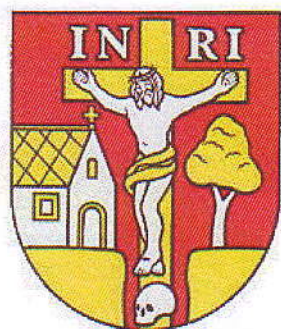


ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHORVÁTSKY GROB z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2006

Obstarávateľ
Obec Chorvátsky Grob

Spracovateľ:
BLAU, s.r.o.

4



RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

- **Urbanizmus**
- **Ekológia a ŽP**
- **Doprava**

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.
Ing. arch. Štefan Polakovič
Ing. Katarína Staníková

Dopravoprojekt

Divízia Bratislava
Ing. Marián Kováčik
Ing. Tatiana Blanárová

Pudos plus s.r.o.

Ing. Svetozár Sládek

- **Technická infraštruktúra**
Zásobovanie vodou

Hydrocoop, s.r.o

Karol Ricotti
Ing. Zuzana Dienová

Odkanalizovanie územia:

- splašková kanalizácia

- dažďová kanalizácia

Hydrocoop, s.r.o

Ing. Blaha
SKOV, s.r.o.
RNDr. Stanislav Klaučo

Zásobovanie elektrickou energiou

Enermont, s.r.o.

Ing. Miloš Červenka
Ing. Peter Burián

Zásobovanie plynom

Telekomunikácie

Alojz Valla

Protel, s.r.o

Ing. Ladislav Černák

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Bibiána Piršelová

Obsah

1. ÚVOD.....	4
1.1 Základné identifikačné údaje.....	4
1.2 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-O.....	4
2. LOKALITY, KTORÉ SÚ PREDMETOM ZMIEN A DOPLNKOV Č 1/2006	5
3. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA	6
4. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, NÁVRH MÚSES.....	7
4.1 Ochrana prírody a krajiny.....	7
4.2 Prvky územného systému ekologickej stability.....	7
5. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2006	8
5.1 Návrh využitia územia.....	8
5.2 Základné bilančné údaje	10
5.3 Základné demografické údaje.....	10
5.4 Návrh dopravného riešenia.....	10
5.5 Návrh riešenia technickej vybavenosti.....	14
6. ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY.....	20
7. ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	24
7.1 Regulácia využitia územia	24
7.2 Etapizácia rozvoja územia.....	32
7.3 Verejnoprospešné stavby	32

1. ÚVOD

1.1 Základné identifikačné údaje

Názov dokumentácie:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHORVÁTSKY GROB
z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov
Zmeny a doplnky č. 1/2006

Spracovateľ dokumentácie

BLAU, s.r.o.
ul. 29. Augusta 28
811 09 Bratislava

Objednávateľ dokumentácie:

Obec Chorvátsky Grob

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/
Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Bibiána Piršelová
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
(registračné číslo 019)

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Senec
Katastrálne územie:	Chorvátsky Grob
Výmera katastrálneho územia:	1512 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2001:	1587.

1.2 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-O

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Chorvátsky Grob z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov sú:

- zámery vytvoriť nové rozvojové plochy pre funkciu zmiešaného územia.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN obce Chorvátsky Grob, rok 2001 boli vypracované v súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších zmien a doplnkov. Územno-plánovacím podkladom pre Zmeny a doplnky 2/2006 bola urbanistická štúdia „Chorvátsky Grob – Čierna voda“, 2006, v ktorej sa overovala:

- optimálna urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia vo väzbe na navrhovaný rozvoj kontaktného katastrálneho územia obce Chorvátsky Grob,
- možnosť napojenia navrhutej koncepcie prevádzkovej organizácie riešeného zámeru na nadradenú dopravnú a technickú infraštruktúru v regióne, pri zohľadnení limitujúcich faktorov územia.

Do zmien a doplnkov č. 1/2006 boli zahrnuté nasledovné územia:

Lokalita č. 1 „Čerešňové“ - zmena z poľnohospodárskej pôdy na 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.

Poznámka:

Do zmien a doplnkov nebola na žiadosť vlastníkov zahrnutá časť územia I parcely č.1587/37 a 1600/3,5

Lokalita č. 3 „Triblavina“ - zmena z plochy výroby a skladov na zmiešané územie s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry a krajinej izolačnej zelene (lokalita č. 3 tvorí časť rozvojového zámer, ktorý bol schválený v ÚPN obce Chorvátsky Grob ako regulačný blok U42 na funkciu výroby a skladov).

Do zmien a doplnkov č. 1/2006 nebolo zahrnuté nasledovné územie:

Lokalita č. 2 „Hájiček“ - zmena z poľnohospodárskej pôdy na zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, rekreáciu, vrátane plôch dopravnej a techn. infraštruktúry a krajinej izolačnej zelene.

Poznámka:

Lokalita č.2 „Hájiček“ (U 51), ktorá bola predmetom riešenia Návrhu Zmien a doplnkov 1/2006, **nie je** zahrnutá do čístopisu Zmien a doplnkov 1/2006 ÚPN obce Chorvátsky Grob (z dôvodu neudelenia súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy na časti pozemku s p.č. 1554 o výmere 10,0834 ha, orná pôda BPEJ skupiny č. 1 Krajským pozemkovým úradom v Bratislave, listom č. 1081/127/2006, zo dňa 20.7.2006).

2. LOKALITY, KTORÉ SÚ PREDMETOM ZMIEN A DOPLNKOV Č 1/2006

Lokalita č. 1

Nachádza sa v častiach Čerešňové, Štrkoviča, Hrudka a Suché miesto, na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu, mimo hranice zastavaného územia obce Chorvátsky Grob, ktorá bola schválená k 1.1.1990.

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),
- prírodnými prvkami:
 - zo západu Hraničným potokom a lesom, ktorý je súčasťou NPR Šúr,
 - z juhu a juhovýchodu vodným tokom Čierna voda, ktorý tvorí biokoridor miestneho významu.

Lokalita je vymedzená pozemkami s parcelnými číslami: 1578/2, 1578/11, 1578/13, 1589/2, 1691/1, 1591/10, 1614/1, 1616/9, 1591/418, 1591/435, 1591/436, 1616/5, 1616/12, 1616/13, 1616/14, 1616/15, 1616/18, 1624/3, 1616/2, 1616/7, 1616/8, 1616/17, 1624/4, 1624/5, 1624/6, 1624/7, 1601/2, 1660/1, 1663/1, 1663/2, 1666, 1600/1, 1614/2, 1587/71, 1660/2, 1660/3, 1660/5,

Celková výmera lokality je 214,8896 ha.

Predmetom zmeny využitia územia sú plochy poľnohospodárskej pôdy na zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu.

Lokalita č. 3

Nachádza sa v časti Triblavina na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu, mimo hranice zastavaného územia obce Chorvátsky Grob, ktorá bola schválená k 1.1.1990. 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.

Lokalita je vymedzená pozemkami s parcelnými číslami: 1554, 1555/1.

Celková výmera lokality je 22,1600 ha.

Predmetom zmeny využitia územia je zmena funkcie z výroby a skladov na zmiešané územie.

3. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

V lokalitách riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1/2006 ÚPN obce Chorvátsky Grob boli identifikované nasledovné limity a obmedzenia:

Lokalita č. 1

ochrany prírody a krajiny:

- riešené územie sa nachádza v 1. stupni ochrany prírody a krajiny v zmysle §9 ods. 1 písm a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody,
- NPR Šúr a biocentrum nadregionálneho významu s 5. najvyšším stupňom ochrany (v zmysle §17 ods. 3 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny) – vymedzené územie je v dotyku so západnou časťou riešeného územia,
- mokradňové územie chránené Ramsarskou dohodou – vymedzené územie v západnej časti riešenej 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 oboch stranách 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,

technickej a dopravnej infraštruktúry:

- 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. Celé územie je severnej časti opticky oddelené, od existujúcej a predpokladanej rodinnej zástavby v časti Čierna voda, vzdušným vedením elektrickej energie s ochranným pásmom, ktoré nezastaviteľné a v ktorom je potrebné rešpektovať § 36 Ochranné pásma - zákona č.656/2004 Z.z. Komunikácia súbežná s vedením je umiestnená mimo ochranného pásma (25 m od zvislej roviny krajného vodiča), všetky križovania komunikácií s vedením sú umiestnené min. 15 m od stožiaru vedenia (merané od kraja vozovky). Priestorová ochrana vedenia bude riešená vytvorením zábran pre dostupnosť nepovolaným osobám ku stožiarom a tiež oddelenie dynamickej dopravy od priestoru ochranného pásma (tj. nedostupnosť a zabránenie možnosti parkovania, pohybu vozidiel) napr. dostatočne zvýšeným betónovým obrubníkom, resp. inou vhodnou mechanickou zábranou. Osobitne bude riešená ochrana pred dotykovým a krokovým napätím v okolí stožiarov.
- trasa STL plynovodu DN 80, PN 2,5 Ivánka pri Dunaji – Čierna voda, s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- regulačná stanica plynu v časti Čierna voda s ochranným pásmom 8 m a bezpečnostným pásmom 50 m (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy kanalizačnej siete s ochranným pásmom v šírke 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
- ČOV „Čierna voda“ – hygienické ochranné pásmo v šírke 100 m,
- absencia vsakovacej schopnosti kanálovej siete pre odvedenie privalových 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 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.,

hygienické:

- ochranné pásmo poľného hnojiska – neurčené,
- archeologických nálezov
- archeologické náleziská - riešené územie, ktoré je v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda, nebolo doteraz preskúmané.

Lokalita č. 3

ochrany prírody a krajiny:

- riešené územie sa nachádza v 1. stupni ochrany prírody a krajiny v zmysle §9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody,
- vodný tok Čierna voda so sprievodnou zeleňou, ktorý tvorí miestny biokoridor s ochranným pásmom vymedzeným v celkovej šírke 15-20 m - v kontakte so severným okrajom predmetnej lokality;

technickej a dopravnej infraštruktúry:

- 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.,

archeologických nálezov

- archeologické náleziská - riešené územie, ktoré je v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda, nebolo doteraz preskúmané.

Ďalšie limity a obmedzenia pre navrhované lokality predstavuje:

- dopravné napojenie lokalít na nadradený komunikačný systém – diaľnicu D1,
- zabezpečenie požadovanej kapacity zariadení technickej infraštruktúry.

4. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, NÁVRH MÚSES

4.1 Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa v kontakte s riešeným územím nachádza:

- **NPR Šúr** s 5. najvyšším stupňom ochrany v zmysle § 17 ods. 3 zákona NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Časť územia patrí do Ramsarského územia (chránené mokrade podľa Ramsarského dohovoru) a územie NPR je zaradené aj do CHÚEV pod názvom Šúr s číslom SKUEV 0279. V katastrálnom území Chorvátsky Grob sa nachádza časť CHÚEV, v ktorom platí 4. stupeň ochrany.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 - lokality č.1 a 3 sa nachádzajú mimo územia NPR Šúr. Lokality 1 a 3 sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany (v zmysle zákona NR SR č. 43/2002 Z.z.).

Rozvojové zámery rešpektujú záujmy Ochrany prírody a krajiny, navrhované prvky MÚSES a návrh ozelenenia územia – oddelenie okolitej krajiny pásmi poľnohospodárskej pôdy.

4.2 Prvky územného systému ekologickej stability

Krajinno-ekologické prvky riešeného územia nachádzajúce sa:

- **v dotyku s riešeným územím**

- **NBc** - nadregionálne biocentrum Šúr a Panónsky háj, jeho súčasťou je NPR Šúr a celé územie NPR je zaradené aj medzi navrhované CHÚEV Natura 2000 – západná časť lokality č. 1 sa nachádza v dotyku.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 v lokalite č. 1 navrhujú vytvoriť purfovacie zóny v dotyku s NBc (v zmysle záväzných regulatívov ÚPN VÚC Bratislavský kraj – záväzná časť, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR čiastka 125/1998 v znení neskorších zmien a doplnkov nariadenie vlády SR čiastka 336/2001 a 20/2003).

