 2300mm). Táto transformačná stanica vzhľadom na svoje rozmery je obsluhovateľná len zvonku bez možnosti vstupu do vnútorného priestoru. Transformačná stanica vyhotovením vyhovuje STN 38 3716 a platnej norme IEC 13 30

Usporiadanie transformačnej stanice

Betónová transformačná stanica je zostavená z dvoch základných častí:

- káblový priestor /vaňa/, stavebné teleso (skelet)
- strecha.

Transformačná stanica je rozdelená medzistenou na časť rozvádzača a časť transformátorov. Do jednotlivých častí je zvlášť otvor z vonkajšieho priestoru cez hliníkové dvere, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov.

Stavebné teleso je monoliticky odliate zo železobetónu vysokej pevnosti. Spodná časť trafostanice (vaňa) preberá funkciu základov, ktorú netreba vo vopred pripravenom výkope budovať, čo výrazne urýchľuje montáž celej trafostanice. V spodnej časti spredu TS sa nachádzajú otvory pre prichádzajúce a odchádzajúce VN a NN káble z dôvodu umiestnenia VN a NN rozvádzača vedľa seba v prednej časti trafostanice za dvojkrídlovými dverami. Káblový priestor (vaňa) slúži aj ako havarijná nádrž v prípade havárie olejového transformátora. Veľkosť dverí, vetracích mriežok, ako aj pôdorysné rozmery TS sú dané veľkosťou skeletu.

Strecha je rovnako ako stavebné teleso odliate zo železobetónu vysokej pevnosti s miernym spádom (mierne sedlová strecha) do oboch strán s miernym presahom stavebného telesa. Uložená je na vodiacich skrutkách, ktoré sú zabudované na stav. telese, čiže je znemožnené posunutie strechy v prípade rôznych pnutí. Styčná plocha medzi telesom a strechou je po celom obvode vodotesne odizolovaná.

Farebné vyhotovenie blokovej TS je individuálne podľa želania zákazníka. Krytinou strechy môže byť aj kanadský šindel. Vaňa trafostanice je natrená izolačnou látkou Inertol z dôvodu kontaktu s okolitou zemínou.

Základné technické údaje transformačnej stanice

- menovité napätie na strane VN.....6,3kV,22kV
- menovité napätie na strane NN.....242/420V
- frekvencia.....50Hz
- menovitý výkon transformátora.....100,160,250,400,630 kVA
- kompenzácia transformátora naprázdno.....do 12kVAr
- menovitý prúd prípojnic VN.....400A /630A/
- menovitý prúd prípojnic NN.....do 1000A
- menovitý krátkodobý prúd VN.....16kA efekt.1s
- zap. schopnosť pre odpínače a uzemňovače VN.....40kA max
- menovitý dynamický prúd rozvádzača NN.....min.30kA
- krytie podľa STN EN 60 529.....IP43
- rozmery /dl x š x v/.....EH8 1990 x 2300 x 1850 mm.

Rozvádzač VN

V transformačnej stanici používame spravidla tri druhy VN rozvádzačov od výrobcov:

- Merlin-Gerin RM6 - Francúzsko
- ABB - SafeRing, Safering Plus - Nórsko
- Efacec Fluofix GC Portugalsko.

Použitie VN rozvádzačov závisí od požiadaviek jednotlivých rozvodných závodov a výberu

projektanta. Rozvádzač je umiestnený samostatne s rozvádzačom NN v samostatnej časti bloku tak ,ako je to znázornené vo výkresovej časti tohto dokumentu.

Káblové prívody u vymenovaných druhov VN rozvádzačov sú vedené spodom rozvádzačov čiže cez priestor prefabrikovanej vane. Vývody sú tak isto vedené spodom.

Rozvádzače VN sú vyrobené z kompaktných skriň bez možnosti rozšírenia obsahujúce pevné a výsuvné kovové kryté spínacie prvky SF6. Tieto rozvádzače spĺňajú požiadavky týkajúce sa ochrany osôb a majetku a tak isto požiadavky na ľahkú inštaláciu a prevádzku. Zariadenie sa vyznačuje malými rozmermi a poskytuje veľký rozsah vstavaných funkcií. V jednom kovovom kryte sú zoskupené všetky funkcie potrebné pre pripojenie, napájanie a ochranu VN strany znižovacieho transformátora. Spínacie zariadenie a prípojnice sú umiestnené v tesnom zapúzdrení, naplnenom plynom SF6. Zariadenie je nepriepustné po dobu životnosti jednotky.

Súčasťou rozvádzačov VN je jednotka pre kontrolu zhody fáz.

Podrobnejšie technické parametre VN rozvádzačov sú vo výrobných katalógoch jednotlivých firiem výrobcov.

Rozvádzač NN

Rozvádzač nízkeho napätia sa vyhotovuje v závislosti od technických parametrov, výkonovej veľkosti transformátora ,ako aj použitia veľkosti priestorového usporiadania ostatných prístrojov v bunke monobloku trafostanice.

Prívodové pole je spravidla osadené ističmi do 1000A (nastaviteľná spúšť na nižšie hodnoty), meracími transformátormi prúdu, meraním (ampérmeter, voltmeter), jednofázovou zásuvkou, statickým kondenzátorom na kompenzáciu jalového výkonu transformátora naprázdno, obvody na osvetlenie transformačnej stanice.

Vývodové pole je osadené poistkovými odpínačmi do 400A max. počet 10 ks. Na poistkové odpínače (400A) je možné pripojiť vývodové 1kV káble do prierezu 240mm². Hlavný istič je ovládaný ručne. Prúdová hodnota ističa je závislá na výkone transformátora. Samotný rozvádzač svojím vyhotovením spĺňa krytie. Prívodné káble z transformátora sú do rozvádzača NN privedené vrchom. Vývodové káble sú vedené spodom cez priechodky RAYCHEM typu RDSS umiestnenými v prefabrikovanej vani príp. sa používajú priechodky od iných výrobcov.

VN rozvod

Základné technické údaje

Napätiová sústava: VN 3 AC, 50Hz, 22kV/IT

Ochrana pred dotykom živých a neživých častí podľa STN 33 3201/2004

Ochrana pre dotykom živých častí kapitola 7:

- ochrana krytom
- ochrana zábranou
- ochrana prekážkou
- umiestnením mimo dosahu

Ochrana pred dotykom neživých častí kapitola 9:

- uzemňovacie sústavy.

Uzemnenie: STN 33 2000-5-54, STN 33 3201/2004

Uloženie káblov: STN 73 6005

Ochranné pásmo: 1m od kraja kábla.

Technický popis

Jednotlivé trafostanice budú napájané 22kV káblovými vedeniami typu NA2XS(F)2Y 3x(1x240) od vstupnej spínacej stanice. (rieši SO 01 – VN rozvod samostatnej projektovej dokumentácie VN PRIPOJOVACIE VEDENIE PRE TECHNICKÚ INFRAŠTRUKTÚRU ZÓNY PARK CITY).

VN káblový rozvod bude prevedený ako slučkový – t. j. prevádzkovateľ si určí prepoje medzi vetvami distribučných rozvodov plánovanej zóny.

Káble budú uložené v zelenom páske a pod komunikáciou. Káble budú ukončené v transformovniach vo VN rozvádzačoch.

VN káble budú uložené v ryhe šírky 50cm v hĺbke 100cm v pieskovom lôžku krytom betónovou doskou, v prípade súbehu dvoch VN káblov vo vzdialenosti 20cm od seba. Pri križovaní podzemných inžinierskych sietí a príjazdovej komunikácie budú káble uložené v ochrannej rúre FXKV 200mm.

uloženie káblov:

Navrhovaný 22 kV kábel bude uložený vo voľnom teréne v káblovej ryhe 65x120 cm v pieskovom lôžku, krytý tehloou a výstražnou fóliou. Pri križovaní s komunikáciami, vjazdmi na pozemky a inžinierskymi sieťami bude kábel uložený v káblovej ryhe 65x120 cm v chráničkách FXKV 200 mm na zhutnenom povrchu.

Navrhovaný 22 kV káble budú typu NA2XS(F)2Y 3x 1 x 240 mm² – dĺžka trasy 7x 580 m = 4060 m. (rieši SO 01 – VN rozvod samostatnej projektovej dokumentácie VN PRIPOJOVACIE VEDENIE PRE TECHNICKÚ INFRAŠTRUKTÚRU ZÓNY PARK CITY).

Verejné osvetlenie – VO

VO sa navrhuje ako nové v riešenom území a tvorí samostatnú prevádzkovateľnú sieť.

Verejné osvetlenie sa zriadi pri novonavrhovaných komunikáciách, chodníkoch a parkoviskách.

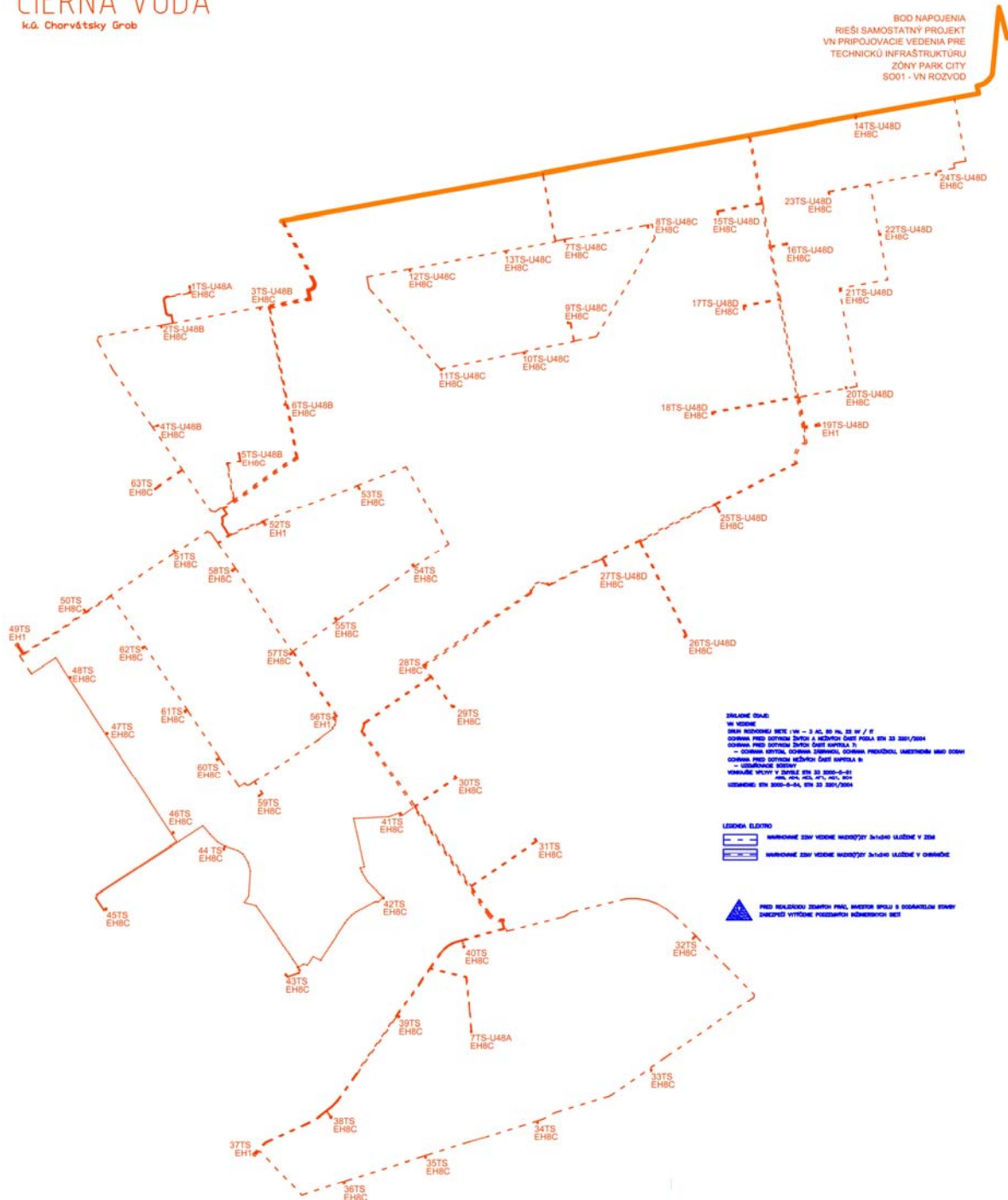
Verejné osvetlenie stavebnej lokality je riešené káblom jednotného prierezu CYKY 5Cx10. Napájanie a meranie verejného osvetlenia bude z rozvádzača RVO situované v centre rozvodu. Napojenie jednotlivých parkových stožiarov VO bude realizované slučkováním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom a káblami NN rozvodu. Zemný pásik bude umiestnený min. 10cm pod alebo vedľa káblového vedenia NN. Stožiare budú situované min. 40cm od okraja obrubníka plánovanej komunikácie vo vzájomnej vzdialenosti 25 - 30m.

Káblový rozvod VO bude vedený prevažne v chodníku. Káble pod spevnenými plochami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú v korungovaných chráničkách. Káblový rozvod NN má zákonné ochranné pásmo 1m na každú stranu. Usporiadanie vedení v zmysle STN 73 6005 a STN 2000-5-52, STN 34 1050.

Pri práci musia byť dodržané bezpečnostné predpisy v zmysle zákona č.374/1990 a zák. č. 59/1982 Zb. Všetky el. materiály, el. rozvody a el. zariadenia musia mať certifikáty Slovenskej republiky. Všetky práce na el. rozvodoch a el. zariadeniach musia byť prevedené v zmysle platných predpisov a STN. Pred uvedením do prevádzky sa zhotoví východzia revízia.

ČIERNÁ VODA

k.ú. Chorvátsky Grob



Telekomunikácie

Optické rozvody

Samotné pripojenie od bodov pripojenia bude realizované prostredníctvom HDPE rúr 40 mm, do ktorej budú zaľuknuté 12 vlákňové optické zväzky a ukončené budú v POdB (pasívny optický distribučný bod). Od POdB budú do každého domu vedené mikrotrubičky do ktorých budú zaľuknuté 2 vlákňové optické zväzky.

Uvedené HDPE multirúry budú spravidla položené do káblovej ryhy s minimálnou šírkou 400 mm, hĺbkou 700 mm a minimálnym krytím 600 mm. Jednotlivé HDPE rúry budú uložené vedľa seba.

V zastavanom území budú HDPE rúry mechanicky chránené vhodnou mechanickou ochranou. HDPE rúry budú v zemi označené výstražnou fóliou v zmysle STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“. Križovania a súběhy HDPE rúr s podzemnými inžinierskymi sieťami a zariadeniami budú riešené v zmysle STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“. Všetky káblové ryhy budú zasypané vykopanou zeminou. Vetvenie optických trás v káblovej ryhe bude prebiehať buď na úrovni prepájania mikrotrubiek predinštalovaných v HDPE multirúrach alebo na úrovni prepájania optických vlákien.

Na báze tejto siete bude jej prevádzkovateľ poskytovať všetky bežné aj menej bežné telekomunikačné služby ako sú pevná telefónna linka, retransmisia televízneho signálu v digitálnej kvalite, vysokorychlostný Internet, video na požiadanie atď. čím pokryje všetky komunikačné potreby domácností a podnikateľských subjektov na najvyššej úrovni. Tento typ siete umožňuje jednoduché vyčleňovanie optických vlákien od hlavného technologického uzla až do konkrétneho bytu, rodinného domu alebo prevádzky súkromného pod.

Podrobnosti budú riešené v projekte stavby.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Každá obytná stavba bude mať na pozemku zriadené miesto (obojsstranne prístupná nika) na smetné nádoby (110 l KUKA nádoby), kde je bezproblémový prístup na odvoz domového odpadu (komunálny odpad kat. č. 20 03 01). V prípade prevádzky (občianska vybavenosť) bude potrebné dimenzovať nádoby na odpad so zreteľom na druh a množstvo odpadu (separovaný zber).

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Chorvátsky Grob rovnako ako v ostatných častiach obce. Zmluvy s oprávnenými firmami na likvidáciu odpadov, vznikajúcich počas výstavby, budú predložené k stavebnému konaniu, ku kolaudácii bude predložená zmluva na likvidáciu odpadov z prevádzky (v prípade občianskej vybavenosti).

Pri návrhu riešenia v ďalších stupňoch PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou lokality riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z.

Zariadenia civilnej ochrany

Podľa nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky spadá riešené územie do I. kategórie. Ukrytie obyvateľstva je riešené v ochranných stavbách, ktoré sú navrhované ako tlakuodolné úkryty, plynotesné úkryty a úkryty jednoduchého typu „JUBS“. Problematika civilnej ochrany je spracovaná v samostatnej Doložke CO.

B.5.5. Riešenie zelene

Návrh uvažuje s oddychovými plochami označenými vo výkresovej časti (výkres č. 2) ako:

- zeleň súkromná – záhrady pri rodinných a bytových domoch
- zeleň vyhradená – pri bytových domoch a občianskej vybavenosti
- zeleň verejná – parková
- zeleň strešná – terasy rodinných a bytových domov
- zeleň technická (zeleň pozdĺž komunikácií slúžiaca na umiestnenie sietí technickej infraštruktúry, resp. ako estetická zeleň – aleje)
- zeleň prvkov ÚSES – plošná a líniová
- šport (ihriská).

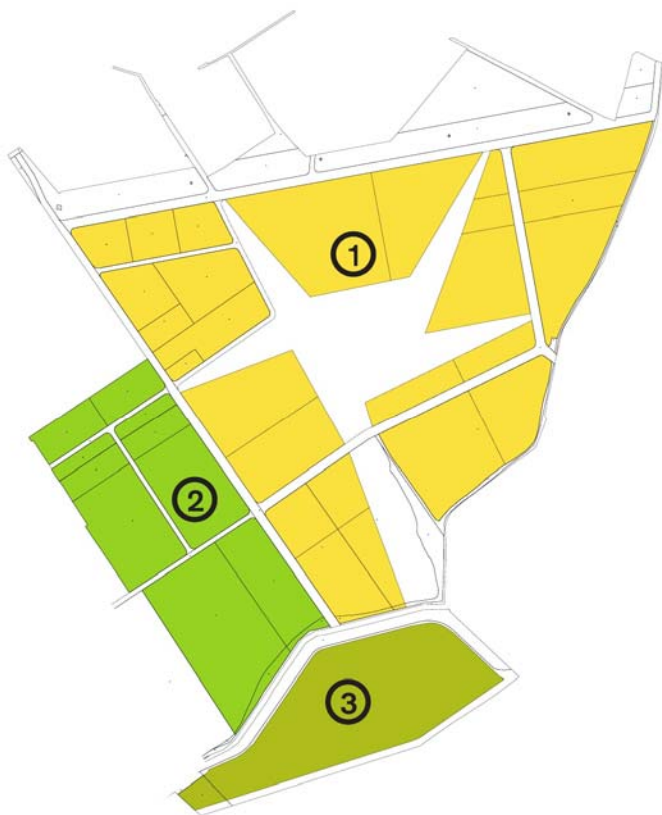
Plochy verejnej zelene a športu sú sústredené najmä do ťažiskového priestoru riešeného územia, kde je uvažované s vytvorením verejného parku – táto plocha tvorí cca 213.144 m² (vrátane ostatných prípustných funkcií). Vyhradená zeleň je súčasťou pozemkov pre bytové domy, polyfunkčné domy a občiansku vybavenosť, strešná zeleň je súčasťou objektov rodinných a bytových domov a súkromná zeleň je súčasťou pozemkov pre rodinné domy, bytové domy a polyfunkčné domy (v bytových domoch len ako predzáhradky prízemných bytov).

B.5.6. Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia

Navrhovaná zóna „Triblavina“ je riešená ako východná okrajová časť zástavby obce Chorvátsky Grob – časť Čierna Voda. V budúcnosti, po realizácii zástavby v časti „Chorvátsky Grob“ ako aj v obci Bernolákovo, by mohla vzhľadom na svoju polohu plniť aj úlohy ťažiskového priestoru celej oblasti.

Hlavným kompozičným uzlom – ťažiskovým priestorom – celej lokality je zóna č. U52 s pracovným názvom „Altstadt“ (staré mesto), ktoré bude tvorené hustou historizujúcou zástavbou so značným podielom občianskej vybavenosti nadregionálneho významu sústredenej v samostatných objektoch (vytvárajúcich kompozičné uzly) a v prízemnej časti objektov (vytvárajúcich kompozičné osi). Na zónu č. U52 nadväzujú dve zmiešané zóny č. U48 a U49 s pracovným názvom „Parkcity“ (parkové mesto, zóna U48) a „Garden villages“ (záhradná štvrť, zóna U49). Zóna „Parkcity“ je tvorená prevažne blokovou zástavbou mestského typu, umiestnenou okolo „parku“ v tvare hviezdy, ktorý má dominantné postavenie (prírodná dominantna) a ktorý má zabezpečovať verejné funkcie tvoriace rekreačné zázemie nadregionálneho významu. Zóna „Garden villages“ je tvorená prevažne rozvoľnenou zástavbou vidieckeho typu, v ktorej dominuje záhradná zeleň a ktorá má charakter kľudnej obytnej zóny.

Organizačné členenie územia:

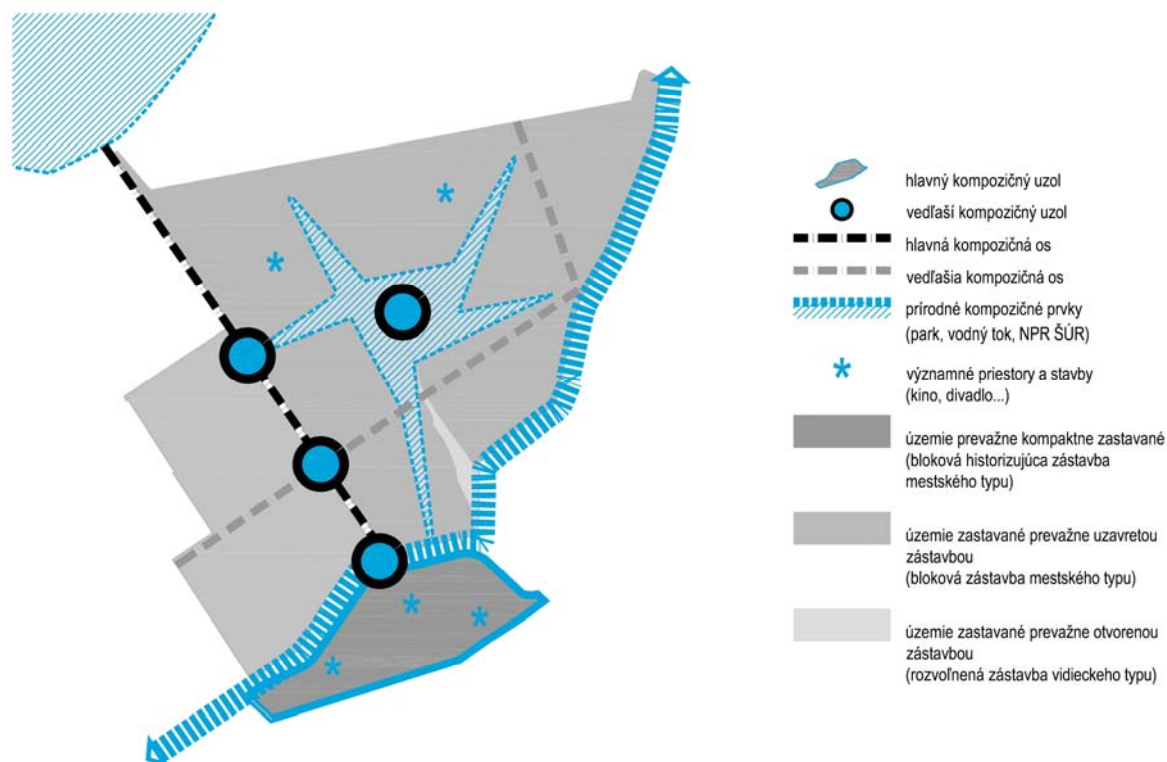


1 - „Parkcity“ (zóna č. U48), 2 - „Garden villages“ (zóna č. U49), 3 – „Altstadt“ (zóna č. U52), Zdroj: „Spark book“, spracovateľ: Gutgut s.r.o.

V severo-južnom smere aj vo východo-západnom smere budú vytvorené kompozičné osi vo forme bulváru (hlavná a vedľajšia) s napojením na ťažiskový priestor zóny č. U52. Okolo týchto kompozičných osí budú sústredené objekty občianskej vybavenosti, umiestnené najmä na prízemí bytových domov.

Výraznou prírodnou kompozičnou osou, ktorý zároveň ohraničuje východný okraj riešeného územia, je vodný tok Čierna voda so sprievodnou zeleňou.

Kompozičná schéma:



Z hľadiska funkčnej organizácie územia je zóna „Triblavina“ členená nasledovne:

- bývanie v rodinných domoch s prevahou samostatne stojacich rodinných domov) – 125.126 m²
- bývanie v rodinných domoch s prevahou združených rodinných domov) – 33.863 m²
- zmiešané územia bývania v bytových domoch, občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej zástavbe) – 860.749 m²
- zmiešané územia bývania v bytových domoch, občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov vidieckeho typu v rozvoľnenej zástavbe) – 200.358 m²
- zmiešané územia občianskej vybavenosti nadregionálneho významu a bývania v bytových domoch (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej historizujúcej zástavbe charakteru centrálnejestskej zóny) – 192.721 m²
- občianska vybavenosť – celková výmera 9.288 m²
- zmiešané územie verejnej zelene – parkovej, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie nadregionálneho významu a bývania – celková výmera 6.657 m²
- ostatné plochy (komunikácie, technická zeleň, krajinná zeleň, vodné toky ...) – celková výmera 26.5747 m²

Celková výmera riešeného územia je 1.926.479 m².

B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Riešené územie sa nachádza mimo existujúcej zástavby obce Chorvátsky Grob a mimo územia pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón. Nachádza sa v poľnohospodárskej krajine a z východnej strany je ohraničené výrazným prírodným prvkom – vodným tokom Čierna Voda so sprievodnou zeleňou. Návrh rieši začlenenie lokality do okolitej krajiny prostredníctvom krajinnej a parkovej zelene, ktorá riešené územie vhodne prepája s okolitou krajinou. Vhodné začlenenie lokality do okolitej zástavby je v návrhu riešené odstupňovaním hustoty zástavby, ktorá z kompaktnej zástavby v zóne č. U52, cez uzavretú zástavbu v zóne č. U48 (bloková zástavba mestského typu) postupne prechádza do otvorenej zástavby v zóne č. U49 (rozvoľnená zástavba vidieckeho typu).

B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

V riešenom území sú vymedzené tieto pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky:

- zeleň plošná, športoviská, retenčné nádrže, vodné toky.

Vymedzenie pozemkov je v grafickej časti – pozemky sú vo výkrese č. 4 označené ako „nezastavateľné bloky“.

B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb

Umiestnenie stavby na pozemku

Pozemkami pre určenie zastavovacích podmienok objektov sa v tejto dokumentácii rozumejú „regulované priestory – stavebné bloky“, ktoré sú vymedzené vo výkrese č. 5.

Ukazovatele záväzného umiestnenia stavieb na pozemku

Umiestnenie navrhovaných stavieb rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných domov, občianskej vybavenosti na pozemkoch v riešenom území je určené (pozri výkres č. 5):

- stavebnou čiarou a jej vzdialenosťou od uličnej čiary

Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok) a je určená vzdialenosťou od uličnej čiary v metroch.

- max. hranicou umiestnenia stavby na pozemku

Hranica umiestnenia stavby na pozemku určuje prípustnú hranicu možného zastavania stavebného pozemku, v rámci ktorej je možné "variantne" umiestniť (polohovať) stavbu – hranica je určená min. odstupovými vzdialenosťami od hranice susediacich stavebných pozemkov v metroch.

Umiestnenie navrhovanej dopravnej vybavenosti (komunikácie, zastávky HD) v riešenom území je určené (pozri výkres č. 5):

- uličnou čiarou

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií, zastávok HD a technickej zelene) až

po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). V grafickej časti uličná čiara nie je osobitne vyznačená, je vymedzená hranicami stavebných blokov.

- min. šírkou uličného priestoru

Ukazovateľ šírky uličného priestoru vymedzuje min. vzdialenosti náprotivných uličných čiar v metroch.

Navrhovaná technická vybavenosť v riešenom území je umiestnená v rámci koridorov navrhovanej dopravnej vybavenosti (t. j. v uličnom priestore vymedzeným uličnou čiarou) a v rámci vyčlenených pozemkov pre zariadenia technickej vybavenosti (pozri výkres č. 5).

Napojenie navrhovaných stavieb rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných domov, občianskej vybavenosti na dopravnú a technickú vybavenosť je riešené z navrhovaných miestnych komunikácií, zabezpečujúcich prístup na všetky stavebné pozemky – miesta napojenia na komunikácie a technickú infraštruktúru sú vyznačené ako "vstupy na pozemok" vo výkrese č. 5. Každá navrhovaná stavba je napojiteľná na dopravnú a technickú vybavenosť, čo je základnou podmienkou jej realizácie.

Ukazovatele záväzného umiestnenia stavieb na pozemku sú určené aj v kapitole č. B.12.3. a vo výkrese č. 5.

Intenzita zastavania

Plochami pre určenie intenzity zastavania sa v tejto dokumentácii rozumejú „regulované územia – urbanistické bloky“, ktoré sú vymedzené vo výkrese č. 4.

Určená intenzita zastavania sa zároveň vzťahuje na všetky „regulované priestory – stavebné bloky“, ktoré sú súčasťou jednotlivých „regulovaných území – urbanistických blokov“ a ktoré sú vymedzené vo výkrese č. 5. Výpočet intenzity zastavania pri ďalšom stupni PD je potrebné aplikovať na „regulované priestory – stavebné bloky“.

Ukazovatele záväznej intenzity zastavania

Intenzita zastavania je daná koeficientom zastavanosti, indexom podlažných plôch, koeficientom stavebného objemu v jednotlivých regulovaných územiach – urbanistických blokoch – je určená v regulačnom vzorci (pozri výkres č. 4).

Koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

Index podlažných plôch je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

Koeficient stavebného objemu udáva, koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku.