- **MBk** – navrhovaný miestny biokoridor Čierna Voda, tvorený vodným tokom potoka Čierna Voda so sprievodnou vegetáciou.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 v lokalitách č. 1, 3 navrhujú zachovať brehovú zeleň vodného toku Čierna voda, s ochranným pásmom v šírke 20 m od hrany potoka.

- **MBk** – navrhovaný miestny biokoridor Blahutov potok, tvorený vodným tokom s brehovými porastami, ktorý prepája NBc Šúr s ostatnými prvkami ÚSES.

- v riešenom území:

- **MBc** – navrhované miestne biocentrum „Čerešňový háj“, tvorené brehovými porastami pozdĺž časti toku Čierna voda a menšou plochou nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 v lokalite č. 1, v ktorej sa mBc nachádza, zachovávajú existujúcu vegetáciu a rozširujú ju o nové plochy trvalo trávnych porastov a krovinnej vegetácie.

- **interakčné prvky plošné** (krajinná izolačná zeleň a verejná zeleň) – plošná zeleň, ktorá podporuje funkčnosť biocentier a biokoridor, vytvára pufrovaciu zónu medzi zastavaným územím a prvkami ÚSES,

- **interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy brehových porastov okolo vodných tokov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 v lokalite č. 1 zachovávajú existujúcu sprievodnú zeleň vodných tokov a odvodňovacích kanálov, navrhujú pás zelene široký min 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho kanála.

Koncepcia rozvoja prvkov miestneho územného systému ekologickej stability sa premietne do vyšších? stupňov projektovej dokumentácie.

Požiadavky pre vypracovanie podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie:

- v lokalite Suché miesto (U 50) – v tesnom dotyku s NPR Šúr sa požaduje vytvoriť „pufračnú zónu“ v šírke min. 30 m, v podrobnejšom stupni ÚPD vypracovať projekt pre realizáciu úpravy a výsadby „pufračného“ pásma v celej dĺžke navrhovanej výstavby popri NPR Šúr,
- vypracovať dendrologickú štúdiu pre výsadbu parkov v rámci obytných lokalít,
- navrhované regulačné bloky budú, v zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a doplnení niektorých zákonov, v ďalších stupňoch PD podrobené posudzovaniu vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie a zdravie.

5. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2006

Pre overenie navrhovaných Zmien a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Chorvátsky Grob, ktorý bol schválený OZ obce Chorvátsky Grob (VZN č. 6/OZ-2001 zo dňa 05.03.2001, č. uznesenia OcZ č. 6/OZ zo dňa 05.03.2001), v znení neskorších zmien a doplnkov: 1/2002 (VZN 7/OZ zo dňa 26.02.2003), 2/2002 (VZN č. 45, 46/OZ zo dňa 09.07.2003, 1/2003 (VZN 80/OZ zo dňa 12.11.2003), 1/2004 (VZN č. 61/OZ zo dňa 08.09.2004 a VZN 72/OZ zo dňa 17.12.2004), 1/2005 (VZN č. 76/OZ, zo dňa 23.11.2005), bol vypracovaný územno-plánovací podklad – Urbanistická štúdia „Chorvátsky Grob – Čierna voda“, 2006, ktorá bola prerokovaná v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

5.1 Návrh využitia územia

Východiskom pri riešení koncepcie návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2006 sú nasledovné vstupné priority:

- napojiť katastrálne územie obce Chorvátsky Grob na nadradenú dopravnú-komunikačnú sieť – novonavrhanú komunikáciu – obchvat Slovenského Grobu a Chorvátskeho Grobu MČ. Čierna Voda a diaľnicu D 1 v mieste súčasného diaľničného odpočívadla „Triblavina“, čím sa pripojí predmetné územie na európsku dopravnú sieť E65 a na železničnú a leteckú dopravu Bratislavy (dopravné napojenie na nadradený systém bude podrobnejšie riešené v ÚPD na zonálnej úrovni),
- rešpektovať existujúci komunikačný systém kontaktného územia, s jeho zapojením do navrhovaného dopravného riešenia a s prepojením na nadradenú dopravnú sieť regiónu,
- riešiť koncepciu technickej infraštruktúry pre celé katastrálne územie obce Chorvátsky Grob a kontaktné územie obce Slovenský Grob – sídlisko „Šúr“,
- zachovať prírodné danosti riešeného územia – vodný tok Čierna voda, systém odvodňovacích kanálov 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 navrhovanej lokalite.

Lokalita č. 1. - zmena funkčného využitia územia z poľnohospodárskej pôdy na zmiešané územie

Celková koncepcia riešenia územia sa odvíja od navrhovaného dopravného riešenia, ktoré predpokladá hlavný nástup do lokality č. 1 z južnej strany, v smere od „Triblaviny“. Navrhovaný dopravný koridor, vedený v smere sever-juh, prepája diaľnicu D 1 s cestou III/5021 Vajnory –Pezinok, ktorá prechádza obytnou časťou Čierna voda. Na tento S-J dopravno-prevádzkový koridor sa pripájajú priečne komunikácie, ktoré budú zokruhované a zabezpečia dopravnú obsluhu celého predmetného územia. Vedľajší dopravný vstup do lokality č.1 sa navrhuje z cesty III/0513, ktorá prepája sídelnú časť Čierna voda a Chorvátsky Grob. Od navrhovanej dopravnej kostry sa odvíja koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania lokality. Ťažisko celého územia bude využité ako zmiešané územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti, s najväčšou intenzitou využitia a najvyššou mierou polyfunkčnosti. V tomto území sa navrhuje prevaha plôch komerčnej občianskej vybavenosti mestského a nadmestského charakteru, najmä zariadenia:

- obchodu a služieb (nákupné centrá, obchodné domy, maloobchodné zariadenia, tržnica, stravovacie zariadenia...),
- administratívy (bankové a poisťovacie subjekty, obchodné zastupiteľstvá, pošta, informačné a kultúrno-spoločenské zariadenia, ostatné verejné a sociálne služby),
- verejného stravovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, zariadenia rýchleho občerstvenia...),
- kultúry (viacúčelových kultúrno-spoločenských zariadení - spoločenské sály, kiná, kluby, výstavné siene, galérie, knižnice..., zábavné parky, kongresové centrá...),
- školstva (všetky typy škôl, vedecko-výskumné a vzdelávacie centrá...),
- zdravotníctva (neštátne lekárske ambulancie, zdravotné strediská...),
- prechodného ubytovania hotelového typu, s doplnkovou funkciou bývania.

Na ťažiskové územie budú naväzovať:

- plochy bytovej zástavby, v ktorých budú situované polyfunkčné obytné domy mestského typu – bývanie a obslužná sféra prevažne komerčného charakteru, s príslušným doplnkovým vybavením (plochy statickej dopravy – parkovanie, garážovanie, parkovo upravená verejná zeleň, oddychové plochy, príslušná technická vybavenosť) plochy pre šport a oddych,
- plochy malopodlažnej zástavby s príslušnou základnou občianskou a technickou vybavenosťou, ktoré vytvoria kontaktnú zónu s existujúcou obytnou zástavbou prevažne rodinných domov v časti Čierna voda,
- plochy športových a rekreačných areálov (futbalové ihriská s cvičnými plochami a príslušnou obslužnou a dopravnou vybavenosťou, tenisové kurty, minigolf, športové haly, telocvične, posilovne, fitnesscentrá, jazdecké areály, aquapark, termálne kúpaliská, plavárne, kúpaliská...).

Navrhované funkcie budú doplnené systémom vodných plôch, ktoré budú navzájom prepojené odvodňovacími kanálmi so sprievodnou líniovou zeleňou.

Celá lokalita je severnej časti opticky oddelená, od existujúcej a predpokladanej rodinnej zástavby v sídelnej časti Čierna voda, existujúcim vzdušným vedením elektrickej energie s ochranným pásmom.

Lokalita č. 3 - zmena funkčného využitia schválenej lokality z funkcie výroby a skladov na zmiešané územie.

Predmetné územie je navrhované pre plochy občianskej vybavenosti, najmä veľkoobchody, zariadenia služieb, administratívy, verejného stravovania, prechodného ubytovania hotelového typu, vedecké, výskumné a školské pracoviská.

Dopravno-prevádzková obsluha územia bude zabezpečená z existujúcej účelovej komunikácie, ktorá prepája obec Ivánku pri Dunaji a sídelnú časť Čierna voda a navrhovaného diaľničného privádzača v lokalite Triblavina.

5.2 Základné bilančné údaje

Lokalita č. 1

Plochy bývania v rodinných domoch	51,3206 ha
Plochy bývania v bytových domoch, vrátane polyfunkčných bytových domoch	28,5520 ha
Plochy občianskej vybavenosti	28,5930 ha
Plochy športových areálov a zariadení	14,4670 ha
Plochy rekreačných areálov a zariadení	6,5440 ha
Plochy podnikateľských aktivít obslužných	14,1960 ha
Plochy verejnej zelene	34,8040 ha
Vodné plochy	0,9900 ha
Pešie plochy a priestranstvá	7,5650 ha
Dopravné trasy a plochy	27,8580 ha

Celková výmera lokality č. 1 **214,8896 ha**

Lokalita č. 3

Plochy občianskej vybavenosti	15,1180 ha
Plochy verejnej zelene	4,5420 ha
Dopravné trasy a plochy	2,5000 ha

Celková výmera lokality č. 3 **22,1600 ha**

5.3 Základné demografické údaje

- sídelná jednotka Čierna Voda (lokalita č. 1)	cca 10 000 obyvateľov
lokalita č. 1,3	
zariadenia občianskej vybavenosti	cca 9 500 návštevníkov
aquapark	cca 2 500 návštevníkov
športové zariadenia	cca 2 900 návštevníkov
	cca 100 športovcov
administratíva	cca 3 000 pracovníkov
hotel – kapacita ubytovania	cca 500 hostí.

Predpokladaný demografický vývoj obyvateľstva je odhadovaný do časového horizontu roku 2030.

Predpokladaný počet bytových jednotiek

- sídelná jednotka Čierna Voda (lokalita č. 1)	cca 3 300 byt. jednotiek
--	--------------------------

Spolu: cca 3 300 byt. jednotiek,

Z celkového navrhovaného počtu bytových jednotiek sa uvažuje 50 % bytov v zástavbe rodinných domoch a 50 % v zástavbe bytových domov.

5.4 Návrh dopravného riešenia

Zhodnotenie súčasného stavu

Z hľadiska dopravno – komunikačných väzieb má obec Chorvátsky Grob a plánované lokality 1 a 3 výbornú polohu pre komunikačné napojenie prostredníctvom diaľnice D1 na európsku dopravnú sieť, ďalej na železničnú ako aj na leteckú dopravu hlavného mesta SR Bratislavy.

Vývoj intenzity dopravy dotknutých úsekoch cestnej siete naznačuje, že podľa výsledkov celoštátneho sčítania, za posledné sledované obdobie bol zaznamenaný podstatne rýchlejší nárast ako v predchádzajúcich obdobiach. Nárast na ceste III/5022 výrazne prevýšil očakávanú rýchlosť rastu, predpokladanú na cestách III. triedy (podrobnejšie údaje sú uvedené v UŠ „Chorvátsky Grob – Čierna voda“, 2006 a dopravno-inžinierskej analýze : „Dopravné napojenie na D1 v lokalite Triblavina“ (Alfa 04, jan.07).

Predpokladane sa v území uvažuje s vysokými intenzitami dopravy, ktorú bude riešené územie generovať, nakoľko ide o lokalitu s nadštandardným vybavením, či už v oblasti bývania alebo služieb. Územie sa nachádza v blízkosti Bratislavy a je predpoklad silných väzieb na mesto, čo sa prejaví vo vysokej hybnosti IAD aj napriek tomu, že územie bude spojené s Bratislavou aj MHD.