V niektorých vyznačených častiach územiach, kde dochádza k stretávaniu sa rôznych typov zástavby (napr. bytový dom a rodinný dom) a kde bolo potrebné zabezpečiť zmenu max. výšky zástavby, sú navrhované indexy zadefinované pre túto časť územia zvlášť (pozri výkres č. 4 a tabuľku funkčnej a priestorovej regulácie na konci tejto časti kapitoly).

Zastavanie podľa druhu stavieb je dané určením navrhovaného typologického druhu stavieb v jednotlivých regulovaných územiach pre bývanie v rodinných domoch (pre ostatné funkčné plochy navrhovaný typologický druh objektov nie je určený) – je určené v regulačnom vzorci (pozri výkres č. 4).

Navrhovaným typologickým druhom stavieb v jednotlivých regulovaných územiach bývania v rodinných domoch sú (pozri regulačný vzorec):

- samostatne stojace rodinné domy (regulované územia č. U48/A, U49/E)
- združené rodinné domy (regulované územia č. U49/A).

Pre ostatné stavby typologický druh nie je definovaný.

Zároveň je pre všetky regulované územia pre bývanie v rodinných domoch určený prípustný a neprípustný typologický druh stavieb.

Prípustným typologickým druhom stavieb vo všetkých regulovaných priestoroch bývania v rodinných domoch sú:

- samostatne stojace rodinné domy
- združené rodinné domy.

Neprípustný typologický druh stavieb v jednotlivých regulovaných územiach nie je určený.

Zastavanie podľa účelového využitia stavieb je dané určením navrhovaného funkčného využitia v jednotlivých regulovaných územiach – je určené v regulačnom vzorci (pozri výkres č. 4).

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U48/A, U49/E):

- bývanie v rodinných domoch (s prevahou samostatne stojacich rodinných domov)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U49/A):

- bývanie v rodinných domoch (s prevahou združených rodinných domov)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U48/B,C,D,E,F,H, U49/B,D):

- zmiešané územie bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej zástavbe)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U49/C,F):

- zmiešané územie bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov vidieckeho typu v rozvoľnenej zástavbe)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U52/D):

- zmiešané územie občianskej vybavenosti nadregionálneho významu a bývania v bytových domoch (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej historizujúcej zástavbe charakteru centrálnej mestskej zóny)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U52/A,B,C):

- občianska vybavenosť

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U48/G):

- zmiešané územie verejnej zelene – parkovej, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie nadregionálneho významu a bývania

Zároveň je pre všetky regulované priestory určený prípustné a neprípustné funkčné využitie, vyplývajúce z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších predpisov.

Prípustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U48) – prípustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izoláčnej zelene” (charakteristika: zariadenia občianskej vybavenosti – administratívne a správne zariadenia, obchodné centrá, obchodné zariadenia, maloobchod, kultúrne a zábavné zariadenia, obslužná vybavenosť komerčného charakteru, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia školstva - základné, stredné a vysoké školy - a výskumu, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, polyfunkčné bytové domy - funkcie zlučiteľné s bývaním, bývanie v bytových domoch, bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinných domov):

Doplnkové funkcie:

- športové plochy a zariadenia
- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- zhromažďovacie priestory,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej, parkovej a rekreačnej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene,
- vodné trasy a plochy.

Nepripustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U48) – nepripustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene“:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- pohyb obyvateľov a dopravných prostriedkov v ochrannom pásme vedenia 400kVA (mimo pozemné komunikácie, križujúce vedenie)
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na obytné prostredie,
 - o priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - o skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - o plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

Pripustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U49) – pripustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene “ (charakteristika: zariadenia základnej občianskej vybavenosti, bývanie v polyfunkčných bytových domoch - funkcie zlučiteľné s bývaním, bývanie v malopodlažných bytových a rodinných domoch):

Doplnkové funkcie:

- športové plochy a zariadenia,
- administratívne zariadenia ako súčasť obytných domov,
- prevádzky nevýrobných služieb.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene,
- obytná a rekreačno-oddychová zeleň na pozemkoch rodinných domov

- vodné trasy a plochy.

Neprípustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U49) – neprípustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene”:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na obytné prostredie,
 - o priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - o skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - o plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

Prípustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U52) – prípustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene” (charakteristika: zariadenia občianskej vybavenosti – obchodné centrá, obchodné zariadenia, kultúrne a zábavné zariadenia, obslužná vybavenosť komerčného charakteru, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, polyfunkčné bytové domy – funkcie zlučiteľné s bývaním):

Doplnkové funkcie:

- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej, parkovej a rekreačnej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene.

Neprípustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U52) – neprípustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene”:

- *všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,*
- *všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na životné prostredie,*
 - o *priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na životné prostredie,*
 - o *skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,*
 - o *plochy slúžiace pre stavebníctvo,*
- *zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.*

Ukazovatele záväznej intenzity zastavania sú určené aj v kapitole č. B.12.3. a vo výkrese č. 4.

TABUĽKA FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE RIŠENÉHO ÚZEMIA																
REGULOVANÉ ZÓNY - URBANISTICKÉ SEKTORY - V ZMYSLE ÚPN OBCE	REGULOVANÉ ÚZEMIA (URBANISTICKÉ BLOKY) PRE FUNKČNÚ A PRIESTOROVÚ REGULÁCIU	VÝMERA [ha]	NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE (PRÍJASNÉ A NEPRÍJASNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE - PODĹŽI TEXTOVÝ ČASŤ)	ZÁVÄZNÁ ČASŤ				SMERNÁ ČASŤ						POZNÁMKA		
				KOEFIČIENT ZASTAVANÍ/ MAX. ZASTAVANÁ PLOCHA		INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH/ MAX. PODLAŽNÁ PLOCHA		INDEX STAVEBNÉHO OBJEMU/ MAX. STAVEBNÝ OBJEM		POČET BYTOV	POČET OBYVATEĽOV	POČET ZAMESTNANCOV	POČET DENNÝCH NÁVŠTEVNÍKOV		POČET PARKOVACÍCH MIEST	PODLAŽNÁ PLOCHA OV [m²]
				abs.	[m²]	abs.	[m²]	abs.	[m³]							
U48	U48/A	4,4586	BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU SAMOSTATNE STAJAJOCH RODINNÝCH DOMOV)	0,4	17834	0,8	35668	1,6	71337	55	220	0	0	MIN. VÝMERA STAV. POZEMKOV PRE BRD - 800m²		
	U48/B	9,1320	ZMIEŠANÉ BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	63924	4,2/3,0/15,0**	383544/ 273960/ 456600	12,6/9,0/15,0**	1150632/ 821880/ 1369800	1326	2892	2017	1156			
	U48/C	13,9446	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	97612	4,2	585673	12,6	1757019	2021	5626	3466	3852			
	U48/D	33,4135	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	233895	4,2	1403367	12,6	4210101	3895	11200	6494	15780	OV LOKÁLNEHO VÝZNAMU - OBCHODY, SLUŽBY, ADMINISTRATÍVA, ZDRAVOTNÍCTVO, ŠKOLSTVO		
	U48/E	3,5705	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	25606	4,2	147638	12,6	442915	485	1420	790	5000			
	U48/F	17,7073	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	123951	4,2/15,0**	743706/ 885365	12,6/15,0**	2231120/ 2656095	2440	7113	3976+(137)	7863			
	U48/G	21,3144	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENEJ - PARKOVEJ, OBČANSKEJ VYBAVENOSTI, ŠPORTU, REKREÁCIE, NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU A BYVANIE	0,1	213144	0,9	191829	3,6	767318	--	--	--	--	PRE REGULOVANÉ ÚZEMIE Č. 148/8 ZATiaľ NEBOL SPRACOVANÝ AUTORSKY NÁVRH A V ZHĽADOM NA NADREGIONÁLNY VÝZNAM TOHOTO PRIESTORU OPŤOROVANÉ URBANISTICKO-ARCHITECTONICKÉ RIŠENIE SMERNÁ ČASŤ NÁVRHU SPRACOVANÝ V ĎALŠOM STUPEŇI PD NA ZÁKLADĚ VÝBERU OPTIMÁLNEHO BRŔOŠU RIŠENIA PREVEDENÉHO URBANISTICKO-ARCHITECTONICKOU BŔTAŽOU		
	U48/H	0,5455	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,35 PRE SRDÍ/ 0,7 PRE OSTATNÉ OBJEKTY	1909/ 3818	1,4	7637	4,2	22911	45	134	26	200	MIN. VÝMERA STAV. POZEMKOV PRE BRD - 800m²		
SUMARIZÁCIA	--	105,3119	--	777875	--	5158987	--	15501128	10222	28471	1000	5000	16769+(137)	33851	--	
U49	U49/A	3,3863	BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU ZRUŠENÝCH RODINNÝCH DOMOV)	0,35 PRE SRDÍ/ 0,7 PRE OSTATNÉ OBJEKTY	17766	1,4/1,8**	47408/60953	4,2/5,4**	142224/ 182860	214	642	219	408	MIN. VÝMERA STAV. POZEMKOV PRE BRD - 800m²		
	U49/B	1,4614	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,4	5845	1,6/2,1**	23382/30689	4,8/6,3**	70147/92068	160	480	275	436			
	U49/C	9,9770	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV VIDEOKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,4	39908	1,6	159632	4,8	478896	1077	3172	1795	0	OV LOKÁLNEHO VÝZNAMU - OBCHODY, SLUŽBY, ADMINISTRATÍVA, ZDRAVOTNÍCTVO, ŠKOLSTVO		
	U49/D	6,3001	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,4	25200	2,8/3,7*	176402/ 233103	8,4/11,1*	529208/ 699311	820	2520	1386	2772			
	U49/E	8,0540	BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU SAMOSTATNE STAJAJOCH RODINNÝCH DOMOV)	0,35	28189	0,7	56378	2,1	167134	114	342	0	1400	MIN. VÝMERA STAV. POZEMKOV PRE BRD - 800m²		
	U49/F	10,0588	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV VIDEOKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,4	40235	1,6	160940	4,8	482822	834	2484	482	0	OV LOKÁLNEHO VÝZNAMU - OBCHODY, SLUŽBY, ADMINISTRATÍVA, ZDRAVOTNÍCTVO, ŠKOLSTVO		
	SUMARIZÁCIA	--	39,2376	--	157143	--	948887	--	2844670	3219	9640	200	1000	4157	5016	--
U52	U52/A	0,3980	OBČANSKA VYBAVENOSŤ	1,0	3980	2,0	7960	20,0	79600	0	0	213	7125	KINO / HROB BEKADIEL		
	U52/B	0,0708	OBČANSKA VYBAVENOSŤ	1,0	708	2,0	1416	20,0	14160	0	0	0	708	HOBÍTOĽ / HROB BEKADIEL		
	U52/C	0,4600	OBČANSKA VYBAVENOSŤ	1,0	4600	2,0	9200	20,0	92000	0	0	140	4908	DIKADĽO / HROB BEKADIEL		
	U52/D	19,2721	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA OBČANSKEJ VYBAVENOSTI NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU A BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ HISTORICKEJ ZÁSTAVBE OBKĽADENOU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY)	0,8	154176	2,9	558888	11,6	2235563	1981	5056	4710	85509	OV NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU - OBCHODY, SLUŽBY, KULTÚRA, ADMINISTRATÍVA, SPRÁVA, A CESTOVNÝ RUCH		
	SUMARIZÁCIA	--	20,2009	--	163464	--	577464	--	2421323	1981	5056	10000	20000	5063	98250	--
SUMARIZÁCIA OSTATNÝCH PĽOCH	--	26,5747	--													
CELKOVÁ SUMARIZÁCIA	--	192,6479	--	1098472	--	5831338	--	20767121	20422	43167	11200	26000	26126	137117	--	

* SO ZMENOU MAX. VÝŠKY ZÁSTAVBY VO VÝZNAMNEJ ČASŤI ÚZEMIA SOUVAŽI ZMENOU NAVRHOVANÝCH INDEKSOV - PODĹŽI TABUĽKU FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE RIŠENÉHO ÚZEMIA A REGULÁČNY VZORC
 ** MAX. VÝŠKA OBKĽADENÉ OP VIDEOKÉHO POKRÝVATEĽNEJ ROVNÝ A OP KIBĽOVNEJ PLOCHY LETISKA M.R. ŠTEFÁNIKA BRATISLAVA
 POZN.: NÁVŠTEVNÍKY V LOKALITE č. 41 A č. 46 SŔ PREVAHOU OBYVATEĽOV TYCHTO LOKALIT
 POZN.: NAVRHOVANÝ POČET PARKOVACÍCH MIEST JE ORIENTÁČNY, UPRÍSNĚ SA V ĎALŠÍM STUPEŇI PD V SĽADĚ S NAVRHOVANÝM BLANŠANM A V SĽADĚ S INÝMI ĎALŠÍM PREDPISMI PLATNÝMI V ČASE REALIZÁCIE VÝSTAVBY

Architektonické riešenie stavieb

Ukazovatele záväzného architektonického riešenia stavieb

Z hľadiska prípustnosti architektonického riešenia stavieb v riešenom území je určený:

- navrhovaný typologický druh stavieb (pozri výkres č. 4 v časti „Regulačný vzorec“ a predchádzajúci text tejto kapitoly)
- možné umiestnenie kompozičných akcentov výškových (pozri výkres č. 4) s určitým max. výškou – max. výška je obmedzená ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska M. R. Štefánika (v zmysle ÚPN obce)

Definícia: Kompozičný akcent výškový je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality, ktorý svojou výškou presahuje parametre okolitej zástavby.

- možné umiestnenie kompozičných akcentov plošných (pozri výkres č. 4)

Definícia: Kompozičný akcent plošný je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality, ktorý svojou plochou (šírka x dĺžka) presahuje parametre okolitej zástavby.

- možné hmotové prepojenie stavebných objektov – do výšky min. 4,5m od chodníka (pozri výkres č. 4).

Definícia: Hmotovým prepojením stavebných objektov sa rozumie vytvorenie stavebného objektu v priestore ulice resp. križovatiek ulíc tak, že nadzemná časť objektu je umiestnená aj nad uličným priestorom, pričom však ostáva voľná (bez hmoty stavebného objektu) výška uličného priestoru v rozsahu min. 4,5m.

Ostatné ukazovatele architektonického riešenia stavieb v riešenom území majú odporúčací charakter a nie sú súčasťou záväznej časti.

Ukazovatele záväzného architektonického riešenia stavieb sú určené aj v kapitole č. B.12.3. a vo výkrese č. 5.

Ostatné ukazovatele architektonického riešenia stavieb v riešenom území majú odporúčací charakter:

- objektívú skladbu v zóne U52 riešiť ako husto zastavanú historizujúcu zástavbu so zariadeniami občianskej vybavenosti v parteri objektov a bodovo sústreďenými aj v samostatných objektoch, uličný priestor riešiť so zvýšenými nárokmi na architektonické stvárnenie (úpravy dlažbou, uličný mobilár ...)
- objektívú skladbu v zóne U48 riešiť ako blokovú zástavbu so zariadeniami občianskej vybavenosti v parteri objektov sústreďenými najmä pri kompozičných osiach, uličný priestor kompozičných osí a kompozičné uzly riešiť so zvýšenými nárokmi na architektonické stvárnenie (úpravy dlažbou, uličný mobilár ...)
- objektívú skladbu v zóne U49 riešiť ako rozvoľnenú zástavbu so zariadeniami občianskej vybavenosti sústreďenými len bodovo
- zastrešenie objektov RD riešiť šikmými strechami so sklonom do 45°
- usporiadanie pozemkov RD v poradí od ulice členiť nasledovne - časť reprezentačná (predzáhradka), obytná (zastavané a spevnené plochy) a úžitková (zeleninová a ovocná záhrada)
- úpravu reprezentačnej časti pozemkov RD riešiť - výsadbou okrasných rastlín, trávnatými plochami, dlažbou
- hospodárske časti stavieb RD riešiť nasledovným spôsobom - stavby umiestňovať za RD tak, aby neboli viditeľné z ulice

- nadštandardné vybavenie RD (bazén, tenisové kurty ...) neumiestňovať v reprezentačnej prednej časti pozemkov
- umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad a jeho zložky riešiť vybudovaním spevnenej plochy na hraniciach pozemkov - obojstranne prístupná nika
- garáže pri rodinných domoch radiť k stavbám nasledovne - v objekte RD na prízemí alebo v suteréne, výnimočne mimo objektu RD, resp. riešiť len parkovacie státia mimo objektu
- garáže pri bytových domoch a polyfunkčných domoch radiť k stavbám nasledovne - v objekte BD a PD v suteréne, výnimočne na prízemí, resp. riešiť len parkovacie státia mimo objektu
- pôdorysné formy objektov riešiť s ohľadom na orientáciu k svetovým stranám
- umiestnenie a úpravu technických objektov v uličnom priestore riešiť so zvýšenými nárokmi na architektonické stvárnenie (zariadenia umiestňované v oplotení).

Dopravné a technické riešenie

Opis dopravného a technického riešenia je podrobne spracovaný v kapitole č. B.5.3. a B.5.4.

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia sú určené v kapitole č. B.12.2.

Pripojenie stavieb rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti musí byť zabezpečené prostredníctvom zariadení a trás dopravnej a technickej vybavenosti nasledovných parametrov:

- stavby verejnej dopravnej vybavenosti (umiestnenie jednotlivých stavieb je podrobne riešené vo výkrese č. 3.1):
 - obslužné komunikácie funkčnej triedy C1
 - obslužné komunikácie funkčných tried C2, C3
 - nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3
 - regionálna (prímestská) trať
 - obojstranné zastávky hromadnej dopravy, ktoré budú spĺňať náležitosti STN 736425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.
 - stavby parkovísk prislúchajúcich k objektom obytných budov a objektom občianskej vybavenosti.
- stavby verejného technického vybavenia územia (umiestnenie jednotlivých stavieb je podrobne riešené vo výkrese č. 3.2 a 3.3):
 - hlavná rozvodná vodovodná sieť (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) vrátane prípojok
 - vedľajšie zásobovacie vodovodné rady (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) vrátane prípojok
 - prečerpávacie stanice splaškových vôd
 - splašková gravitačná kanalizácia budovaná z PVC alebo PP rúr kanalizačných (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) vrátane prípojok, kanalizačných šácht a výtlačných potrubí z prečerpávacích staníc
 - dažďová kanalizácia, odvádzajúca dažďové vody z budúcich parkovísk, komunikácií a domov (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) do retenčných nádrží a následne do vodného toku
 - VTL plynovodná prípojka
 - regulačná stanica plynu

- STL plynovod
- VN káblové rozvody 22 kV
- typové kioskové voľnostojace trafostanice, do výkonu 630 kVA
- NN káblové rozvody 1kV – z trafostaníc do prípojkových skríň objektov
- rozvody VO – verejné osvetlenie – pri komunikáciách, chodníkoch a spevnených plochách
- HDPE rúry, do ktorých budú zaľúknuté vláknové optické zväzky a ukončené budú v PODB (pasívny optický distribučný bod)
- tlakuodolné úkryty CO
- plynotesné úkryty CO
- úkryty CO jednoduchého typu „JUBS“
- plochy na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu (na každom pozemku pre rodinné domy, bytové domy, polyfunkčné domy a občiansku vybavenosť).

Všetky stavby rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti musia mať zabezpečený prístup na verejnú dopravnú vybavenosť (miestna komunikácia) a technickú vybavenosť (vodovod, kanalizácia, rozvod NN, telefónny rozvod, STL plynovod, úkryty CO). Každá stavba musí mať na vlastnom alebo verejnom pozemku zabezpečené plochy na odstavovanie vozidiel a na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu. Odvoz a likvidácia odpadu bude realizovaná spôsobom, ktorý upravuje Program odpadového hospodárstva a VZN o nakladaní s odpadmi obce Chorvátsky Grob.

Riešenie dopravného a technického vybavenia musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi a STN.

Vplyv stavieb na zložky životného prostredia

Kvalita životného prostredia ako aj faktory ohrozujúce životné prostredie boli podrobne rozpísané v Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob (2004). Bola tu spracovaná kvalita povrchových aj podzemných vôd, znečistenie ovzdušia a zaťaženie územia hlukom. Vplyv letiska M. R. Štefánika na riešené územie je nanovo spracovaný na súčasný stav a je podrobne rozpísaný v UŠ obce Chorvátsky Grob.

V blízkosti riešeného územia prechádza vedenie vysokého napätia, ktoré pôsobí ako bariérový prvok. Riešené územie je v súčasnosti plocha ornej pôdy a ostatnej plochy.

Realizácia navrhovanej lokality prebehne po vybudovaní vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – čím sa zabráni znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia. V rámci kolaudačného konania sa musí preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.

Negatívny vplyv na zložky ŽP bude iba dočasný – počas výstavby.

V rámci realizácie výstavby dôjde aj k výrubu stromov a krovín, a to najmä pre účely výstavby niektorých komunikácií. Pomerne veľa vzrastlých drevín je hlavne pri odvodňovacích kanáloch. Prevládajú tam bresty a duby, menej javor.

Požiadavky na ďalšie stupne PD

Pri realizácii výstavby je potrebné rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.).

Obytné domy je potrebné riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Stavebno-technické riešenie obytných domov je potrebné v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.

V rámci kolaudačného konania sa musí preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.

Pri realizácii výstavby je potrebné dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce je potrebné zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie určených stavieb (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.) – pozri kapitolu č. B.12.1.

Riešenie protipožiarnych opatrení

Návrh riešenia obytnej zóny je spracovaný so zohľadnením požiarnych hľadísk. Ku každému pozemku je zabezpečený prístup z verejných miestnych obslužných komunikácií dostatočnej šírky (pozri výkres č. 3.1). Parametre komunikácií sú navrhované tak, aby bol zabezpečený prístup bežnej požiarnej techniky (sú rešpektované požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z. a STN 920201-4). V navrhovaných komunikáciách je riešená verejná vodovodná sieť, na ktorej budú umiestnené požiarne hydranty, ktoré sa osadia v súlade s čl. 24 a 29 STN 730873.

Protipožiarne opatrenia stavieb rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných domov a občianskej vybavenosti budú zabezpečované na úrovni jednotlivých stavieb – čo je potrebné preukázať v príslušných územných a stavebných konaniach.

Protipožiarne zabezpečenie

V zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov (ďalej len vyhl. 699) musí byť stavba alebo jej časť pre prípad vzniku požiaru zabezpečená vodou na hasenie požiarov.

Zdroje vody (v našom prípade odberné miesta – podzemné hydranty), ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov, musia byť schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút a musia mať vyhovujúce podmienky na čerpanie vody.

Posúdenie vodovodu na odber požiarnej vody

Posúdenie vodovodnej siete na potrebu požiarnej vody prebehlo vo výpočtoch na odber 25,0l/s, pričom bol odber simulovaný v každom uzle, kde sa uvažuje so sídliskovým charakterom územia.

Výsledné tlaky spĺňajú požiadavky kladené rámci príslušných noriem na vodovodnú sieť.

Potreba vody na hasenie požiarov

Navrhovaný zdroj vody bude zabezpečovať vodu na hasenie požiarov pre rodinné domy, bytové domy, polyfunkčné domy a objekty občianskej vybavenosti resp. polyfunkčné objekty.

Potreba vody na hasenie požiarov, ako aj samotné technické riešenie pre daný druh objektu bude vypracované v samostatnom realizačnom projekte, ktorý bude riešiť konkrétne požiadavky protipožiarnej bezpečnosti danej stavby.

Požiadavky na zdroje vody

- Podzemný hydrant sa nesmie navrhnuť v pozemnej komunikácii určenej na státie a parkovanie.
- Podzemné požiarne hydranty na vonkajšom vodovode pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru, najmenej 5 m a najviac 200 m od stavby, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400 m.
- Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny B a nevýrobné stavby (polyfunkčné objekty) sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru, najmenej 5 m a najviac 80 m od stavby, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 160 m.
- Uvedené trasy sa merajú po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej trase mobilnej hasičskej techniky.
- Najnepriaznivejšie umiestnené odberné miesto – podzemný hydrant, má mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25 Mpa.
- Odberné miesto musí byť viditeľne označené červenou farbou podľa STN 01 8012-2 a umiestnené tak, aby bolo vždy prístupné pre mobilnú hasičskú techniku a prevádzky schopné.
- Podzemný hydrant musí byť označený tabuľkou, ktorá je uvedená v prílohe č. 2. vyhl. 699. Tabuľka musí byť umiestnená na pevne zabudovanej zvislej žrdi, ktorá je vysoká 1,8 m alebo umiestnená na stavbe vo výške 1,8 m a vo vzdialenosti najviac 6 m od podzemného hydrantu.

Prístupové komunikácie

V zmysle § 82 vyhl. 94 musí prístupová komunikácia na zásah viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah. Ak vedie k rodinnému domu musí viesť aspoň 50 m od neho.

Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN, do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

Záver

V zmysle § 14 ods. 5 vyhl. 699 jednotlivé časti vonkajšieho vodovodu musia mať preukázanú zhodu vlastností ustanovených podľa osobitného predpisu (napr. zákon č.90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov).

Riešenie protipovodňových opatrení

Z hľadiska ochrany proti povodniam v riešenom území nie je potrebné vykonať žiadne špecifické opatrenia.

Vzhľadom na možnú hladinu storočnej vody v toku Čierna voda, sa navrhuje celé predmetné územie vybudovať nad touto hladinou v toku. Miesta, ktoré sú v súčasnosti terénne nižšie, budú nadvihnuté celoplošným dosypaním zeminy (pozri aj popis v kapitole č. B.2.).

B.9. Chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto chránené časti krajiny (nachádzajú sa v blízkosti riešeného územia):

- NPR Šúr a jej ochranné pásmo a mokraďové územia chránené Ramsarskou dohodou.

Iné chránené časti krajiny (napr. územia ochrany prírody a krajiny, ochrany kultúrneho dedičstva ...) sa v riešenom území nenachádzajú.

B.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

V riešenom území uvažujeme s nasledovnou etapizáciou, vecnou a časovou koordináciou uskutočňovania novej výstavby:

1. etapa – výstavba potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti, ktorá tvorí hlavné pripojenie riešeného územia resp. jednotlivých častí územia na existujúce dopravné a technické siete
2. etapa – výstavba potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti vo vnútri riešeného územia resp. jednotlivých častí územia (komunikácie cestné, cyklistické, pre chodcov, rozvod vody, rozvod splaškovej kanalizácie, elektrický rozvod NN, verejného osvetlenia, telekomunikácií, rozvod plynu)
3. etapa – parcelácia riešeného územia resp. jednotlivých častí územia na stavebné pozemky, terénne úpravy pozemkov a výstavba rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných domov a občianskej vybavenosti – výstavbu objektov občianskej vybavenosti je potrebné realizovať súbežne s výstavbou bytových objektov a ukončiť pred celkovým ukončením výstavby v jednotlivých územiach.

S uskutočňovaním obnovy, prestavby, asanácií, s vyhlásením chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia ani s inými cieľmi a úlohami sa v riešenom území nepočíta.

B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.9.:

1. Pozemky pre miestne komunikácie (vrátane peších a cyklistických komunikácií, zastávok HD a technického vybavenia)
2. Pozemky pre pešie komunikácie
3. Pozemky pre zariadenia technickej vybavenosti:
 - o trafostanice,
 - o prečerpávacie stanice kanalizácie
 - o retenčné nádrže.

Všetky verejnoprospešné stavby budú uskutočnené na pozemkoch podľa zoznamu v kapitole č. B.1. v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Pezinok.

Pozemky na stavebnú uzáveru

„ÚPN-Z“ nevymedzuje žiadne pozemky na stavebnú uzáveru.

Pozemky na vykonanie asanácie

„ÚPN-Z“ nevymedzuje žiadne pozemky pre asanácie.

B.12. Návrh záväznej časti

Územný plán zóny stanovuje súbor záväzných regulatívov.

Prehľad regulatívov priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia je spracovaný v súbore záväzných regulatívov, spracovanom ako regulačný vzorec (kapitola B.12.1.).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú špecifikované v kapitole B.12.1. a B.12.3. (časť intenzita zastavania“) pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulované územia – urbanistické bloky. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch sú špecifikované v kapitole B.12.3. (časť „Umiestnenie stavby na pozemku“) pre regulované priestory – stavebné bloky. Ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.12.2., B.12.4--B.12.9.

Každá stavebná aktivita v riešenom území obytnej zóny „Triblavina“ musí dodržať všetky regulatívy (pozri kapitolu B.12.1.-B.12.9.), ktoré platia pre celú zónu (riešené územie), regulované územia – urbanistické bloky a regulované priestory – stavebné bloky. Dodržiavanie záväzných regulatívov je **podmieňujúcou investíciou** pre realizáciu výstavby v riešenom území.

B.12.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú spracované pre regulované územia – urbanistické bloky. Regulované územia sú vymedzené v grafickej časti (výkres č. 4) a sú farebne rozlíšené podľa funkčného využitia a označené poradovým číslom.

Regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania pozemkov a stavieb vo vymedzenom riešenom území je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

pri novej výstavbe zohľadniť mierku existujúcej štruktúry zástavby obce Chorvátsky Grob postupným znižovaním intenzity zastavania smerom k existujúcej zástavbe

zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí

pri realizácii nových rozvojových plôch vytvárať kompaktný pôdorys koordinovaním etapizácie výstavby

urbanisticky dotvoriť (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, kultiváciou zelene a pod.) ťažiskové priestory zóny

rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu:

5.1. stavby musia spĺňať všetky požiadavky bezbariérovosti vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie – jedná sa o:

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byť, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

5.2. v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov

5.3. zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

pre jednotlivé regulované priestory rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v kapitole č. B.12.3. a v „Regulačnom vzorci“.

Regulatívy funkčného využívania

Pre usmernenie funkčného využívania pozemkov a stavieb vo vymedzenom riešenom území je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. navrhované funkčné využitie – popisuje funkčné využitie navrhované v riešení územného plánu zóny v rámci regulovaného územia – urbanistického bloku
2. prípustné funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulovaného územia – urbanistického bloku
3. neprípustné zakázané funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulovaného územia – urbanistického bloku.

Navrhované, prípustné a neprípustné funkčné využitie je uvedené pre vymedzené regulované územia v kapitole č. B.12.3. a navrhované funkčné využitie je uvedené aj v „Regulačnom vzorci“.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné dodržiavať tieto definované regulatívy – prípustné funkčné využitie, neprípustné funkčné využitie – pozri kapitolu č. B.12.3..