Napojenie územia Chorvátskeho Grobu a Čiernej vody je v súčasnosti možné z cesty I/61 na južnej strane

prostredníctvom nezaradenej komunikácie (pôvodne účelová cesta k objektom ŠM, v súčasnosti je vlastníctve súkromného subjektu). Prístup do územia touto trasou je problematický vzhľadom na nedostatočné šírkové parametre komunikácie a mosta cez D1, ich technický stav, nevhodné vyústenie na I/61a tiež problematické majetkové pomery a z toho vyplývajúce spravovanie cesty.

V súčasnosti plní úlohu nosného dopravného systému cesta III/5021, vedená cez husto zastavané územie MČ. Čierna Voda a tesnom kontakte s NPR Šúr. Komunikácia sťahuje tiež časť tranzitnej dopravy z Pezinka a Slovenského Grobu a ústi za MČ Vajnory do okružnej križovatky s ul. Rybníčná, ktorá je kapacitne preťažená a zvýšený nárast dopravy, ktorý by predstavovalo napojenie nových lokalít, by existujúca komunikačná sieť nezvládla. Napojenie územia na nadradený komunikačný systém, diaľnicu D1, je realizované križovatkovým uzlom v priestore MČ Bratislava – Vajnory. Avšak vzhľadom na možnosti obce je tranzit cez obec vylúčený minimálne pre nákladnú dopravu a pre veľké predpokladané intenzity dopravy aj pre automobilovú dopravu.

Situáciu sa snaží riešiť MČ Vajnory plánovaným obchvatom Vajnor, čo ale nerieši situáciu na trase cez MČ Čierna Voda, kde už dnes neexistuje možnosť skapacitnenia tejto cesty kvôli jej tesnému obostavaniu rezidenčnou zástavbou. Z dopravného hľadiska je tiež nevhodné sťahovať na túto komunikáciu vyššie dopravné zaťaženie (najmä tranzitné). Jej funkciou by malo byť obsluhu lokálnych dopravných potrieb zástavby v jej dotyku s prepojením na susedné obce..

Ďalšie napojenie je prostredníctvom cesty III/5022, ktoré prepájajú Chorvátsky Grob a Bernolákovo. Jedná sa opäť o cestu lokálneho významu prepájajúcu centrálnu časť obcí, a teda bez možnosti plniť tranzitné potreby rozvojových území a existujúcich sídiel smerom na Bratislavu. V rozvojových koncepciách vyšších územno-plánovacích dokumentácií a podkladov, rozšírenie podmienok pre obsluhu príľahlých území k diaľnici D1 vo väzbe na riešené územie, predstavuje uvažovaný nový vstup (diaľničná križovatka) D1 v priestore Bernolákovo – Chorvátsky Grob. Táto priestorová rezerva je situovaná v priestore dnešnej cesty III/5022. Napojenie v tomto mieste sa javí ako neprípustné z pohľadu obcí Chorvátsky Grob, Slovenský Grob a Bernolákovo, nakoľko táto komunikácia je vedená priamo do intravilánov spomínaných obcí. Z tohto dôvodu bola dotknutými obcami pripomienkovaná dokumentácia ÚPN VÚC Bratislavský kraj – Zmeny a doplnky 1/2005 s požiadavkou presunúť vstup na D1 do lokality Triblavina.

Nosnou a najzaťaženejšou komunikáciou v území je diaľnica D1 z východnej časti Slovenska do Bratislavy a ďalej na západ alebo juh. Význam tejto komunikácie narástol po roku 1992, kedy sa stala hlavným mestom Slovenskej republiky. S touto skutočnosťou súvisia aj dopravné prúdy, ktoré vo zvýšenej miere začali prúdiť z celého Slovenska do Bratislavy.

Po diaľnici D1 v smere od Trnavy prichádza do Bratislavy 28% tranzitnej dopravy. Zvyšných 72% dopravy je doprava zdrojová-cieľová do mesta, ktorá prichádza z väčšej či menšej vzdialenosti. Na ceste I/61 a II/502 je podiel tranzitnej dopravy nižší (13% a 17%).

Všetky uvedené základné fakty, naznačujú dve základné dopravné funkcie, ktoré predurčujú dopyt po službách cestnej dopravy. Jedná sa o skutočnosť, že Bratislava je veľmi silným zdrojom a cieľom ciest obyvateľov regiónu a celého štátu a aj zo zahraničia. Druhou podstatnou charakteristikou je nový spôsob života v území spôsobený migráciou obyvateľov za hranice mesta za kvalitnejším bývaním a intenzívnejšie využívanie okrajových častí Bratislavy na priemyselné a komerčné účely. V posledných desiatich rokoch boli zaznamenané výrazné zmeny v spôsobe života a v nárokoch na dopravný systém. V Bratislave klesol počet obyvateľov a naopak v okolitých obciach do vzdialenosti cca 50 km narástol počet obyvateľov. V území sa realizovala snaha vystáť sa za lepším, kvalitnejším bývaním smerom von z mesta, ale pritom každodenný život týchto obyvateľov je zviazaný s Bratislavou, s jej pracovnými príležitosťami, školami a ďalšími službami. Najmä v okrese Senec a Pezinok nastali intenzívne dopravné vzťahy do Bratislavy. Táto tendencia sa blízkej budúcnosti ešte zvýši vzhľadom na nové pripravované investície.

Návrh riešenia

Dopravná prognóza a posúdenie navrhovaného riešenia bolo overované v UŠ „Chorvátsky Grob – Čierna voda“, 2006, ktorá tvorila územnoplánovací podklad pre Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Chorvátsky Grob. Podrobným overením dopravného riešenia sa zaoberá dopravno-inžinierska analýza : „Dopravné napojenie na D1 v lokalite Triblavina“ (Alfa 04, jan.07), kde sa berú do úvahy najnovšie údaje z dopravných prieskumov s výhľadom do roku 2030.

Cieľom dopravného riešenia bolo nájsť vhodné miesto pre napojenie predkladaných urbanistických zámerov, ktoré budú v budúcnosti tvoriť jeden ucelený sídelný útvar a tých zámerov, ktoré sú už schválené

alebo pripravované v kontaktnom území, na nadradený komunikačný systém. Preto bolo potrebné zohľadniť predpokladaný nárast najmä v napojení na diaľničnú a cestnú sieť územia.

Vplyv na prerozdelenie dopravného zaťaženia riešeného napojenia bude mať aj vybudovanie ostatných dopravných stavieb, z ktorých kľúčové budú:

- diaľnica D4 (v trase nultého okruhu), ktorej uvedenie sa v zmysle spracovanej TŠ predpokladá v najskôr okolo roku 2015 až 2020,
- preložka cesty II/502 (obchvat Pezinka)
- rekonštrukcia cesty I/61 (smerové rozdelenie a rozšírenie na 4 pruh)
- nová komunikácia II. triedy prepájajúca cesty I/61 a II/502 (obchvat Slovenského Grobu a Chorvátskeho Grobu – m.č. Čierna Voda) t.j. trasa A a B podľa tejto dokumentácie

Realizovanie obchvatu BA MČ Vajnory, je len čiastočným riešením problému Vajnory, keďže problém by sa len presunul do MČ Čierna Voda.

Najvhodnejším riešením je pripojenie územia priamo na diaľnicu D1 v lokalite Triblavina. Navrhovaná križovatka má v budúcnosti zabezpečiť prístup z území, ktoré sú v ÚP VÚC zadefinované ako jeho rozvojový pól. Na severnej strane sa predpokladá pripojiť privádzač križovatky na cestu, ktorá bude projektovaná ako cesta II.tr. a ktorá bude plniť funkciu obchvatu obcí Chorvátsky Grob a Slovenský Grob. Jej napojenie na cestu II/502 je skoordínované s jej plánovanou preložkou okolo mesta Svätý Jur a Pezinok. V katastroch obcí sa predpokladá prudký rozvoj stavebných aktivít najmä rezidenčného charakteru.

V priestore napojenia územia na diaľnicu D1 by bola realizovaná mimoúrovňová diaľničná križovatka. Navrhované stavebno-technické riešenie križovatky Triblavina bude v prvých obdobiach vyhovovať v navrhovanom stavebno-technickom riešení, ale do výhľadu je treba počítvať s jej dobudovaním na kompletný „štvorlístok“. Uvedené riešenie bude nutné aj po napojení lokality na obchvat mesta Pezinok, čím sa intenzita dopravy cez riešené územie ešte zvýši.

Napojenie rozvojových území na diaľnicu je plánované novonavrhouvanou obchvatovou komunikáciou kategórie C 9,5/60, ktorá bude prepájať cesty II/502 (jej preložku okolo Pezinka) a I/61 (plánované rozšírenie na štvorprúdovú). V súčasnosti je spracovávaná dokumentácia (trasa A a B) pre zmeny a doplnky ÚP VÚC v súčinnosti dotknutých obcí a VÚC BSK, ktorá zastabilizuje trasu tejto komunikácie. V stupni projektu pre ÚR bude potrebné požiadať MDPT SR o zakategorizovanie tejto komunikácie ako cesty II. triedy.

Podľa čl.9.2 STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic - Na rozhodovanie o umiestnení, druhu a type križovatky majú vplyv predovšetkým tieto hľadiská:

- optimalizácia dopravnej obsluhy územia,
- prevedenie dopravných prúdov vo výhľadových intenzitách a v požadovanej kvalite,
- dodržanie homogenity stavebného usporiadania križovatiek na danom ťahu cestnej komunikácie.....

Podľa čl.9.3 STN 73 6101 – Najmenšia povolená vzdialenosť križovatiek na diaľniciach a smerovo rozdelených rýchlostných cestách pri návrhovej rýchlosti 120 km/h je 5 km. Tieto vzájomné vzdialenosti sa môžu znížiť až o 50%, a to v blízkosti väčších sídelných útvarov alebo rozsiahlych priemyselných aglomerácií a pri rekonštrukcii ciest.

Dopravnými prieskumami zistené intenzity dopravy na diaľnici D1 v úseku Bratislava – Senec – Trnava dokumentujú rýchly rast a naplnenie kapacity diaľnice v jej súčasnom štvorpruhovom šírkovom usporiadaní. Z toho dôvodu Národná diaľničná spoločnosť a.s. pripravuje rozšírenie týchto úsekov diaľnice na šesťpruhové šírkové usporiadanie. V tejto súvislosti, keďže sa jedná o rekonštrukciu, je možné preveriť aj obsluhu územia diaľničnými križovatkami. V súčasnosti je vzdialenosť existujúcich diaľničných križovatiek na D1 Zlaté piesky a Senec 13 km. Navrhovaná diaľničná križovatka Triblavina by bola vzdialená od plánovanej križovatky Ivánka-sever (križovatka D1 a D4 v zastabilizovanej polohe diaľnice D4) 2,85 km.

Pri rozhodovaní o zaradení križovatky Triblavina do prípravy je možné v plnej miere uplatniť znenia článkov 9.2 a 9.3 platnej STN 73 6101 a to najmä tieto:

- optimalizácia dopravnej obsluhy územia (*jedná sa o dynamicky sa rozvíjajúce územie sídiel Chorvátsky Grob, Slovenský Grob a Bernolákovo*),
- prevedenie dopravných prúdov vo výhľadových intenzitách a v požadovanej kvalite (*nárast intenzity dopravy v území zataží existujúce cesty III. triedy prechádzajúce Chorvátskym Grobom, Čiernou*

vodou a miestnou časťou Bratislavy – Vajnory. Tieto cesty nezodpovedajú svojim technickým stavom už súčasným nárokom dopravy. Zároveň táto, z pohľadu sídiel tranzitná doprava, zaťažuje životné prostredie obyvateľov. Rýchle napojenie uvedenej dopravy na diaľnicu D1 by naplnilo požiadavku kvalitnej, plynulej a bezpečnej dopravnej obsluhy územia),

- zníženie vzájomnej vzdialenosti križovatiek až o 50% v blízkosti väčších sídelných útvarov (jedná sa o blízkosť hlavného a najväčšieho slovenského mesta Bratislava),
- zníženie vzdialenosti križovatiek pri rekonštrukcii (v súčasnosti sa pripravuje rekonštrukcia úsekov diaľnice D1 Bratislava – Senec – Trnava na šesťpruhové šírkové usporiadanie. V súvislosti s touto rekonštrukciou je možné zvážiť prípravu križovatky Ttriblavina).

Návrh kategórií komunikácií v riešenom území je nasledovný:

Trasa „A“	križovatka „Bernolákovo-Záhradky“ – križovatka „K1“ – cestná komunikácia II.triedy kategória komunikácie C 9,5/60) – súčasť prepojenia ciest I/61 aII/502 ,
Trasa „B“	križovatka „K1“ (cez „K2“, „K3“, „K9“, „K10“) – križovatka s II/502 – cestná komunikácia II.triedy (kategória komunikácie C 9,5/60) – súčasť prepojenia ciest I/61 aII/502 ,
Trasa „C“	križovatka „K1“ – križovatka „K6“ – komunikácia, funkčnej triedy B2, kategórie MZ 13,5/50 (od „K5“ po „K1“ kategórie C 9,5/50) – vybudovanie trasy C ako podmieňujúcej stavby pre ďalší rozvoj územia a križovatky „K6“ podmienené dobudovaním trasy „B“ – obchvatu Čiernej Vody,
Trasa „D“	križovatka „K5“ – križovatka „K7“ - komunikácia, funkčnej triedy B2, kategórie MZ 13,5/50,
Trasa „E“	križovatka „K2“ – križovatka „K8“ – cestná komunikácia kategórie C 7,5/50,
Trasa „F“	križovatka „K1“ – križovatka „K11“ – komunikácia funkčnej triedy B2, kategórie MZ 9,5/60, Diaľnica
D1	v kategórii D 26,5 / 120,
Cesta I/61	v kategórii C 22,5 / 80 (Slovenská správa ciest plánuje jej rekonštrukciu na 4-pruhovú).

Z hľadiska dopravy je nutné pri spracovaní podrobnejších stupňov ÚPD:

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách) - ochranné pásmo diaľnice D1 vo vzdialenosti 100m od príslušného jazdného pásu, nebudovať v blízkosti D1 sídelné zóny, ČSPH, motoresty, zariadenia pre motoristov s priamym napojením na diaľnicu,
- z hľadiska vojenskej dopravy je nutné zabezpečiť nepretržitú prevádzku na diaľnici D1 a na cestách I/61 a II/502.
- križovatka na D1 je navrhnutá na odpočívadle, ktoré je infraštruktúrnym majetkom NDS podľa zákona 639/2004 Z.z. v zmysle ktorého je nutné postupovať,
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhl'adu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN 73 6110,
- prepojenie komunikácií I/61 a II/502 - navrhovanú obchvatovú komunikáciu je potrebné projektovať ako cestu, ktorú bude možné zakategorizovať ako štátnu cestu II.triedy,
- v ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné rešpektovať výsledky technických riešení v t.č. spracovávanej TŠ rozšírenia diaľnice D1 na 6-pruhovú,
- parametre cestných komunikácií a dopravné napojenie rozvojových zámerov na komunikačný systém a ich vzájomné vzdialenosti navrhnuť v súlade s STN 73 6101, STN 73 6102 a STN 736110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosti križovatiek,
- napojenia obslužných komunikácií na nadradený komunikačný systém a ich vzájomné vzdialenosti riešiť v zmysle STN, pričom samotné križovania miestnych obslužných komunikácií odporúčame riešiť formou malých okružných križovatiek – odporúča sa zriadenie malej okružnej križovatky v mieste kríženia ciest III/5021 - III/50212 a III/5021 a v súčasnosti nezaradenej komunikácie smere na Ivanku pri Dunaji,

- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- zastávky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
- riešiť organizáciu pešej dopravy a jej bezpečný prístup k infraštruktúre obce a k najbližším dostupným zastávkam SAD trasovaných v dotyku s riešeným územím,
- riešiť organizáciu cyklistickej dopravy – návrh cyklistických pásov ako súčasť širšieho usporiadania navrhovaných komunikácií.

Návrh riešenia dopravnej vybavenosti lokalít č. 1,3

Lokalita č. 1

Riešené územie bude dopravne prístupné:

- z juhu z diaľnice D1 navrhovanou mimoúrovňovou križovatkou „Triblavina“ cez križovatky „K1“, „K5“ trasou „C“ - komunikácia funkčnej triedy B2 MZ 13,5/50, ktorá sa v severnej časti prepojí s cestou III/5021 Vajnory-Pezinok,
- zo severovýchodu z cesty III/50212 Chorvátsky Grob-Čierna Voda obslužnou komunikáciou, vedenou južne od vysokého napätia,
- z juhozápadu z účelovej komunikácie Ivánka pri Dunaji- Čierna voda križovatkou „K11“.

Lokalita č. 3

Riešené územie bude dopravne prístupné

- z juhu z diaľnice D1 navrhovanou mimoúrovňovou križovatkou „Triblavina“ cez križovátku „K1“.

Návrh dopravnej obsluhy lokalít č. 1, 3, vrátane dimenzovanie a funkčnej kategórie komunikácií, statickej dopravy, cyklistických a peších trás, bude predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií na úrovni ÚPN zóny.

5.5 Návrh riešenia technickej vybavenosti

Návrh riešenia technickej infraštruktúry pre lokality č. 1 a 3, ktoré sú predmetom riešenia Zmien a doplnkov 1/2006 ÚPN-O Chorvátsky Grob, vychádza z koncepcie riešenia technickej infraštruktúry, ktorá bola navrhnutá v UŠ „Chorvátsky Grob- Čierna voda“, 2006. V tomto územno-plánovacom podklade boli bilančne vyhodnotené všetky média TI pre predmetné lokality, preto sa z Zmenách a doplnkoch 1/2006 udávajú len sumárne hodnoty.

Návrh zásobovania pitnou vodou pre lokality č.1 a 3

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby vody je spracovaný v zmysle úpravy MP SR č. 477/99 – 810 z 29.02.2000.

Pri posudzovaní sa vychádzalo z nasledovných vypočítaných hodnôt potreby vody:

$$Q_p = 3\,778,70 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1} = 43,74 \text{ l.s}^{-1} \cong 44,0 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 4\,912,31 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1} = 56,85 \text{ l.s}^{-1} \cong 57,0 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 102,33 \text{ l.s}^{-1} \cong 103,0 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{pož} = 85,0 \text{ l.s}^{-1}.$$

Návrh zásobovania prírodným potrubím v množstve $Q_h = 103 \text{ l.s}^{-1}$

Hlavné prírodné - zásobovacie potrubie do predmetnej lokality Čierna Voda sa navrhuje napojiť na potrubie DN400, ktoré prechádza západným okrajom BA MČ Vajnory a z neho sú zásobované Vajnory pitnou vodou. Miesto napojenia sa nachádza v mieste, kde štátna cesta Vajnory – Rača križuje kanál Kratina. Trasa potrubia sa navrhuje pozdĺž kanála Kratina a ďalej pozdĺž kanála Struha až k štátnej ceste Vajnory – Slovenský Grob, kde sa prepojí na koncové potrubie DN200 vo Vajnoroch – v mieste napojenia terajšieho prírodného potrubia do lokality Čierna Voda. Dĺžka hlavného prírodného potrubia je cca 2280 m, navrhnutý profil DN 400.

Od tohto miesta bude potrebné existujúce prírodné potrubie DN150 zrekonštruovať na profil DN 300 v celej dĺžke cca 1790 m a ďalej pozdĺž štátnej cesty Vajnory – Slovenský Grob zmeniť plánovanú rekonštrukciu rozvodného potrubia DN100 z pôvodne navrhnutého profilu DN 150 na profil DN200 v celej dĺžke plánovanej rekonštrukcie, t.j. v dĺžke cca 1700 m. V ďalšej etape rozvodné potrubie musí pokračovať profilom DN 200 podľa schém posúdenia vodovodnej siete (UŠ „Chorvátsky Grob-Čierna voda“, 2006).

Vodovodná sieť je navrhnutá a posudzovaná len s hlavnými potrubiami, ktoré sú v okrajových častiach situované len schematicky, pričom sa vychádzalo z nasledujúcich základných predpokladov:

- celé územie lokality je rovina s nadmorskou výškou 130,00 m n.m.,
- minimálny hydrodynamický tlak vody v potrubí DN 400 v mieste napojenia prívodného potrubia je 6,0 bar, t.j. kóta tlakovej čiary je 190,00 m n. m. Je nutné upozorniť na skutočnosť, že kóta hladiny vo vodojemoch I. tlakového pásma Bratislava je 205,50/199,5 m n. m. To znamená, že hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti v lokalite Čierna Voda môže byť až 7,5 bar, čo je viacej ako povoľuje STN. Tlak v prívodnom potrubí sa dá zredukovať na konštantný výstupný tlak redukčným ventilom osadeným na prívodnom potrubí.

Posúdenie prívodného potrubia a siete - alternatívy

Alternatíva č.1

Navrhované nové prívodné potrubie DN400 v dĺžke 2280 m s prepojením na potrubie DN200 na konci MČ Vajnory. Rekonštrukcia existujúceho prívodného potrubia DN150 pozdĺž štátnej cesty Vajnory – Čierna Voda v dĺžke 1790 m na profil DN 300. Koeficient drsnosti prívodného potrubia $k = 0,4$ mm. Ďalej je nutná rekonštrukcia existujúceho vodovodného potrubia pozdĺž štátnej cesty Čierna Voda – Slovenský Grob z profilu DN100 na DN200. Nutná rekonštrukcia existujúceho vodovodného potrubia pozdĺž cesty Čierna Voda – Triblavina – Ivánka pri Dunaji z profilu DN 150 a DN 200.

Vodovodná sieť je navrhnutá z profilov potrubia DN 200, DN 150, DN 100 s koeficientom drsnosti $k = 1,0$ mm. Tlak v mieste napojenia prívodného potrubia na potrubie DN 400 na západnom okraji MČ Vajnory 6,0 bar., t.j. kóta tlakovej čiary 190,00 m n.m.

Prívodné potrubie a vodovodná sieť je posúdená na $Q_h = 103,00$ l.s-1 s rovnomerným odberom po sieti.

Prívodné potrubie a sieť vyhovuje.

Táto alternatíva vyhovuje, aj keď prívodné potrubie nebude prepojené na koncové potrubie DN 200 v MČ Vajnory.

Alternatíva č.2

Prívodné potrubie a vodovodná sieť detto ako v alternatíve č.1.

Prívodné potrubie a vodovodná sieť je posúdená na $Q_{pož} = 57,0 + 2 \times 14,00 = 85$ l.s-1.

Požiar je uvažovaný v sídlisku Šúr a v časti Triblavina.

Prívodné potrubie a sieť vyhovuje.

Záver

Z uvedených posúdení vodovodnej siete a prívodného potrubia zo smeru od MČ Vajnory je zrejmé, že hydrodynamické tlaky vo vodovodnej sieti sú postačujúce aj pri špičkových odberoch Q_h a $Q_{pož}$.

Hlavné potrubia vodovodnej siete sú navrhnuté tak, aby vodovodná sieť mohla byť zásobovaná prívodným potrubím nezávisle z dvoch rôznych smerov (plánovaného prívodu DN 400 Bratislava - Rača – Pezinok Grinava a to za predpokladu kladného výsledku hydrotechnického dokumentovania tejto možnosti v projekte stavby uvedeného prívodu vody.). V prípade zásobovania vodovodnej siete z dvoch rôznych smerov súčasne sa hydrodynamické tlaky vo vodovodnej sieti zvýšia.