Regulačný vzorec (prehľad regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb)

Súhrn regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov je spracovaný v regulačnom vzorci, ktorý je určený pre jednotlivé regulované priestory (pozri výkres č. 4).

Vysvetlivky k skratkám použitým v regulačnom vzorci:

č = označenie regulovaného územia - urbanistického bloku

f = navrhované funkčné využitie (prípustné a neprípustné funkčné využitie je uvedené v kapitole č. B.12.3.)

ZU-M – zmiešané územie bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej zástavbe)

ZU-V – zmiešané územie bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov vidieckeho typu v rozvoľnenej zástavbe)

RD1 – bývanie v rodinných domoch (s prevahou samostatne stojacich rodinných domov)

RD2 – bývanie v rodinných domoch (s prevahou združených rodinných domov)

OV – občianska vybavenosť

ZU-OV – zmiešané územie bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti nadregionálneho významu (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej historizujúcej zástavbe charakteru centrálnej mestskej zóny)

ZU-Z – zmiešané územie verejnej zelene – parkovej, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie nadregionálneho významu a bývania

t = navrhovaný typologický druh stavieb (prípustný a neprípustný typologický druh stavieb je uvedený v kapitole č. B.12.3.)

SRD – samostatne stojace rodinné domy

ZDR – združené rodinné domy

kz = koeficient zastavanosti

lpp = index podlažných plôch

kso = koeficient stavebného objemu

vp = minimálna výmera pozemku pre SRD v metroch štvorcových.

* zmena navrhovaných indexov súvisiaca so zmenou max. výšky zástavby vo vymedzených častiach územia (pozri výkres č. 4)

** zmena navrhovaných indexov súvisiaca s možným umiestnením kompozičných akcentov výškových vo vymedzených priestoroch (pozri výkres č. 4) – max. výška týchto akcentov je zároveň obmedzená ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a ochranným pásmom kuželovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava (v súlade s ÚPN obce Chorvátsky Grob).

Regulačné vzorce pre jednotlivé regulované priestory

č.	U48/A
f	RD1
t	SRD
kz	0,4
lpp	0,8
kso	1,6
vp	600

č.	U48/B
f	ZU-M
t	–
kz	0,7
lpp	4,2 / 3,0* / 5,0**
kso	12,6 / 9,0 * / 15,0**
vp	–

č.	U48/C, D, E
f	ZU-M
t	–
kz	0,7
lpp	4,2
kso	12,6

č.	U48/F
f	ZU-M
t	–
kz	0,7
lpp	4,2 / 5,0**
kso	12,6 / 15,0**

vp	–
----	---

vp	–
----	---

č.	U48/G
f	ZU-Z
t	–
kz	0,1
lpp	0,9
kso	3,6
vp	–

č.	U48/H
f	RD2
t	ZRD
kz	0,35 / 0,7
lpp	1,4
kso	4,2
vp	600 (pre SRD)

č.	U49/A
f	RD2
t	ZRD
kz	0,35 / 0,7
lpp	1,4 / 1,8**
kso	4,2 / 5,4**
vp	600 (pre SRD)

č.	U49/B
f	ZU-M
t	–
kz	0,7
lpp	1,6 / 2,1**
kso	4,8 / 6,3**
vp	–

č.	U49/C, U49/F
f	ZU-V
t	–
kz	0,4
lpp	1,6
kso	4,8
vp	–

č.	U49/D
f	ZU-M
t	–
kz	0,7
lpp	2,8 / 3,7*
kso	8,4 / 11,1*
vp	–

č.	U49/E
f	RD1
t	SRD
kz	0,35
lpp	0,7
kso	2,1
vp	600

č.	U52/A,B,C
f	OV
t	–
kz	1,0
lpp	2,0
kso	20,0
vp	–

č.	U52/D
f	ZU-OV
t	–
kz	0,8
lpp	2,9
kso	11,6
vp	–

Tabuľka funkčnej a priestorovej regulácie riešeného územia

TABUĽKA FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA									
ZÁVÄZNÁ ČASŤ									
REGULOVANÉ ZÓNY - URBANISTICKÉ SEKTORY - V ZMYSLE ÚPN OBCE	REGULOVANÉ ÚZEMIA (URBANISTICKÉ BLOKY) PRE FUNKČNÚ A PRIESTOROVÚ REGULÁCIU	VÝMERA [ha]	NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE (PRÍPUŠTNÉ A NEPRÍPUŠTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE - POZRI TEXTOVÚ ČASŤ)	KOEFIČIENT ZASTAVANIA/ MAX. ZASTAVANÁ PLOCHA		INDEX PODLAŽNÝCH PLŔCH/ MAX. PODLAŽNÁ PLOCHA		INDEX STAVEBNÉHO OBJEMU/ MAX. STAVEBNÝ OBJEM	
				abs.	[m ²]	abs.	[m ²]	abs.	[m ³]
U48	U48/A	4,4586	BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV)	0,4	17834	0,8	35668	1,6	71337
	U48/B	9,1320	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	63924	4,2/3,0*/5,0**	383544/ 273960/ 456600	12,6/9,0*/15,0**	1150632/ 821880/ 1369800
	U48/C	13,9446	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	97612	4,2	585673	12,6	1757019
	U48/D	33,4135	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	233895	4,2	1403367	12,6	4210101
	U48/E	3,5705	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	25606	4,2	147638	12,6	442915
	U48/F	17,7073	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,7	123951	4,2/5,0**	743706/ 885365	12,6/15,0**	2231120/ 2656095
	U48/G	21,3144	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENÉ - PARKOVEJ, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, ŠPORTU, REKREÁCIE NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU A BÝVANIA	0,1	213144	0,9	191829	3,6	767318
	U48/H	0,5455	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,35 PRE SRD/ 0,7 PRE OSTATNÉ OBJEKTY	1909/ 3818	1,4	7637	4,2	22911
SUMARIZÁCIA	--	105,3119	--	--	777875	--	5158987	--	15501128
U49	U49/A	3,3863	BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU ZDRUŽENÝCH RODINNÝCH DOMOV)	0,35 PRE SRD/ 0,7 PRE OSTATNÉ OBJEKTY	17766	1,4/1,8**	47408/60953	4,2/5,4**	142224/ 182860
	U49/B	1,4614	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,4	5845	1,6/2,1**	23382/30689	4,8/6,3**	70147/92068
	U49/C	9,9770	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV VIDIECKEHO TYPU V ROZVODNEJ ZÁSTAVBE)	0,4	39908	1,6	159632	4,8	478896
	U49/D	6,3001	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ ZÁSTAVBE)	0,4	25200	2,8/3,7*	176402/ 233103	8,4/11,1*	529208/ 699311
	U49/E	8,0540	BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (S PREVAHOU SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV)	0,35	28189	0,7	56378	2,1	167134
	U49/F	10,0588	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV VIDIECKEHO TYPU V ROZVODNEJ ZÁSTAVBE)	0,4	40235	1,6	160940	4,8	482822
SUMARIZÁCIA	--	39,2376	--	--	157143	--	948887	--	2844670
U52	U52/A	0,3980	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	1,0	3980	2,0	7960	20,0	79600
	U52/B	0,0708	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	1,0	708	2,0	1416	20,0	14160
	U52/C	0,4600	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	1,0	4600	2,0	9200	20,0	92000
	U52/D	19,2721	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU A BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH (S PREVAHOU BYTOVÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU V BLOKOVEJ HISTORIZUJUČEJ ZÁSTAVBE CHARAKTERU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY)	0,8	154176	2,9	558888	11,6	2235563
SUMARIZÁCIA	--	20,2009	--	--	163464	--	577464	--	2421323
SUMARIZÁCIA OSTATNÝCH PLŔCH	--	26,5747	--	--	--	--	--	--	--
CELKOVÁ SUMARIZÁCIA	--	192,6479	--	--	1098472	--	5831338	--	20767121

* SO ZMENOU MAX. VÝŠKY ZÁSTAVBY VO VYZNÁČENEJ ČASŤI ÚZEMIA SÚVISÍ ZMENA NAVRHOVANÝCH INDEXOV - POZRI TABUĽKU FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A REGULÁČNY VZOREC

** MAX. VÝŠKA OBMEDZENÁ OP VODOROVNEJ PREKÁŽKOVEJ ROVINY A OP KUŽELOVEJ PLOCHY LETISKA M.R. ŠTEFÁNKA BRATISLAVA

POZN.: NÁVŠTEVNÍCI V LOKALITE E. 48 A E. 49 SÚ PREVAŽNE OBYVATELIA TYCHTO LOKALIT

B.12.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia vo vymedzenom riešenom území je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- verejné dopravné a technické vybavenie musí byť umiestnené na verejných pozemkoch podľa vymedzenia vo výkresoch č. 3.1, 3.2, 3.3
- verejné dopravné a technické vybavenie musí byť riešené v predstihu alebo súbežne s výstavbou rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- každý stavebný pozemok musí mať zabezpečený prístup z verejnej komunikácie a musí mať vybudované prípojky všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, el. rozvod NN, plynovod)
- odstavné plochy pre motorové vozidlá stavebných blokov pre rodinné domy musia byť súčasťou vlastného stavebného pozemku, ich počet musí byť riešený v súlade s príslušnými predpismi
- odstavné plochy pre motorové vozidlá ostatných stavebných blokov musia byť súčasťou vlastného stavebného pozemku alebo/aj verejného dopravného priestoru, ich počet musí byť riešený v súlade s príslušnými predpismi.

B.12.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Pre usmernenie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch vo vymedzených regulovaných priestoroch riešeného územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Umiestnenie stavby na pozemku

Pozemkami pre určenie zastavovacích podmienok objektov sa v tejto dokumentácii rozumejú „regulované priestory – stavebné bloky“, ktoré sú vymedzené vo výkrese č. 5.

Umiestnenie navrhovaných stavieb rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných domov, občianskej vybavenosti na pozemkoch v riešenom území je určené (pozri výkres č. 5):

- stavebnou čiarou a jej vzdialenosťou od uličnej čiar
Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok) a je určená vzdialenosťou od uličnej čiar v metroch.
- max. hranicou umiestnenia stavby na pozemku
Hranica umiestnenia stavby na pozemku určuje prípustnú hranicu možného zastavania stavebného pozemku, v rámci ktorej je možné "variantne" umiestniť (polohovať) stavbu – hranica je určená min. odstupovými vzdialenosťami od hranice susediacich stavebných pozemkov v metroch.

Umiestnenie navrhovanej dopravnej vybavenosti (komunikácie, zastávky HD) v riešenom území je určené (pozri výkres č. 5):

- uličnou čiarou
Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií, zastávok HD a technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). V grafickej časti uličná čiara nie je osobitne vyznačená, je vymedzená hranicami stavebných blokov.
- min. šírkou uličného priestoru

Ukazovateľ šírky uličného priestoru vymedzuje min. vzdialenosti náprotivných uličných čiar v metroch.

Navrhovaná technická vybavenosť v riešenom území je umiestnená v rámci koridorov navrhovanej dopravnej vybavenosti (t. j. v uličnom priestore vymedzeným uličnou čiarou) a v rámci vyčlenených pozemkov pre zariadenia technickej vybavenosti (pozri výkres č. 5).

Napojenie navrhovaných stavieb rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných domov, občianskej vybavenosti na dopravnú a technickú vybavenosť je riešené z navrhovaných miestnych komunikácií, zabezpečujúcich prístup na všetky stavebné pozemky – miesta napojenia na komunikácie a technickú infraštruktúru sú vyznačené ako "vstupy na pozemok" vo výkrese č. 5. Každá navrhovaná stavba je napojiteľná na dopravnú a technickú vybavenosť, čo je základnou podmienkou jej realizácie.

Intenzita zastavania

Plochami pre určenie intenzity zastavania sa v tejto dokumentácii rozumejú „regulované územia – urbanistické bloky“, ktoré sú vymedzené vo výkrese č. 4.

Určená intenzita zastavania sa zároveň vzťahuje na všetky „regulované priestory – stavebné bloky“, ktoré sú súčasťou jednotlivých „regulovaných území – urbanistických blokov“ a ktoré sú vymedzené vo výkrese č. 5. Výpočet intenzity zastavania pri ďalšom stupni PD je potrebné aplikovať na „regulované priestory – stavebné bloky“.

Intenzita zastavania je daná koeficientom zastavanosti, indexom podlažných plôch, koeficientom stavebného objemu v jednotlivých regulovaných územiach – urbanistických blokoch – je určená v regulačnom vzorci (pozri výkres č. 4).

Koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

Index podlažných plôch je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

Koeficient stavebného objemu udáva, koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku.

V niektorých vyznačených častiach územiach, kde dochádza k stretávaniu sa rôznych typov zástavby (napr. bytový dom a rodinný dom) a kde bolo potrebné zabezpečiť zmenu max. výšky zástavby, sú navrhované indexy zadefinované pre túto časť územia zvlášť (pozri výkres č. 4 a tabuľku funkčnej a priestorovej regulácie na konci tejto časti kapitoly).

Zastavanie podľa druhu stavieb je dané určením navrhovaného typologického druhu stavieb v jednotlivých regulovaných územiach pre bývanie v rodinných domoch (pre ostatné funkčné plochy navrhovaný typologický druh objektov nie je určený) – je určené v regulačnom vzorci (pozri výkres č. 4).

Navrhovaným typologickým druhom stavieb v jednotlivých regulovaných územiach bývania v rodinných domoch sú (pozri regulačný vzorec):

- samostatne stojace rodinné domy (regulované územia č. U48/A, U49/E)
- združené rodinné domy (regulované územia č. U49/A).

Pre ostatné stavby typologický druh nie je definovaný.

Zároveň je pre všetky regulované územia pre bývanie v rodinných domoch určený prípustný a neprípustný typologický druh stavieb.

Prípustným typologickým druhom stavieb vo všetkých regulovaných priestoroch bývania v rodinných domoch sú:

- samostatne stojace rodinné domy
- združené rodinné domy.

Neprípustný typologický druh stavieb v jednotlivých regulovaných územiach nie je určený.

Zastavanie podľa účelového využitia stavieb je dané určením navrhovaného funkčného využitia v jednotlivých regulovaných územiach – je určené v regulačnom vzorci (pozri výkres č. 4).

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U48/A, U49/E):

- bývanie v rodinných domoch (s prevahou samostatne stojacich rodinných domov)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U49/A):

- bývanie v rodinných domoch (s prevahou združených odinných domov)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U48/B,C,D,E,F,H, U49/B,D):

- zmiešané územie bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej zástavbe)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U49/C,F):

- zmiešané územie bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti (s prevahou bytových domov vidieckeho typu v rozvoľnenej zástavbe)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U52/D):

- zmiešané územie občianskej vybavenosti nadregionálneho významu a bývania v bytových domoch (s prevahou bytových domov mestského typu v blokovej historizujúcej zástavbe charakteru centrálnej mestskej zóny)

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U52/A,B,C):

- občianska vybavenosť

Navrhované funkčné využitie (pre regulované územie č. U48/G):

- zmiešané územie verejnej zelene – parkovej, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie nadregionálneho významu a bývania

Zároveň je pre všetky regulované priestory určený prípustné a neprípustné funkčné využitie, vyplývajúce z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších predpisov.

Prípustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U48) – prípustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene” (charakteristika: zariadenia občianskej vybavenosti – administratívne a správne zariadenia, obchodné centrá, obchodné zariadenia, maloobchod, kultúrne a zábavné zariadenia, obslužná vybavenosť komerčného charakteru, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia školstva - základné, stredné a vysoké školy - a výskumu, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, polyfunkčné bytové domy - funkcie zlučiteľné s bývaním, bývanie v bytových domoch, bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinných domov):

Doplnkové funkcie:

- športové plochy a zariadenia
- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- zhromažďovacie priestory,

- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej, parkovej a rekreačnej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene,
- vodné trasy a plochy.

Nepripustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U48) – nepripustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene“:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- pohyb obyvateľov a dopravných prostriedkov v ochrannom pásme vedenia 400kVA (mimo pozemné komunikácie, križujúce vedenie)
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na obytné prostredie,
 - o priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - o skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - o plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

Prípustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U49) – prípustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene “ (charakteristika: zariadenia základnej občianskej vybavenosti, bývanie v polyfunkčných bytových domoch - funkcie zlučiteľné s bývaním, bývanie v malopodlažných bytových a rodinných domoch):

Doplnkové funkcie:

- športové plochy a zariadenia,
- administratívne zariadenia ako súčasť obytných domov,
- prevádzky nevýrobných služieb.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene,
- obytná a rekreačno-oddychová zeleň na pozemkoch rodinných domov
- vodné trasy a plochy.

Nepripustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U49) – nepripustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene “:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,

- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na obytné prostredie,
 - o priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - o skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - o plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

Prípustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U52) – prípustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene” (charakteristika: zariadenia občianskej vybavenosti – obchodné centrá, obchodné zariadenia, kultúrne a zábavné zariadenia, obslužná vybavenosť komerčného charakteru, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, polyfunkčné bytové domy – funkcie zlučiteľné s bývaním):

Doplnkové funkcie:

- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Účelovo viazané funkcie

- dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy,
- prevádzkové plochy,
- plochy verejnej, parkovej a rekreačnej zelene,
- plochy líniovej izolačnej zelene.

Nepripustné funkčné využitie (pre regulované územie č. U52) – nepripustné funkčné využitie vyplýva z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre funkčné využitie vyplývajúce z ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení neskorších zmien a doplnkov a bolo definované pre „zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene”:

- *všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,*
- *všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na životné prostredie,*
 - o *priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na životné prostredie,*
 - o *skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,*
 - o *plochy slúžiace pre stavebníctvo,*
- *zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.*

Ukazovatele záväznej intenzity zastavania sú určené aj v kapitole č. B.12.1. v tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie.

Architektonické riešenie stavieb

Z hľadiska prípustnosti architektonického riešenia stavieb v riešenom území je určený:

- navrhovaný typologický druh stavieb (pozri výkres č. 4 v časti „Regulačný vzorec“ a predchádzajúci text tejto kapitoly)
- možné umiestnenie kompozičných akcentov výškových (pozri výkres č. 4) s určením max. výšky – max. výška je obmedzená ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska M. R. Štefánika (v zmysle ÚPN obce)

Definícia: Kompozičný akcent výškový je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality, ktorý svojou výškou presahuje parametre okolitej zástavby.

- možné umiestnenie kompozičných akcentov plošných (pozri výkres č. 4)

Definícia: Kompozičný akcent plošný je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality, ktorý svojou plochou (šírka x dĺžka) presahuje parametre okolitej zástavby.

- možné hmotové prepojenie stavebných objektov – do výšky min. 4,5m od chodníka (pozri výkres č. 4).

Definícia: Hmotovým prepojením stavebných objektov sa rozumie vytvorenie stavebného objektu v priestore ulice resp. križovatiek ulíc tak, že nadzemná časť objektu je umiestnená aj nad uličným priestorom, pričom však ostáva voľná (bez hmoty stavebného objektu) výška uličného priestoru v rozsahu min. 4,5m.

Ostatné ukazovatele architektonického riešenia stavieb v riešenom území majú odporúčací charakter a nie sú súčasťou záväznej časti.

Dopravné a technické riešenie

Pripojenie stavieb rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti musí byť zabezpečené prostredníctvom zariadení a trás dopravnej a technickej vybavenosti nasledovných parametrov:

- stavby verejnej dopravnej vybavenosti (umiestnenie jednotlivých stavieb je podrobne riešené vo výkrese č. 3.1):
 - obslužné komunikácie funkčnej triedy C1
 - obslužné komunikácie funkčných tried C2, C3
 - nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3
 - regionálna (prímestská) trať
 - obojstranné zastávky hromadnej dopravy, ktoré budú spĺňať náležitosti STN 736425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.
 - stavby parkovísk prislúchajúcich k objektom obytných budov a objektom občianskej vybavenosti.
- stavby verejného technického vybavenia územia (umiestnenie jednotlivých stavieb je podrobne riešené vo výkrese č. 3.2 a 3.3):
 - hlavná rozvodná vodovodná sieť (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) vrátane prípojok
 - vedľajšie zásobovacie vodovodné rady (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) vrátane prípojok
 - prečerpávacie stanice splaškových vôd

- splašková gravitačná kanalizácia budovaná z PVC alebo PP rúr kanalizačných (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) vrátane prípojok, kanalizačných šácht a výtlačných potrubí z prečerpávacích staníc
- dažďová kanalizácia, odvádzajúca dažďové vody z budúcich parkovísk, komunikácií a domov (vedené vo verejne prístupných priestoroch – v obslužných komunikáciách) do retenčných nádrží a následne do vodného toku
- VTL plynovodná prípojka
- regulačná stanica plynu
- STL plynovod
- VN káblové rozvody 22 kV
- typové kioskové voľnostojace trafostanice, do výkonu 630 kVA
- NN káblové rozvody 1kV – z trafostaníc do prípojkových skríň objektov
- rozvody VO – verejné osvetlenie – pri komunikáciách, chodníkoch a spevnených plochách
- HDPE rúry, do ktorých budú zaufúknuté vlákňové optické zväzky a ukončené budú v POdB (pasívny optický distribučný bod)
- tlakuodolné úkryty CO
- plynotesné úkryty CO
- úkryty CO jednoduchého typu „JUBS“
- plochy na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu (na každom pozemku pre rodinné domy, bytové domy, polyfunkčné domy a občiansku vybavenosť).

Všetky stavby rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti musia mať zabezpečený prístup na verejnú dopravnú vybavenosť (miestna komunikácia) a technickú vybavenosť (vodovod, kanalizácia, rozvod NN, telefónny rozvod, STL plynovod, úkryty CO). Každá stavba musí mať na vlastnom pozemku zabezpečené plochy na odstavovanie vozidiel a na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu. Odvoz a likvidácia odpadu bude realizovaná spôsobom, ktorý upravuje Program odpadového hospodárstva a VZN o nakladaní s odpadmi obce Chorvátsky Grob.

Riešenie dopravného a technického vybavenia musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi a STN.

Pred zahájením výstavby, resp. v súbehu s výstavbou musí byť vybudovaná potrebná dopravná vybavenosť a kapacitne postačujúca technická infraštruktúra.

Vplyv stavieb na zložky životného prostredia

Kvalita životného prostredia ako aj faktory ohrozujúce životné prostredie boli podrobne rozpísané v Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob (2004). Bola tu spracovaná kvalita povrchových aj podzemných vôd, znečistenie ovzdušia a zaťaženie územia hlukom. Vplyv letiska M. R. Štefánika na riešené územie je nanovo spracovaný na súčasný stav a je podrobne rozpísaný v UŠ obce Chorvátsky Grob.

V blízkosti riešeného územia prechádza vedenie vysokého napätia, ktoré pôsobí ako bariérový prvok. Riešené územie je v súčasnosti plocha ornej pôdy a ostatnej plochy.

Realizácia navrhovanej lokality prebehne po vybudovaní vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – čím sa zabráni znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia. V rámci kolaudačného konania sa musí preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.

Negatívny vplyv na zložky ŽP bude iba dočasný – počas výstavby.

V rámci realizácie výstavby dôjde aj k výrubu stromov a krovín, a to najmä pre účely výstavby niektorých komunikácií. Pomerne veľa vzrastlých drevín je hlavne pri odvodňovacích kanáloch. Prevládajú tam bresty a duby, menej javor.

Spracovaný „ÚPN-Z“ nenahrádza územné rozhodnutie pre „navrhované činnosti“ uvedené v písmenách a) až j) (Príloha č. 8, k Zákona č. 24/2006 Z. z., tabuľka 9. Technická infraštruktúra, bod 14. Projekty rozvoja obcí vrátane ...) – t. j. pre :

- a/ bytové budovy
- b/ budovy pre obchod a/alebo služby
- c/ budovy pre kultúru alebo verejnú zábavu
- d/ budovy pre administratívu
- e/ školy, univerzity a budovy pre vzdelávanie
- f/ nemocničné budovy a zdravotnícke zariadenia
- g/ sklady
- h/ komplexy dvoch a viacerých objektov uvedených v písmenách a) až g)
- i/ garáže alebo komplex garážových budov
- j/ parkoviská alebo komplex parkovísk.

Z uvedeného dôvodu „ÚPN-Z“ ako „navrhovaná činnosť“ nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie. Posudzovanie „navrhovaných činností“ bude prebiehať v ďalšom stupni PD v súlade s príslušnými ust. Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (§18-39).

Požiadavky na ďalšie stupne PD

Pri realizácii výstavby je potrebné rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.).

Obytné domy je potrebné riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Stavebno-technické riešenie obytných domov je potrebné v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.

V rámci kolaudačného konania sa musí preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.

Pri realizácii výstavby je potrebné dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce je potrebné zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie určených stavieb (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.) – pozri kapitolu č. B.12.1.

Riešenie protipožiarneho opatrenia

Návrh riešenia obytnej zóny je spracovaný so zohľadnením požiarneho hľadiska. Ku každému pozemku je zabezpečený prístup z verejných miestnych obslužných komunikácií dostatočnej šírky (pozri výkres č. 3.1). Parametre komunikácií sú navrhované tak, aby bol zabezpečený prístup bežnej požiarnej techniky (sú rešpektované požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z. a STN 920201-4). V navrhovaných komunikáciách je riešená verejná vodovodná sieť, na ktorej budú umiestnené požiarne hydranty, ktoré sa osadia v súlade s čl. 24 a 29 STN 730873.

Protipožiarne opatrenia stavieb rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných domov a občianskej vybavenosti budú zabezpečované na úrovni jednotlivých stavieb – čo je potrebné preukázať v príslušných územných a stavebných konaniach.

Protipožiarne zabezpečenie

V zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov (ďalej len vyhl. 699) musí byť stavba alebo jej časť pre prípad vzniku požiaru zabezpečená vodou na hasenie požiarov.

Zdroje vody (v našom prípade odberné miesta – podzemné hydranty), ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov, musia byť schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút a musia mať vyhovujúce podmienky na čerpanie vody.

Posúdenie vodovodu na odber požiarnej vody

Posúdenie vodovodnej siete na potrebu požiarnej vody prebehlo vo výpočtoch na odber 25,0l/s, pričom bol odber simulovaný v každom uzle, kde sa uvažuje so sídliskovým charakterom územia.

Výsledné tlaky spĺňajú požiadavky kladené rámci príslušných noriem na vodovodnú sieť.

Potreba vody na hasenie požiarov

Navrhovaný zdroj vody bude zabezpečovať vodu na hasenie požiarov pre rodinné domy, bytové domy, polyfunkčné domy a objekty občianskej vybavenosti resp. polyfunkčné objekty.

Potreba vody na hasenie požiarov, ako aj samotné technické riešenie pre daný druh objektu bude vypracované v samostatnom realizačnom projekte, ktorý bude riešiť konkrétne požiadavky protipožiarnej bezpečnosti danej stavby.

Požiadavky na zdroje vody

- Podzemný hydrant sa nesmie navrhovať v pozemnej komunikácii určenej na státie a parkovanie.
- Podzemné požiarne hydranty na vonkajšom vodovode pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru, najmenej 5 m a najviac 200 m od stavby, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400 m.
- Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny B a nevýrobné stavby (polyfunkčné objekty) sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru, najmenej 5 m a najviac 80 m od stavby, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 160 m.
- Uvedené trasy sa merajú po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej trase mobilnej hasičskej techniky.
- Najnepriaznivejšie umiestnené odberné miesto – podzemný hydrant, má mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25 MPa.
- Odberné miesto musí byť viditeľne označené červenou farbou podľa STN 01 8012-2 a umiestnené tak, aby bolo vždy prístupné pre mobilnú hasičskú techniku a prevádzky schopné.

- Podzemný hydrant musí byť označený tabuľkou, ktorá je uvedená v prílohe č. 2. vyhl. 699. Tabuľka musí byť umiestnená na pevne zabudovanej zvislej žrdi, ktorá je vysoká 1,8 m alebo umiestnená na stavbe vo výške 1,8 m a vo vzdialenosti najviac 6 m od podzemného hydrantu.

Prístupové komunikácie

V zmysle § 82 vyhl. 94 musí prístupová komunikácie na zásah viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah. Ak vedie k rodinnému domu musí viesť aspoň 50 m od neho.

Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN, do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

Záver

V zmysle § 14 ods. 5 vyhl. 699 jednotlivé časti vonkajšieho vodovodu musia mať preukázanú zhodu vlastností ustanovených podľa osobitného predpisu (napr. zákon č.90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov).

Riešenie protipovodňových opatrení

Z hľadiska ochrany proti povodňam v riešenom území nie je potrebné vykonať žiadne špecifické opatrenia.

Vzhľadom na možnú hladinu storočnej vody v toku Čierna voda, sa navrhuje celé predmetné územie vybudovať nad touto hladinou v toku. Miesta, ktoré sú v súčasnosti terénne nižšie, budú nadvihnuté celoplošným dospaním zeminy.

B.12.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Pre stavby rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti vo vymedzenom riešenom území musí byť zabezpečená min. táto vybavenosť:

- dopravná vybavenosť – dopravný prístup na pozemok, plochy pre odstavovanie vozidiel (garáže, parkoviská)
- technická vybavenosť – vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, rozvod NN, telefónny rozvod, STL plynovod, úkryty CO, priestory na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu
- bezbariérové konštrukčné riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške)
- vnútorná vybavenosť stavieb – sociálne zariadenia (WC, kúpeľňa), samostatná kuchyňa resp. kuchynskú kút (splňajúce podmienky na varenie), samostatný vykurovací systém – rodinné domy, resp. centrálny vykurovací systém – bytové domy, občianska vybavenosť s viacerými prevádzkami (splňajúce požiadavky hygieny prostredia vzhľadom na odvod spalín).

B.12.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Riešené územie sa nachádza mimo existujúcej zástavby obce Chorvátsky Grob a mimo územia pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón.

Regulatívy začlenenia stavieb do ostatnej krajiny

- riešené územie napojiť na dopravnú a technickú vybavenosť obce Chorvátsky Grob (návrh riešenia je spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii)
- vytvoriť možnosti dopravného a technického napojenia susediacich pozemkov (pre prípad budúcej výstavby na týchto pozemkoch)
- v centrálnej časti riešeného územia vytvoriť priestor rozsiahlej verejnej zelene – parkovej, čím sa zmierni dopad zástavby na okolité krajinné prostredie a taktiež sa vytvorí „zelené“ prepojenie s existujúcimi krajinnými prvkami – sprievodnou zeleňou vodného toku Čierna Voda.