V alternatíve č.1 a č.2 sa počíta s napojením prívodného potrubia na potrubie DN 400, ktoré prechádza západným okrajom MČ Vajnory na Rybníčnej ulici. Toto riešenie podmienené výsledkami spracovávaného hydrotechnického posúdenia existujúceho vodovodu DN 400 na Rybníčnej ulici s ohľadom na pripravované rozvojové lokality tangenciálneho územia.

V rámci alternatívy č.1 a č.2 je nutné vybudovať nové prívodné potrubie DN 400 v dĺžke 2280 m, zrekonštruovať existujúce prívodné potrubie DN 150 na DN 300 v dĺžke 1790 m, zrekonštruovať existujúce rozvodné potrubie DN 100 pozdĺž štátnej cesty Čierna Voda – Slovenský Grob na DN 200 v tejto etape v dĺžke cca 1700 mm, zrekonštruovať rozvodné potrubie DN 150 pozdĺž cesty Čierna Voda – Triblavina – Ivánka pri Dunaji na DN200.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie po spresnení podkladov rozsahu vodovodnej siete a odoberaných množstiev je možné profily na navrhovanej vodovodnej sieti upresniť.

Návrh odkanalizovania lokalít č. 1, 3

Riešené územie lokalít č.1 a 3 sa navrhujú odkanalizovať prísne delenou splaškovou kanalizáciou a dažďové vody, resp. vody z povrchového odtoku, nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie.

Lokality č. 1 a 3 sa navrhujú odkanalizovať pomocou podtlakovej kanalizácie. Rozumie sa odvodnenie

splaškových odpadových vôd komunálneho charakteru. Pre obytnú zónu a zónu mestskej a nadmestskej vybavenosti sa navrhuje vybudovať podtlakovú stanicu v centrálnej časti záujmového územia, v navrhovanom území verejnej a parkovej zelene. S ohľadom na predpokladané množstvo odpadových vôd, ktoré bude naviazané na PS č.1 je nutné počítať s cca 6-timi hlavnými vetvami zaústenými do tejto PS. Profily potrubí hlavných vetví budú DN 100 - 150 a v záverečných úsekoch DN 200. Hĺbka uloženia týchto potrubí bude v rozsahu od 1,0 do 1,3 m.

Z podtlakovej stanice PS č.1 sa navrhuje OV dopravovať do čerpacej stanice Čierna voda pomocou gravitačnej kanalizácie DN 400 – 500, nakoľko výškový rozdiel medzi ČS Čierna voda a PS č.1 je cca 1,50 až 2,0m.

Odpadové vody sústredované do novej ČOV, vybudovanej pri ceste Ivánka pri Dunaji – Čierna voda, budú do ČS Čierna voda dopravované v úseku od ČOV (prebuduje sa na ČS) do PS č.1 tlakovým potrubím DN 200 a v úseku od PS č.1 do ČS Čierna voda gravitačným potrubím spoločným pre riešené územie lokality č. 1 a 3.

Dažďová kanalizácia

Rovinatý charakter územia, relatívne vysoká hladina podzemnej vody na väčšine územia, zlé vsakovacie vlastnosti pôdneho krytu vyvírajú veľmi zlé podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody v území.

Potrebu zadržiavať a postupne odvádzať dažďovú vodu z územia poznali už niekdajší poľnohospodári, ktorí vybudovali na území rozsiahly akumuláčno-drenážny systém dažďových vôd. Ide o systém hlbokých rigolov navzájom prepojených a vyspádovaných tak, aby z nich voda postupne otekala cez definovaný prietochný profil do Čiernej vody. Celková dĺžka kanalizačného systému bola približne 9 km. Drenážnu funkciu spĺňa tento systém i v súčasnosti a to aj napriek značne schátralému technickému stavu.

Vzhľadom na to, že pri doterajších stavebných aktivitách investori v povolovacích konaniach správcu tokov často obchádzali a celej problematike nevenovali dostatočnú, resp. vôbec žiadnu pozornosť prejavilo sa to na kvalite bývania v tejto oblasti. Na tento stav boli budúci investori upozornení správcom dotknutých tokov – SVP š.p. Bratislava pri prerokovávaní dokumentácie Zmeny a doplnky ÚP Chorvátsky Grob 1/2006.

Z iniciatívy SVP š.p., Bratislava bol následne dohodnutý postup riešenia problematiky formou vypracovania štúdie, ktorá bola pri spracovávaní priebežne prerokovávaná a odborne oponovaná zo strany SVP, š.p. formou konzultácií. Tento postup bol zvolený s ohľadom na využitie výsledkov štúdie zo strany SVP š.p. ako dotknutého orgánu štátnej správy pri územných a stavebných konaniach, ktorý bude výsledky štúdie uplatňovať pri vyjadrovaní sa k jednotlivým investičným zámerom.

Hlavným cieľom tejto štúdie bolo overiť predpoklady územia pre vytvorenie dostatočných opatrení pre zadržanie odtoku vody, ktorý sa bude tvoriť z privalových dažďov v územiach plánovanej zástavby v oblasti Čierna Voda - Chorvátsky Grob - Slovenský Grob a oblasti Vajnory a okolie. Nemenej významným poslaním štúdie bolo navrhnúť alternatívne spôsoby zadržania privalovej vody pre jednotlivé stavebné zóny a určiť objemy vody, ktoré sa týmito opatreniami dajú zadržať v zastavanom území tak, aby nedošlo k zhoršeniu súčasných odtokových pomerov na toku Čierna voda. Štúdia tak môže slúžiť na koordináciu jednotlivých rozvojových stavebných spoločností, ktoré z hľadiska odtoku vody pôsobia na jednom území.

Množstvá vody, ktoré vzniknú spadnutím extrémnej zrážky na tak rozsiahlom zastavanom území, nie je možné priamo odvieť do príslušných recipientov (Čierne voda, Vajnorský potok), keďže by takto vzniknutá prietoková vlna ohrozila nižšie ležiace územia. Geodetické zameranie koryta čiernej vody potvrdilo, že už v súčasnosti, za podmienok neovplyvnených výstavbou, môžu na viacerých úsekoch toku vzniknúť problémy pri prevedení väčších prietokov.

Preto je nutné prijať opatrenia, ktoré zamedzia vzniku tohto ohrozenia. Navrhované opatrenia spočívajú vo vytvorení dostatočného akumuláčného objemu všade tam, kde ešte neprebehla výstavba. Akumuláčny objem jednotlivých navrhovaných opatrení vychádza z výpočtu maximálne možného odtoku pre jednotlivé zastavené územia. Charakter a návaznosť jednotlivých opatrení rešpektuje prírodné podmienky (najmä však blízkosť hladiny podzemnej vody pod terénom) a historické odvodňovacie prvky v území.

Pre jednotlivé stavebné zóny sa nevyžaduje striktná realizácia akumuláčnych prvkov navrhovaných v štúdiu, keďže tie len dokumentujú potenciálne možnosti územia zadržať privalovú vodu. Predpokladáme, že väčšina týchto akumuláčnych prvkov bude prispôbená celkovému riešeniu tej ktorej stavebnej zóny, najmä čo do tvaru (napr. využitie tohto územia pre rekreačno-oddychové aktivity a pod.).

Akumuláčny prvok budú musieť spĺňať nasledovné kritéria:

1. Celkový objem akumuláčnych prvkov bude zodpovedať objemu dažďových vôd pri návrhových parametroch dažďa $p=0,02$, $t=120\text{min.}$, ktorý bude určený na základe odtokových plôch podľa

- konečného stavebného riešenia.
2. Akumulačné prvky budú prepojené s recipientom nemanipulovateľným priepustným otvorom s maximálnym povoleným odtokom.
 3. Maximálne množstvo vody vytekajúcej z akumulácie alebo prvkov za dané územie musí byť nadimenzované tak, aby sa rovnalo prirodzenému odtoku z územia ako keby bolo nezastavané. Pri návrhových parametroch dažďa $p=0,02$, $t=120$ min. z toho vyplývajúcej výdatnosti 51,3l/s.ha a koeficiente odtoku pri daných sklonových pomeroch $k=0,05$.
 4. Brehy a korytá tokov priľahlé k zastavaným územiám musia byť upravené tak, aby bez vybrežovania prevádzali návrhové prietoky.
 5. Zastavané územie musí byť riešené tak, aby sa počas zimného obdobia minimalizovala údržba komunikácií chemickým posypom (napr. dostatok verejnej zelene medzi cestami a chodníkmi) a tým sa minimalizoval negatívny dopad splachu posypu na kvalitu vody v Čiernej vode.

Navrhované opatrenia musia viesť k zdržaniu takého množstva prívalovej vody, aby z územia aj počas prívalovej zrážky odtekalo len také množstvo, ktoré zodpovedá prirodzenému odtoku. Na takéto množstvo odtekajúcej vody musia byť nastavené aj priepustné otvory odfújúce jednotlivé akumulácie prvky od recipientu. Maximálne odtokové množstvá boli stanovené na základe metodiky STN 736701 pre výpočet stokových sietí, celkových plôch jednotlivých stavebných zón a predpokladu 2 hodinového prívalového dažďa s opakovaním raz za 50 rokov. Tieto množstvá bude potrebné dodržať aby nedošlo k neprirodzenému ovplyvneniu prietoku Čiernej vody prívalovými dažďovými vodami.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania územia je nutné pri spracovaní podrobnejších stupňov ÚPD:

- dodržať ustanovenia:
 - zákona č. 364/2004 o vodách a zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- zabezpečiť kvalitatívne a kvantitatívne vyhovujúce zásobovanie riešených lokalít pitnou vodou v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 151/2004 Z.z.,
- inžinierske siete budovať v časovom predstihu, prípadne súbehu s výstavbou,
- dodržať ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí, respektíve zohľadniť požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- rešpektovať požiadavky správcu podzemných rozvodov závlahovej vody a ČOV.
- zachovať a nezasypať hydromelioračné kanále.

Rozvoj lokalít č. 1 a 3 je podmienený vybudovaním splaškovej kanalizačnej siete s odvedením na ČOV a vyriešením problematiky bezpečného odvádzania zrážkových vôd z predmetného územia.

Návrh zásobovania elektrickou energiou

V súčasnosti prechádza daným územím VN vedenie č.263 a č.139. VN č. 263 je prevedené vodičmi 3x95 AIFe6. VN č.139 sa rekonštruuje na 3x110/22 AIFe a prepája s VN č.263.

Energetická bilancia

Energetická bilancia bola spracovaná v UŠ „Chorvátsky Grob-Čierna voda“, 2006.

Za účelom zásobovania elektrickou energiou lokalít č. 1 a 3 je potrebné vybudovať nové transformačné stanice, nové 22kV rozvody a vyviesť nové NN káblové vývody z danej TS.

RZ 110/22 kV BEZ

Kvôli zvýšeným nárokom na odber elektrickej energie je potrebné v RZ BEZ vymeniť transformátory 110/22 kV z 25 MVA na 40 MVA. Ďalej je potrebné vyzbrojiť štyri kobky 22 kV výkonovým vypínačom a meracími transformátormi prúdu a napätia.

Transformačná stanica

V centrách jednotlivých lokalít budú vybudované nové transformačné stanice typu EH5 s transformátorom 2x630kVA. Transformačná stanica bude v betónovom kompaktnom vyhotovení, s rozmermi 2800 x 4800 mm, s výškou nad terénom 2300 mm. Technologická výzbroj zo strany 22kV bude riešená štvorpólovým kompaktným vn rozvádzačom.