B.12.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

Spracovaný „ÚPN-Z“ nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavieb.

Umiestnenie stavieb sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia (§39a odsek 1 stavebného zákona) – čo bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.

Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny (§39a odsek 4). Zlúčené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním sa v prípade riešeného územia bude vzťahovať na tieto stavby, ktorých umiestnenie je stanovené vo výkrese č. 5:

- stavby rodinných domov
- stavby bytových domov
- stavby polyfunkčných domov
- stavby občianskej vybavenosti.

B.12.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať v celom riešenom území na základe schváleného územného plánu zóny a následne spracovaného geometrického plánu.

B.12.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej

územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.9..:

- Pozemky pre hlavné miestne komunikácie a spevnené plochy (vrátane peších trás, cyklistických trás a trás technickej vybavenosti)
- Pozemky pre zariadenia dopravnej vybavenosti:
 - o zastávky HD
- Pozemky pre zariadenia technickej vybavenosti:
 - o trafostanice,
 - o prečerpávacie stanice kanalizácie
 - o retenčné nádrže.

Všetky verejnoprospešné stavby budú uskutočnené na pozemkoch podľa zoznamu v kapitole č. B.1. v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Pezinok.

Pozemky na vykonanie asanácie

„ÚPN-Z“ nevymedzuje žiadne pozemky pre asanácie.

B.12.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V riešenom území je potrebné vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu:

- Pozemky pre hlavné miestne komunikácie a spevnené plochy (vrátane peších trás, cyklistických trás a trás technickej vybavenosti)
- Pozemky pre zariadenia dopravnej vybavenosti:
 - o zastávky HD
- Pozemky pre zariadenia technickej vybavenosti:
 - o trafostanice,
 - o prečerpávacie stanice kanalizácie
 - o retenčné nádrže.

B.12.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- záväzná grafická časť = výkresy č. 4, 5
- záväzná textová časť = kapitola č. B.12.1.-B.12.9..

Verejnoprospešné stavby sú premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

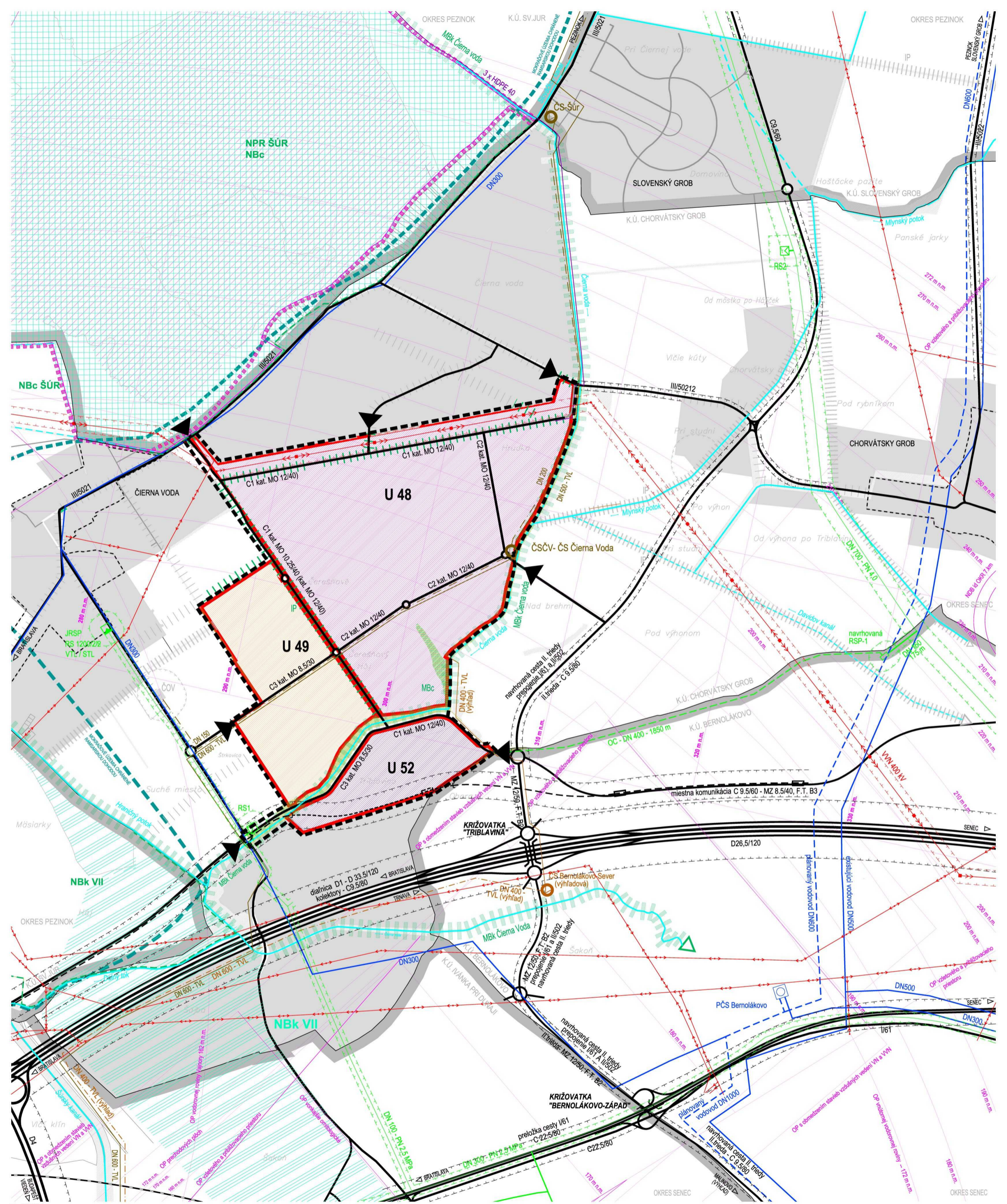
- grafická časť = výkres č. 5
- textová časť = kapitola č. B.12.8. a B.12.9..

C) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti.

D) DOKLADOVÁ ČASŤ

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.



LEGENDA

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
 HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K.R. 1990
 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA
 CESTNÉ A ŽELEZIČNÉ OCHRANNÉ PÁSMA
 BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA VTL PLYNOVODU A REGULÁČNEJ STANICE PLYNU
 OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA M. R. ŠTEFÁNIKA BRATISLAVA
 OCHRANNÉ PÁSMA VZDUŠNÝCH VEDENÍ EL. ENERGIE
 VYMEDZENIE A OZNAČENIE REGULÁČNYCH ZÓN - URBANISTICKÝCH SEKTOROV V ZMYSLE ÚPN-O
 KOORDINÁCIA SÚČASNEJ A NAVRHOVANEJ VEREJNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
 TRASY VZDUŠNÝCH VEDENÍ EL. ENERGIE VVN (400 kV)

TRASY VZDUŠNÝCH VEDENÍ EL. ENERGIE VVN (22 kV a 110 kV)
 TRASY VTL PLYNU
 TRASY STL PLYNU
 TRASY VODOVODU
 TRASY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - VÝTLAK
 HDPE - MULTITRÚRY Ø 40 mm - TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA
 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
 VODNÉ TOKY A ODVODŇOVACIE KANÁLE
 DOPRAVNÉ VSTUPY DO RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 REZERVA PRE VÝHLADOVÝ KORIDOR NADZEMNEJ PRÍMESTSKEJ KOLAJOVEJ DOPRAVY SO ZASTÁVKAMI
 REZERVA PRE VÝHLADOVÝ KORIDOR POZEMNEJ PRÍMESTSKEJ KOLAJOVEJ DOPRAVY SO ZASTÁVKAMI

POZ.: PODROBNEŠIE NÁVRHY - POZRI VÝKRESY 3.1, 3.2, 3.3
 FUNKČNÉ VYUŽITIE V ZMYSLE ÚPN - OBCE
 ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU S PREVÁHOU PLOCH PRE OBYČIANSKU VYBAVENOSŤ, MALOPLOŠNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU, OBYTNÉ BUDOVY A REKREÁCIU, VRÁTANE DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY A PLOCH KRAJINEJ IZOLAČNEJ ZELENE
 ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU S PREVÁHOU PLOCH PRE OBYČIANSKU VYBAVENOSŤ, VRÁTANE DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY A PLOCH KRAJINEJ IZOLAČNEJ ZELENE
 ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU S PREVÁHOU PLOCH PRE MALOPLOŠNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU, OBYTNÉ BUDOVY A REKREÁCIU, VRÁTANE DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY A PLOCH KRAJINEJ IZOLAČNEJ ZELENE

OCHRANNA PRÍRODY VRÁTANE MŮSES
 NÁVRHY OCHRANNE
 HRANICA CHRÁNENÉHO ÚZEMIA NPR
 HRANICA OP NPR
 HRANICA NAVRHOVANÉHO CHŮEV ŠŮR
 MOKRAĎOVÉ ÚZEMIA CHRÁNENÉ RAMSARSKOU DOHODOU
 NÁVRHY PRVKOV
 BIOCENTRUM NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
 JADRO BIOCENTRA, ZÓNA A PR
 BIODIVERZITNÉ BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
 BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
 BIOCENTRUM MIESTNEHO VÝZNAMU

TRIBLAVINA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CHORVÁTSKY GROB - ČIERNA VODA "TRIBLAVINA"

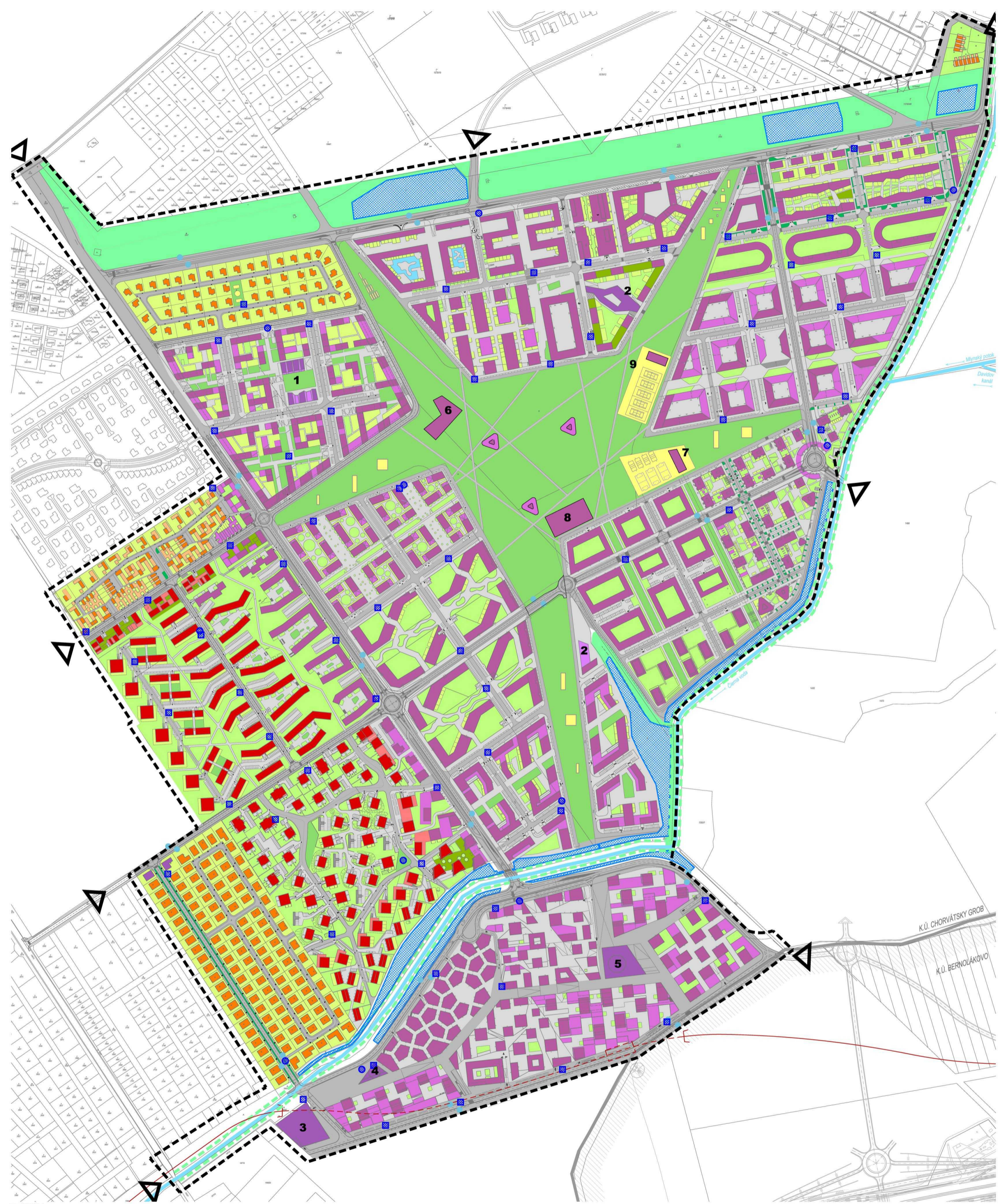
1. ŠIRŠIE VZŤAHY

OSTATNÁ ÚLOHA: Územný plán zóny Chorvátsky Grob - Čierna voda "Triblavina".
 ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslav Dudaša
 SPRACOVATEL: Ing. arch. Miroslav Dudaša
 ÚPN-0-01

0 100 200m

1

11/2023



LEGENDA

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA - POZRI VÝKRES č. 1 A 2.4
 FUNKČNÉ VYUŽITIE
 OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV
 OBJEKTY BYTOVÝCH DOMOV
 OBJEKTY POLYFUNKČNÝCH DOMOV (OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A BYVANIE)
 OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
 ŠPORTOVSKÁ
 DOPRAVNÉ OBJEKTY
 TECHNICKÉ OBJEKTY

SYMBOL	NÁZOV	VÝKRES
[Symbol]	VOJNÉ TOKY, PLOCHY A ODVODŇOVACIE KANÁLE	
[Symbol]	ZELEN SÚKROMNÁ - ZÁHRADY PRI RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
[Symbol]	ZELEN VYHRADENÁ (PRI BYTOVÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI)	
[Symbol]	ZELEN VEREJNÁ - PARKOVÁ	
[Symbol]	ZELEN STREŠNÁ - TERASY RD A BD	
[Symbol]	ZELEN TECHNICKÁ	
[Symbol]	ZELEN PRVKOVÝ ÚSES - PLOŠNÁ / LÍNOVÁ A ZELEN IZOLAČNÁ	
[Symbol]	DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ	
[Symbol]	HLAVNÉ MIESTNE KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY (VRÁTANE PEŠÍCH TRÁS, CYKLISTICKÝCH TRÁS A TRÁS TECHNICKÉ VYBAVENOSTI ASPIROVANEJ ZELENÉ)	
[Symbol]	OSTATNÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY	