22 kV rozvody

VN vedenie č.263 sa zrekonštruuje na dvojité vedenie 2x3x110/22 AlFe z RZ BEZ po danú lokalitu. Jeden poťah bude napájať existujúce lokality (BA MČ Vajnory, Bernolákovo, exist.TS Čierna Voda). Druhý poťah bude slúžiť na napojenie nových lokalít. Kvôli zvýšeným nárokom na odber elektrickej energie sa z RZ 110/22 kV BEZ vybuduje nová dvojité VN linka. Nové VN vedenie povedie v ochrannom pásme 400 kV vedenia, ktoré prechádza cez navrhovanú lokalitu. Z existujúcich (VN č.263 a VN č.139) a navrhovaných VN vzdušných vedení povedú káblové vedenia NA2XS(F)2Y 3x1x240. Káblové VN vedenia budú napájať jednotlivé TS.

NN rozvody a domové prípojky

Z NN rozvádzača navrhovanej TS budú vyvedené nové NN káblové vedenia napájajúce lokalitu výstavby. Káblová sieť bude riešená káblami jednotného prierezu typu 1-NAYY 4x240, ktoré budú uložené v zelenom pásme, príp. v chodníku navrhovanej stavebnej lokality. Zokruhovanie siete bude riešené cez hlavné rozpojovacie a istiace skrine.

Napojenie nových rodinných a bytových domov bude riešené cez T – spojky prípojkovými káblami 1-NAYY 4x25, ukončenými v prípojkových skriniach a elektromerových rozvádzačoch. Elektromerové rozvádzače budú situované na verejne prístupnom mieste.

Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbehy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005.

Ochranné pásma elektrických vedení

22kV vzdušné vedenie - holé: 10 m od krajného vodiča (cca 12m od osi vedenia),

22 kV a 1kV káblové vedenie: 1 m na obe strany od krajného kábla,

Transformačná stanica stožiarová: 10 m od konštrukcie,

Transformačná stanica betónová-kompaktná: vymedzené betónovými stenami TS.

Súčasne budú vytvorené zábrany pre nedostupnosť vedenia a stožiarov nepovolaným osobám, ako aj oddelenie všetkých komunikácií v dotyku ako aj v križovatkách od priestoru ochranného pásma.

V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Bratislava požaduje:

- predložiť výpočet každej križovatky novovybudovaných komunikácií so 400 kV vedením,
- osobitne riešiť ochranu proti dotykovým a krokovým napätiam v okolí stožiarov 400 kV vedenia,
- predložiť rozpracovanú priestorovú ochranu vedenia a jeho ochranné pásma.

Návrh zásobovania plynom

S ohľadom na časový rozvrh rozvoja a rozsah riešenia lokalít č. 1 a 3 si nárast odberu ZP (bilancovaný v UŠ „Chorvátsky Grob-Čierna voda“, 2006) vyžiada:

- v 1. etape rozvoja územia rekonštrukciu a zvýšenie výkonu existujúcich regulačných staníc:
 - v lokalite Chorvátsky Grob z 1200 m³/hod. na výkon 2000 m³/hod.,
 - v lokalite Čierna voda z 1200m³/hod. na výkon 3000 m³/hod. a posúdiť, či ponechať terajší výstupný tlak z existujúcich RS -90kPa, alebo ho zvýšiť na 400kPa,
- v 2. etape vybudovať dve nové regulačné stanice, VTL prípojky a RS:
 - v južnej časti sídelnej jednotky Čierna Voda doporučujeme vybudovať novú VTL prípojku a RS 1 o výkone cca 6000 m³/hod s výstupným tlakom 400kPa, ktorá by slúžila pre podnikateľské aktivity, poloha RS, výkon RS závisí od časového harmonogramu rozvoja južnej časti obce,
 - vo východnej časti sídelnej jednotky Č. Voda doručujeme vybudovať novú VTL prípojku a RS 2 o výkone cca 6000 m³/hod s výstupným tlakom 400kPa, poloha RS, výkon RS závisí od časového harmonogramu rozvoja vo východnej časti obce.

VTL prípojka a RS v sídelnej časti Chorvátsky Grob má dostatočnú rezervu vo výkone na požadované rozšírenie časti obce. Bude treba posúdiť, či nevybudovať prepojovací plynovod do východnej časti obce Čierna Voda.

V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie Slovenský plynárenský priemysel, a.s. požaduje:

- rešpektovať plynárenské zariadenia a dodržať platné predpisy, normy a legislatívu.

Telekomunikácie

Pre predpokladané zámery sa navrhuje, v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete, vybudovať sieť s min.150 % hustotou telefonizácie bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a iné aktivity.

Posúdenie kapacít:

<u>Napájané objekty</u>	<u>kapacita</u>	<u>návrh</u>
Výstavba bytov, Čierna voda (lokalita č. 1)	3300 b. j.	4 950 párov
Občianska vybavenosť (lokalita č. 1,3)	9500 návš.	500 párov
Hotel, administratíva, služby, šport	3000 pracovníkov, 500 hostí	550 párov

Rezerva

Spolu	6 700 párov
Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje	6700 párov.

Koncepcia riešenia:

Vzhľadom k posudzovaným kapacitám pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb sa navrhujú riešené lokality 1,3 pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete.

Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii miestneho optického kábla z TKB, ktorý sa zafukuje do vopred realizovaných HDPE rúr, výstavby telekomunikačných uzlov – UTS a následnej realizácie miestnych telekomunikačných rozvodov prostredníctvom metalickej siete a trubkových káblov do jednotlivých objektov.

Výstavba optického pripojenia do UTS sa navrhuje realizovať pripojením pozdĺž navrhovaných komunikácií na existujúcu trasu oblastného optického kábla.

Pre lokalitu Čierna voda sa navrhuje vybudovať UTS 2 pre zabezpečenie kapacity 6000 párov.

Z UTS je potrebné vybudovať miestnu telekomunikačnú sieť káblami typu TCEPKPFLE 0,4, vedenými v navrhovaných chodníkoch, resp. vo voľnom teréne vedľa komunikácií. Mts sa navrhuje budovať ako „pevná sieť“, pomocou káblových spojiek NITTO, s ukončením v jednotlivých účastníckych rozvodoch a v RD.

V podrobnejších stupňoch dokumentácie z hľadiska telekomunikácií:

- upresniť časový harmonogram výstavby jednotlivých objektov,
- spracovať pre jednotlivé lokality návrh telekomunikačnej infraštruktúry z navrhovaných telekomunikačných uzlov služieb.

Návrh na riešenie civilnej ochrany

V navrhovaných lokalitách č. 1 a 3 v objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, administratívy, školstva a športu bude ochrana obyvateľstva ukrytím riešená v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí obytných domov v zmysle §9 a prílohy č.1 časť III. a IV. vyhlášky č. 294/1994 Z.Z. Tieto objekty budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

V navrhovaných lokalitách 1 a 3 v podrobnejších stupňoch ÚPD riešiť oblasť ochrany obyvateľstva v zmysle:

- zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 300/96 Z.z. o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č.348/1998 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému v znení neskorších predpisov (varovanie obyvateľstva),
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Návrh riešenia odpadového hospodárstva

V navrhovaných lokalitách 1 a 3 v podrobnejších stupňoch ÚPD riešiť oblasť odpadového hospodárstva v zmysle:

- zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich predpisov na úseku odpadového hospodárstva

6. ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V riešenom území sa v súčasnosti nachádza poľnohospodárska pôda obrábaná ako orná pôda.

Vyskytujú sa tu tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ):

0031002	čiernice v komplexoch so slancami, ťažké až veľmi ťažké,
0031003	čiernice v komplexoch so slancami, ťažké až veľmi ťažké,
0031005	čiernice v komplexoch so slancami, ťažké až veľmi ťažké,
0032062	černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové,
0032065	černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové,
0017012	černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké.

Riešené územie patrí do klimatického regiónu veľmi teplého, veľmi suchého, nížinného. Územie sa nachádza na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie alebo s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie, miestami so stredne až silne skeletovitými pôdami.

Rozvojové zámery navrhované na odňatie z PPF

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a „Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a územného plánovania“, vydanom Ministerstvom pôdohospodárstva SR a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja dňa 11.8.2004 pod č. MP SR-4025/2004-430 a MV SR 2004-7343/24379-1:924/900.

Plocha riešeného územia – lokality č. 1 – sa nachádza mimo hranice zastavaného územia sídelnej časti Chorvátsky Grob a Čierna voda. Hranica zastavaného územia je prevzatá z otláčkov katastrálnych máp k 1.1.1990. Celková výmera riešeného územia je **214,8896 ha**.

V súčasnosti prevažne poľnohospodársky využívané pozemky sú evidované v druhu kultúry orná pôda a trvalo trávne porasty.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky

Na odňatie je navrhovaná PPF v kultúre orná pôda a TTP

6. skupiny BPEJ

0031002, 0031003, 0031005, 0032062, 0032065,

5. skupiny BPEJ – 0027003,

V riešenom katastrálnom území obce Chorvátsky Grob nie sú vybudované hydromeliorácie - závlahy a odvodnenia.

Funkčné využitie riešeného územia

V Urbanistickej štúdii sa navrhuje zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na zmiešané územie s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v zábere PPF

Na plochách predkladaného odňatia pôdy z PPF mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromní vlastníci.

Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke. Zábery sú spracovaný podľa parcelných čísiel.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce:

lokality č. 1 „Čierna voda“ U48, U49, U50

– celkový záber PPF **214,8896 ha**, z toho BPEJ: 6. triedy 214,8896 ha

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov pre obec Chorvátsky Grob

LOKALITA č. 1 – U48, U49, 450

Parcelné číslo	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa Do roku	Plocha lokality [ha]		Záber PPF [ha]			Záber ostatných plôch [ha]			
				Celkom	v ZÚ	mimo ZÚ	Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
										v ZÚ	mimo ZÚ	
1578/2	Čierna voda U48	ZÚ	2030	5,6153	-	5,6153	5,6153	orná pôda	0031003/6	-	5,6153	-
1578/11	Čierna voda U48	ZÚ	2030	1,4773	-	1,4773	1,4773	orná pôda	0031003/6	-	1,4773	-
1578/13	Čierna voda U48	ZÚ	2030	29,9156	-	29,9156	29,9156	orná pôda	0031003/6	-	29,9156	-
1589/2	Čierna voda U48	ZÚ	2030	9,8997	-	9,8997	9,8997	orná pôda	0031003/6 0031005/6 0032065/6	-	0,9900 0,9900 7,9197	-
1591/1	Čierna voda U48	ZÚ	2030	8,0436	-	8,0436	8,0436	orná pôda	0031002/6 0031005/6 0032065/6	-	4,0218 2,8153 1,2065	-
1591/10	Čierna voda U48	ZÚ	2030	0,6199	-	0,6199	0,6199	orná pôda	0031002/6 0031005/6	-	0,1860 0,4339	-
1614/1	Čierna voda U48	ZÚ	2030	12,5723	-	12,5723	12,5723	orná pôda	0031005/6	-	12,5723	-
1616/9	Čierna voda U48	ZÚ	2030	27,1813	-	27,1813	27,1813	orná pôda	0031003/6 0031005/6	-	16,6878 10,4935	-
1591/418	Čierna voda U48	ZÚ	2030	6,0678	-	6,0678	6,0678	orná pôda	0031002/6	-	6,0678	-
1591/435	Čierna voda U48	ZÚ	2030	2,6667	-	2,6667	2,6667	orná pôda	0031002/6 0031005/6	-	1,0666 1,6001	-
1591/436	Čierna voda U48	ZÚ	2030	2,6667	-	2,6667	2,6667	orná pôda	0031005/6	-	2,6667	-
1616/5	Čierna voda U49	ZÚ	2030	4,3098	-	4,3098	4,3098	orná pôda	0032062/6	-	4,3098	-
1616/12	Čierna voda U49	ZÚ	2030	5,0000	-	5,0000	5,0000	orná pôda	0032062/6	-	5,0000	-
1616/13	Čierna voda U49	ZÚ	2030	5,1297	-	5,1297	5,1297	orná pôda	0032062/6	-	5,1297	-

Parcelné číslo	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa Do roku	Plocha lokality [ha]		Záber PPF [ha]				Zaber ostatných plôch [ha] NPPF	
				Celkom	Z toho v ZÚ	Celkom	Druh pozemku	BPE.J/ Skupina	Z toho v ZÚ		mimo ZÚ
1616/14	Čierna voda U49	ZÚ	2030	1,6513	-	1,6513	orná pôda	0032062/6	-	1,6513	-
1616/15	Čierna voda U49	ZÚ	2030	0,8066	-	0,8066	orná pôda	0032062/6	-	0,8066	-
1616/18	Čierna voda U49	ZÚ	2030	0,7820	-	0,7820	orná pôda	0032062/6	-	0,7820	-
1624/3	Čierna voda U49	ZÚ	2030	0,6902	-	0,6902	TTP	0032062/6	-	0,6902	-
1616/2	Čierna voda U48, U49	ZÚ	2030	2,3317	-	2,3317	orná pôda	0032062/6	-	2,3317	-
1616/7	Čierna voda U49	ZÚ	2030	11,6304	-	11,6304	orná pôda	0032062/6	-	11,6304	-
1616/8	Čierna voda U48	ZÚ	2030	14,3596	-	14,3596	orná pôda	0032062/6	-	14,3596	-
1616/17	Čierna voda U49	ZÚ	2030	0,7820	-	0,7820	orná pôda	0032062/6	-	0,7820	-
1624/4	Čierna voda U48, U49	ZÚ	2030	1,4608	-	1,4608	TTP	0032062/6	-	1,4608	-
1624/5	Čierna voda U48	ZÚ	2030	0,7464	-	0,7464	TTP	0031003/6 0032062/6	-	0,2239 0,5225	-
1624/6	Čierna voda U48	ZÚ	2030	0,1336	-	0,1336	TTP	0031003/6	-	0,1336	-
1624/7	Čierna voda U48	ZÚ	2030	0,1528	-	0,1528	TTP	0031003/6	-	0,1528	-
1601/2	Čierna voda U49	ZÚ	2030	14,7744	-	14,7744	orná pôda	0031005/6 0032062/6	-	8,8646 5,9098	-
1660/1	Čierna voda U50	ZÚ	2030	14,6976	-	14,6976	orná pôda	0032062/6	-	14,6976	-
1663/1	Čierna voda U50	ZÚ	2030	16,3039	-	16,3039	orná pôda	0032062/6	-	16,3039	-
1663/2	Čierna voda- U50	ZÚ	2030	2,3820	-	2,3820	orná pôda	0032062/6	-	2,3820	-
1666	Čierna voda U50	ZÚ	2030	0,6180	-	0,6180	TTP	0032062/6	-	0,6180	-

Parcelné číslo	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa Do roku	Plocha lokality [ha]		Záber PPF [ha]			Zaber ostatných plôch [ha] NPPF		
				Celkom	Z toho v ZÚ	Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina		v ZÚ	Z toho mimo ZÚ
1600/1	Čierna voda U49	ZÚ	2030	3,3774	-	3,3774	orná pôda	0031005/6	-	3,3774	-
1614/2	Čierna voda U48	ZÚ	2030	1,4962	-	1,4962	orná pôda	0031005/6	-	1,4962	-
1587/71	Čierna voda U49	ZÚ	2030	2,7141	-	2,7141	orná pôda	0032062/6	-	2,7141	-
1660/2	Čierna voda U50	ZÚ	2030	1,0616	-	1,0616	orná pôda	0032062/6	-	1,0616	-
1660/3	Čierna voda U50	ZÚ	2030	0,2713	-	0,2713	orná pôda	0032062/6	-	0,2713	-
1660/5	Čierna voda U50	ZÚ	2030	0,5000	-	0,5000	orná pôda	0032062/6	-	0,5000	-
SPOLU				214,8896	-	214,8896			-	214,8896	-

Lokalita č. 3 „Triblavina“ U52

– celkový záber PPF **22,1600 ha**, z toho BPEJ: 1. triedy 0,5000 ha, 3. triedy 8,6300 ha, 6. triedy 13,0300 ha

U 52 je súčasťou regulačného bloku U42, pre ktorý bol udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely - funkciu výroby pri schvaľovaní Územného plánu obce Chorvátsky Grob, rok 2001.

Zhodnotenie predkladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu zámerov sa predpokladá celkové trvalé odňatie **214,8896 ha** plôch. Plochy sú situované mimo hranice zastavaného územia obce Chorvátsky Grob a časti Čierna voda.

Pri realizácii predpokladaných záberov je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

7. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväznou časťou pre Zmeny a doplnky č.1/2006 k ÚPN obce Chorvátsky Grob z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov sú:

- A) Funkčné využitie plôch
- B) Regulatívy vzťahujúce sa na regulačné bloky č. 48-52:
 - I. Záväznú funkčné využitie
 - II. Intervenčné zásahy
 - III. Intenzita zástavby
 - IV. Urbanistická štruktúra
 - V. Zeleň
 - VI. Dopravná obsluha
 - VII. Technická obsluha
 - VIII. Špecifické požiadavky

7.1 Regulácia využitia územia

Regulácia sa viaže k vymedzeným regulačným zónam pre návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce Chorvátsky Grob z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov. Zóny sú označené a vymedzené v zmysle platného územného plánu.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN obce Chorvátsky Grob zahŕňajú nasledovné územia:

Lokalita č. 1 U48, U49, U50

Lokalita č. 3 U52 (časť zo schválenej regulačnej zóny U42 Územného plánu obce Chorvátsky Grob z roku 2001).

Základný regulačný list zóny

Identifikačné číslo zóny

U

Charakteristika súčasného využitia

- I. **Záväznú funkčné využitie**
 - a) bývanie
 - b) občianska vybavenosť
 - c) pracoviskové funkcie
 - d) doplnkové funkcie
 - e) rekreačná funkcia

- f) športovo-rekreačné funkcie
- g) technická vybavenosť.

Doplňa sa funkčné využitie:

- h) **zmiešané územie** (v zmysle dokumentov „Metodické usmernenie obstarávania a spracovania územného plánu obce“, MŽP SR, Bratislava 2001)
 - s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne pre občiansku vybavenosť; budovy správy, obchodu a služieb, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, okrem toho pre obytné budovy vrátane k tomu prislúchajúcich stavieb a zariadení,
 - s prevažou plôch pre obytné domy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu obytných domov a iné, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.
- **dominantné funkcie**
- **prípustné funkcie**
- **doplňkové funkcie**
- **účelovo viazané funkcie**
- **neprípustné funkcie.**

II. Intervenčné zásahy

- a) jestvujúca zástavba
- b) rozvojová plocha

III. Intenzita zástavby

- a) minimálna výmera parcely v m²
- b) maximálne prípustné zastavanie parcely v %
- c) maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia

IV. Urbanistická štruktúra

spôsob zástavby

V. Zeleň

VI. Dopravná obsluha

VII. Technická obsluha

VIII. Špecifické požiadavky

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 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, malopodlažnú bytovú zástavbu, obytné budovy a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajiny izolácie 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

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 izolácie 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 činností 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 kužeľovej plochy Letiska M.R.Štefánika Bratislava (viď grafická časť).

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,
- navrhnúť 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 výtlačného 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

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 krajinskej izolačnej zelene:

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

Prípustné funkcie

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 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 (viď grafická časť)

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 líniovú izolačnú zeleň pozdĺž odvodňovacích kanálov s ochranným pásmom v šírke min. 5 m od brehovej čiary na oboch stranách,
- navrhnúť líniovú 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).

Identifikačné číslo

U50

Charakteristika súčasného využitia

- plochy využívané v súčasnosti ako poľnohospodárska pôda,
- územie je situované južne od zastavaného územia sídelnej časti Čierna voda – lokalita „Suché miesto“

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,
- mokradňové územie chránené Ramsarskou dohodou – vymedzené územie v západnej časti riešenej lokality,
- vodný tok Čierna voda so sprievodnou zeleňou, ktorý tvorí miestny biokoridor s ochranným pásmom,
- vodný tok Blahutov potok so sprievodnou zeleňou, ktorý tvorí miestny biokoridor s ochranným pásmom,
- ČOV „Čierna voda“ – hygienické ochranné pásmo v šírke 100 m zasahuje do riešeného 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 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 výlučnou zástavbou rodinných domov a rekreácie, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej izolačnej zelene s vytvorením „pufračnej zóny“ v šírke 30 m s vhodnou výsadbou zelene (v zmysle projektu, ktorý bude spracovaný v podrobnejších stupňoch dokumentácie):

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- bývanie v rodinných domoch.

Prípustné funkcie

doplnkové funkcie:

- športové plochy a zariadenia.

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.

Nepripustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na obytné prostredie,
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba, plochy stavebníctva a skladov,
 - 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 rodinnými domami | 600 m ² |
| - minimálna výmera stavebného pozemku pre zástavbu rodinnými domami v dotyku s ochranným pásmom NPR Šúr | 1000 m ² |
| - maximálne prípustné zastavanie parcely pre rodinný dom | 35% |
| - maximálne prípustné zastavanie parcely pre rodinný dom v dotyku s ochranným pásmom NPR Šúr | 25% |
| - min. index zelene v dotyku s ochranným pásmom NPR Šúr | 75% |
| - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu | 1+1 podl. |

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 Blahutov potok a Čierna voda so sprievodnou zeleňou v šírke 15-20m,
- navrhnuť líniovú zeleň komunikácií,
- navrhnuť pufrácnú zónu medzi NPR Šúr a obytnú zástavbu.

VI. Dopravná obsluha

- dopravné vstupy do lokality riešiť:
 - napojením na cestu účelovú komunikáciu Ivánka pri Dunaji-Čierna voda
 - napojením novonavrhovanou komunikáciou (Trasa F) cez križovatku „K1“ na D1.

VII. Technická obsluha

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

VIII. Špecifické požiadavky

- prehliadnúť 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).

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. Záväzná funkčné využitie

Dominantné funkcie

zmiešané územie s mestskou štruktúrou s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajínnej 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

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 funkcie:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činností negatívne vplyvajúce 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 kužeľovej plochy Letiska M.R.Štefánika Bratislava (viď grafická časť)

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 líniovú 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 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 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).