[Symbol]	POZN.: PODROBNEŠIE POZRI VÝKRES č. 3.1
[Symbol]	ZASTÁVKY HROMADNEJ DOPRAVY
[Symbol]	DOPRAVNÉ VSTUPY DO RIEŠENÉHO ÚZEMIA
[Symbol]	ODPORUČANÁ POLOHA VJAZDOV NA POZEMKY (STAVEBNÉ BLOKY)
[Symbol]	ODPORUČANÁ POLOHA VJAZDOV DO PODZEMNÝCH GARÁŽI
[Symbol]	ODPORUČANÁ POLOHA VSTUPOV DO OBJEKTOV
[Symbol]	REZERVA PRE VÝHLADOVÝ KORIDOR NADZEMNEJ PRÍMESTSKEJ KOLAJOVEJ DOPRAVY (OP 60 m)
[Symbol]	REZERVA PRE VÝHLADOVÝ KORIDOR PODZEMNEJ PRÍMESTSKEJ KOLAJOVEJ DOPRAVY SO ZASTÁVKAMI (OP 60 m)

SYMBOL	NÁZOV
[Symbol]	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
[Symbol]	TRAFOSTANICE
[Symbol]	PREČERPÁVACIE STANICE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
[Symbol]	RETENÉČNÉ NÁDRŽE
[Symbol]	OZNÁČENIE ZARIADENÍ V SAMOSTATNÝCH OBJEKTOCH:
[Symbol]	1 - KOSTOL A PASTORÁČNE CENTRUM
[Symbol]	2 - ZÁKLADNÁ (ŠKOLA (2 - KRAT))
[Symbol]	3 - KINO
[Symbol]	4 - RESTO
[Symbol]	5 - DIVADLO
[Symbol]	6 - DEŠŤOVÝ VODNOCÁSOVÝ AREÁL
[Symbol]	7 - ŠPORTOVÝ AREÁL
[Symbol]	8 - VOJNÝ SVET / PLÁŇAR
[Symbol]	9 - TENISOVÝ KLUB

[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]

TRIBLAVINA

U 48
U 49
U 52

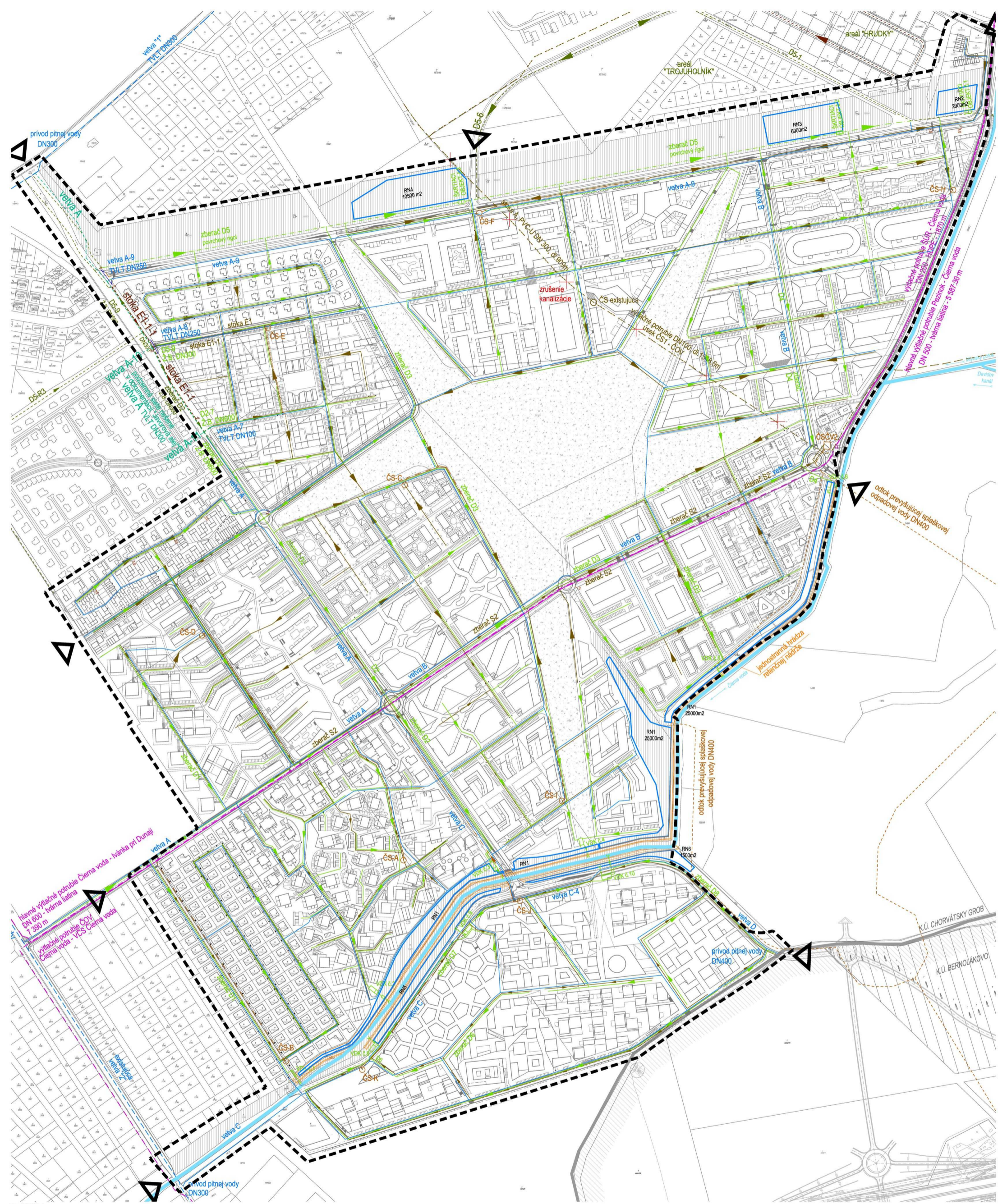
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CHORVÁTSKY GROB - ČIERNA VODA "TRIBLAVINA"

2. VÝKRES KOMPLEXNÉHO URBANISTICKÉHO NÁVRHU

OSTAŤNÁRTE: [Symbol] ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: [Symbol]
 SPRACOVATEL: [Symbol] VYPRACOVANÉ: [Symbol]
 ÚPRAVA: [Symbol] [Symbol]

ŠKALA: 1:2 000
 DÁTUM: 12/2009

2



LEGENDA

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA		HRANICA RIŠEŇNÉHO ÚZEMIA		PLOCHY RETENČNÝCH NÁDRŽÍ		HRÁDZA RETENČNEJ NÁDRŽE	
PLOCHY NEZASTAVENÝCH BLOKOV		PLOCHY VÝŽADLÚCE OVERYENIE URBANISTICKO-ARCHITECTONICKEJ KONCEPCIE (SÚŤAŽ NÁVRHOV, RESP. INE)		SPĽAŠKOVÁ KANALIZÁCIA		SPĽAŠKOVÁ KANALIZÁCIA PODĽA INEJ DOKUMENTÁCIE	
ZÁSOBOVANIE VODOU		VODOVODNÉ POTRUBIE		VÝTLAK SPĽAŠKOVEJ KANALIZÁCIE V RÁMCI TEJTO DOKUMENTÁCIE		ČERPACIA STANICA SPĽAŠKOVÝCH VÔD	
VODOVODNÉ POTRUBIE		VODOVODNÉ POTRUBIE PODĽA INEJ DOKUMENTÁCIE		VÝTLAČNÉ POTRUBIA		DOPRAVNÉ VSTUPY DO RIŠEŇNÉHO ÚZEMIA	
ODKANALIZOVANIE		DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA V RÁMCI TEJTO DOKUMENTÁCIE		ODPORUČANÁ POLOHA VJAZDOV NA POZEMKY (STAVEBNÉ BLOKY)			
DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA PODĽA INEJ DOKUMENTÁCIE		VÝUSTENIE DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE DO TOKU					

TRIBLAVINA U 48
U 49
U 52

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CHORVÁTSKY GROB - ČIERNA VODA "TRIBLAVINA"

3.2. VÝKRES VEREJNEJ TECHNICKÉJ VYBAVENOSTI - NÁVRH RIŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

OBJAVITEL: K.Ú. Chorvátsky Grob

SPRACOVATEL: ÚP Bratislava

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslav Dušanek

VYPRACOVANÉ: Projektová spoločnosť, Ing. Ján Hrabák

3.2

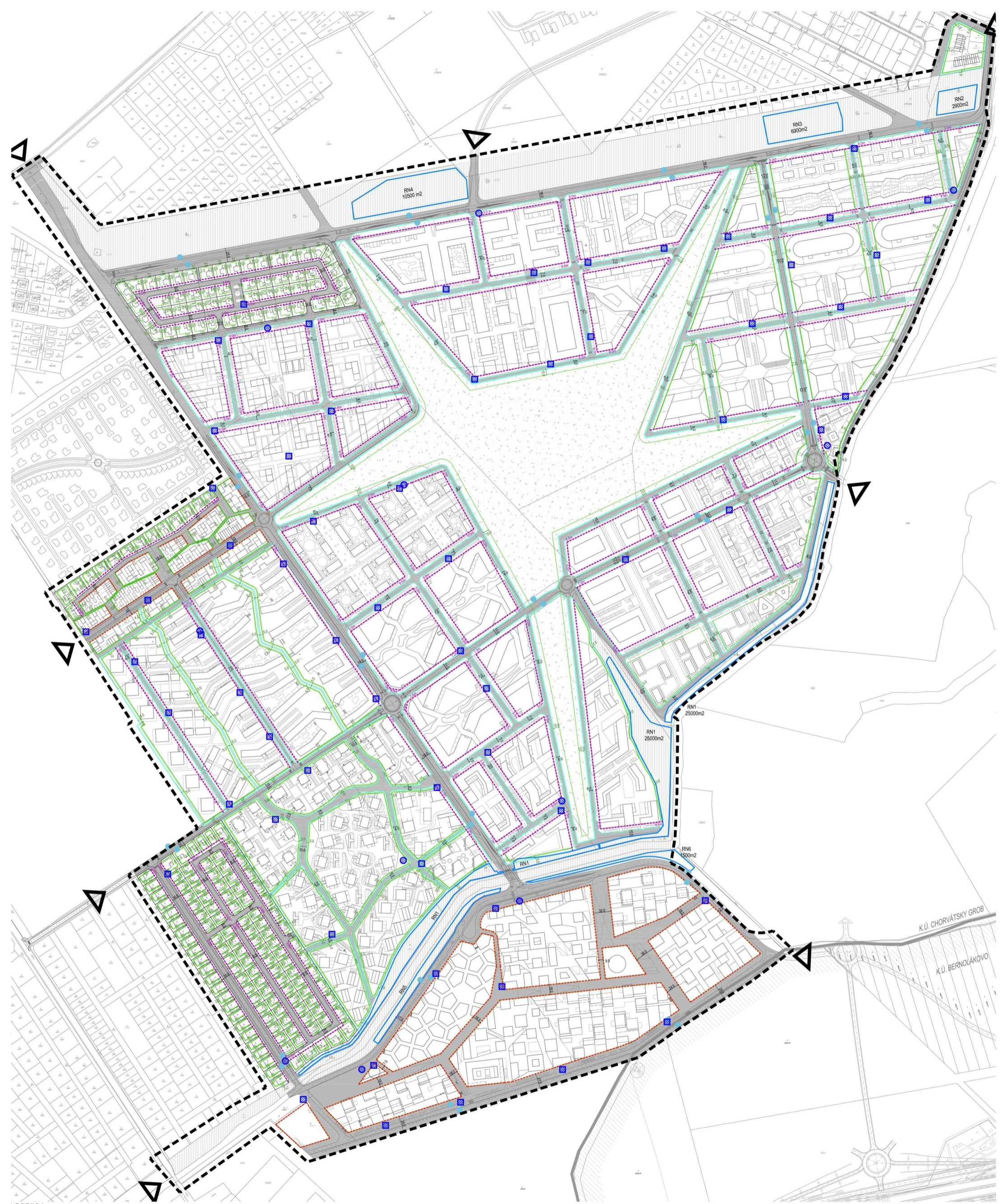
0 100 200m

1:1 000

1:1 000

1:1 000

1:1 000



LEGENDA

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- PLOCHY NEZASTAVATEĽNÝCH BLOKOV
- PLOCHY VÝŽADUJÚCE OVERTENIE URBANISTICKO-ARCHITECTONICKOU KONCEPCIOU (SÚŤAZ NÁVRHOV, RESP. INE)
- VYMEDZENIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV - STAVEBNÝCH OBJEKTŮV - REGULÁČNYMI ČIARAMI
- HRANICA STAVEBNÉHO BLOKU PRE URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK RODINNÝCH DOMOV
- HRANICA STAVEBNÉHO BLOKU PRE URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK OSTATNÝCH OBJEKTŮV
- STAVEBNÁ ČIARA A JEJ VZDALENOSŤ OD HRANICE STAVEBNÉHO BLOKU V METROCH
- STAVEBNÁ ČIARA TOTOŽNÁ S HRANICOU STAVEBNÉHO BLOKU (VZDALENOSŤ OD HRANICE STAV. BLOKU = 0 m)

- MAX. HRANICA UMÍSTENIA STAVBY V RÁMCI STAVEBNÉHO BLOKU - MIN. ODDSTUPOVE VZDALENOSŤ V METROCH*
- MAXIMÁLNA VZDALENOSŤ STAVBY OD OKRAJA POZEMNEJ KOMUNIKÁCIE V PRÍPADE UMÍSTENIA STAVBY NA HRANICI STAVEBNÉHO BLOKU)
- DOPRAVNÉ VSTUPY DO RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- MIN. ŠÍRKA ULIČNÉHO PRIESTORU V METROCH
- URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK REGULOVANÝCH PRIESTOROV - STAVEBNÝCH BLOKOV
- REGULÁČNY VZOREC (POZRI VÝKRES 2.4)
- POZN: REGULÁČNÉ ČIARY SÚ VYMEDZENÉ V PREDCHÁDZAJÚCEJ ČASŤI LEGENDY
- POZN: PRE UMÍSTENIE OBJEKTŮV V REGULOVANÝCH PRIESTOROCH SÚ ZÁVÄZNÉ REGULÁČNÉ ČIARY, NÁRHOVANÉ USPORIADANIE OBJEKTŮV A ICH TVAR MÁ LEN SMERNÝ CHÄRÄKTER

- URČENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPESNÉ STAVBY
- POZEMKY PRE HLÄVNÉ MIESTNE KOMUNIKÄCIE A SPEVNENÉ PLOCHY (VRÄTÄNE PEŠÍCH TRÄS, CYKLISTICKÝCH TRÄS A TRÄS TECHNICKEJ VYBAVENOSTI)
- POZEMKY PRE ZARIADENIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI:
- ZASTÄVKY HD
- POZEMKY PRE ZARIADENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI:
- TRAFOSTANICE
- PREČERPÄVACIE STANICE KANÄLIZÄCIE
- RETENÄNÉ NÄDRŽE

TRIBLAVINA

U 48
U 49
U 52

ÚZEMNÝ PLÁN ZÖNY CHORVÄTSKY GROB - ČIERNA VODA "TRIBLAVINA"

5. VYMEDZENIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV REGULÄČNYMI ČIARAMI, URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK REGULOVANÝCH PRIESTOROV A POZEMKÖV

0 100 200m

5

OBSTARÄTEĽ: **Čierna voda "Triblavina"**
SPRÄVODÄVÄ PRÖJEKTANT: **Ing. arch. Miroslav Döuška**
VYPRÄVOVÄVÄ: **Ing. arch. Katarína Paľgöbová**

MIETKA: 1:2 000
DÄTUM: 12/2019