7.2 Etapizácia rozvoja územia

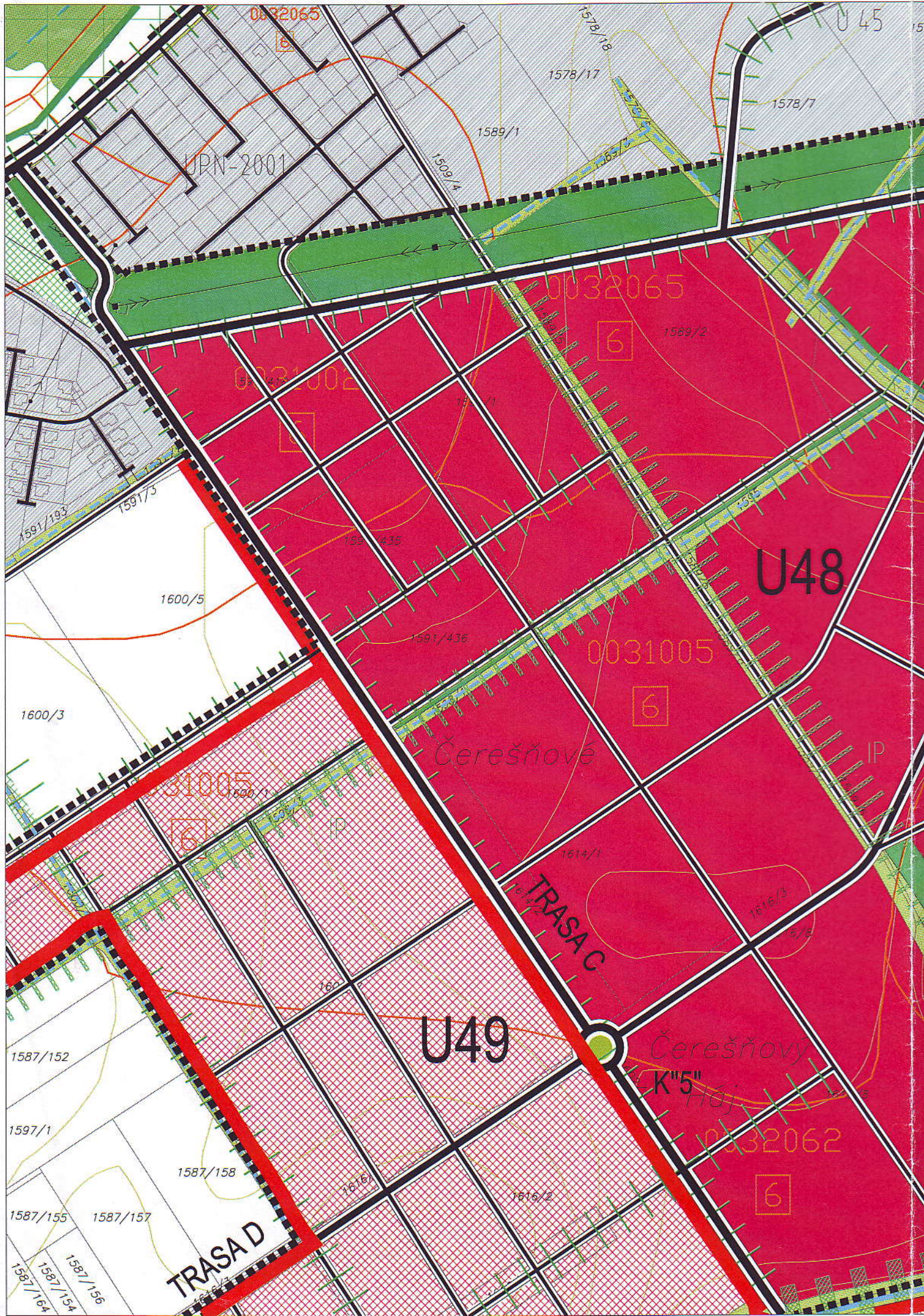
Vzhľadom na značný rozsah riešeného územia bude etapizácia rozvojových zámerov upresnená v podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie.

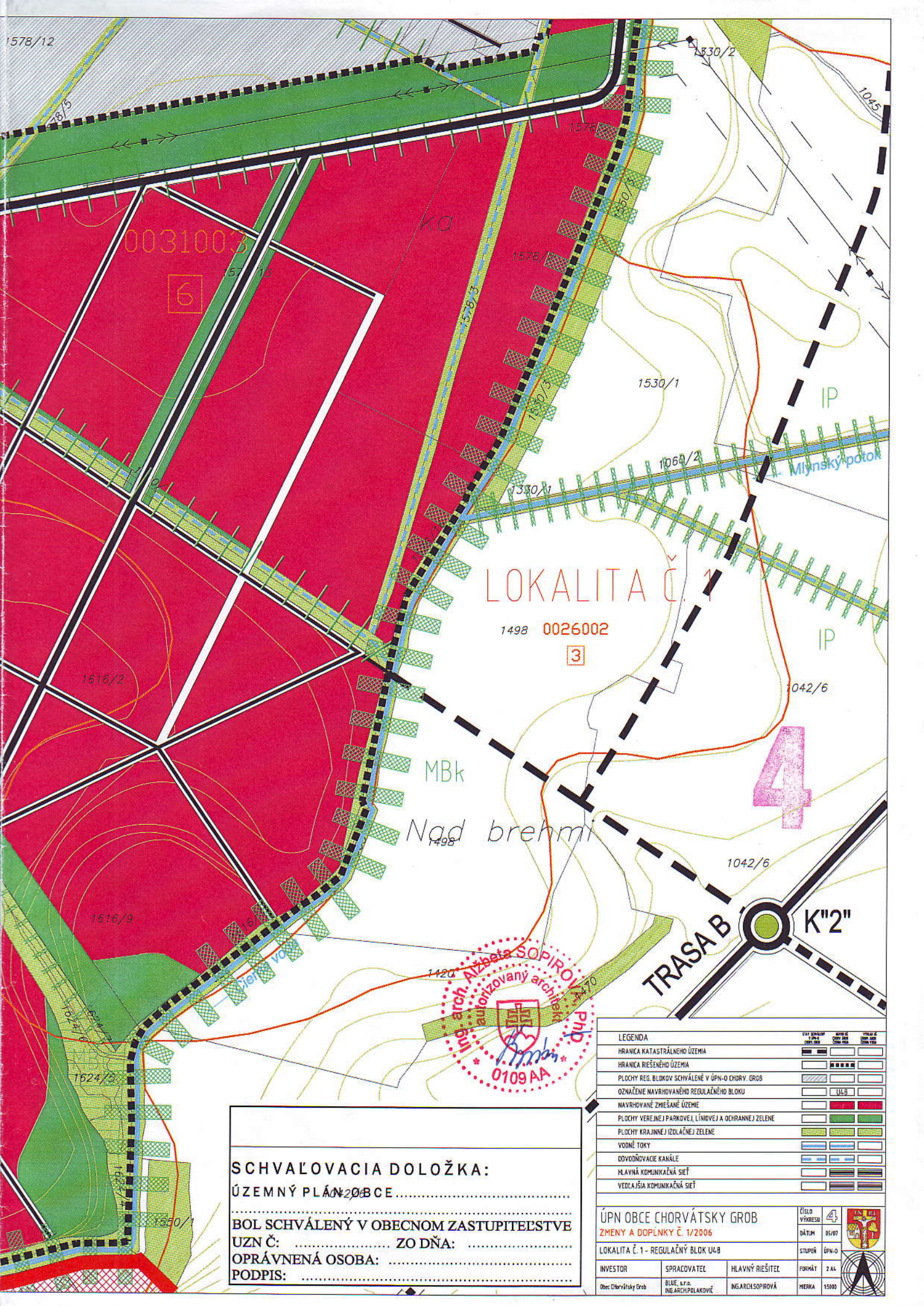
7.3 Verejnoprospešné stavby

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN obce Chorvátsky Grob navrhujú:

- navrhované koridory komunikácií
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry,
- územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene.

Presné vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby a ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie (ÚPN-Z).





LOKALITA Č. 1

1498 0026002
3

MBk

Nad brehmi

TRASA B K'2''



SCHVALOVACIA DOLOŽKA:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

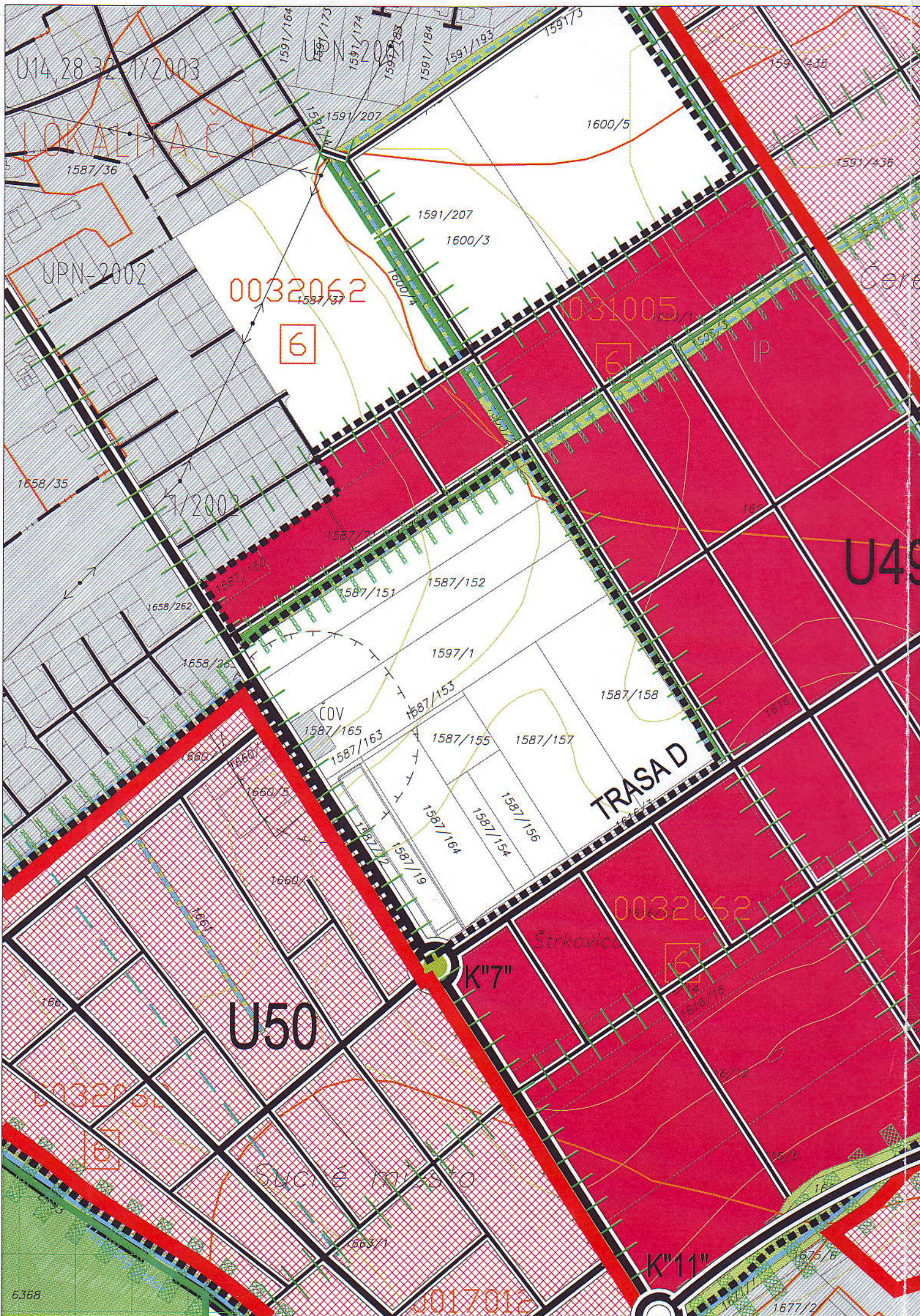
BOL SCHVÁLENÝ V OBCNOM ZASTUPITELSTVE
 UZN Č: ZO DŇA:

OPRÁVNENÁ OSOBA:

PODPIS:

LEGENDA	SYMBOL	OPIS
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	—+—+—+—	
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	—+—+—+—	
PLOCHY REG. BLOKOV SCHVÁLENÉ V ÚPN-O CHRV. GROB	▨	
OZNAČENIE NAVRHOVANÉHO REGULÁČNEHO BLOKU	□	ULB
NAVROVANÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE	▨	
PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ LÍNIEV A OCHRANNEJ ZELENE	▨	
PLOCHY KRAJINNEJ IZOLAČNEJ ZELENE	▨	
VODNÉ TOKY	—	
DOVODŇOVACIE KANÁLE	—	
HĽAVNÁ KOMUNIKAČNÁ SIĽ	—	
VEDLÁŽIA KOMUNIKAČNÁ SIĽ	—	

ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2006		ČÍSLO VÝKRESU 4 DÁTUM 05/07 STUPEŇ ÚPN-O	
INVESTOR Obec Chorvatský Grob	SPRACOVATEL BLUE, s.r.o. ING. ARCH. POLÁKOVÉ	HLAVNÝ RIEŠITEL ING. ARCH. SOPROVÁ	FORMÁT 2 A4 MIERKA 1:5000



U14 28 32 1/2003

LOKALITA E

UPN-2002

0032062

6

0031005

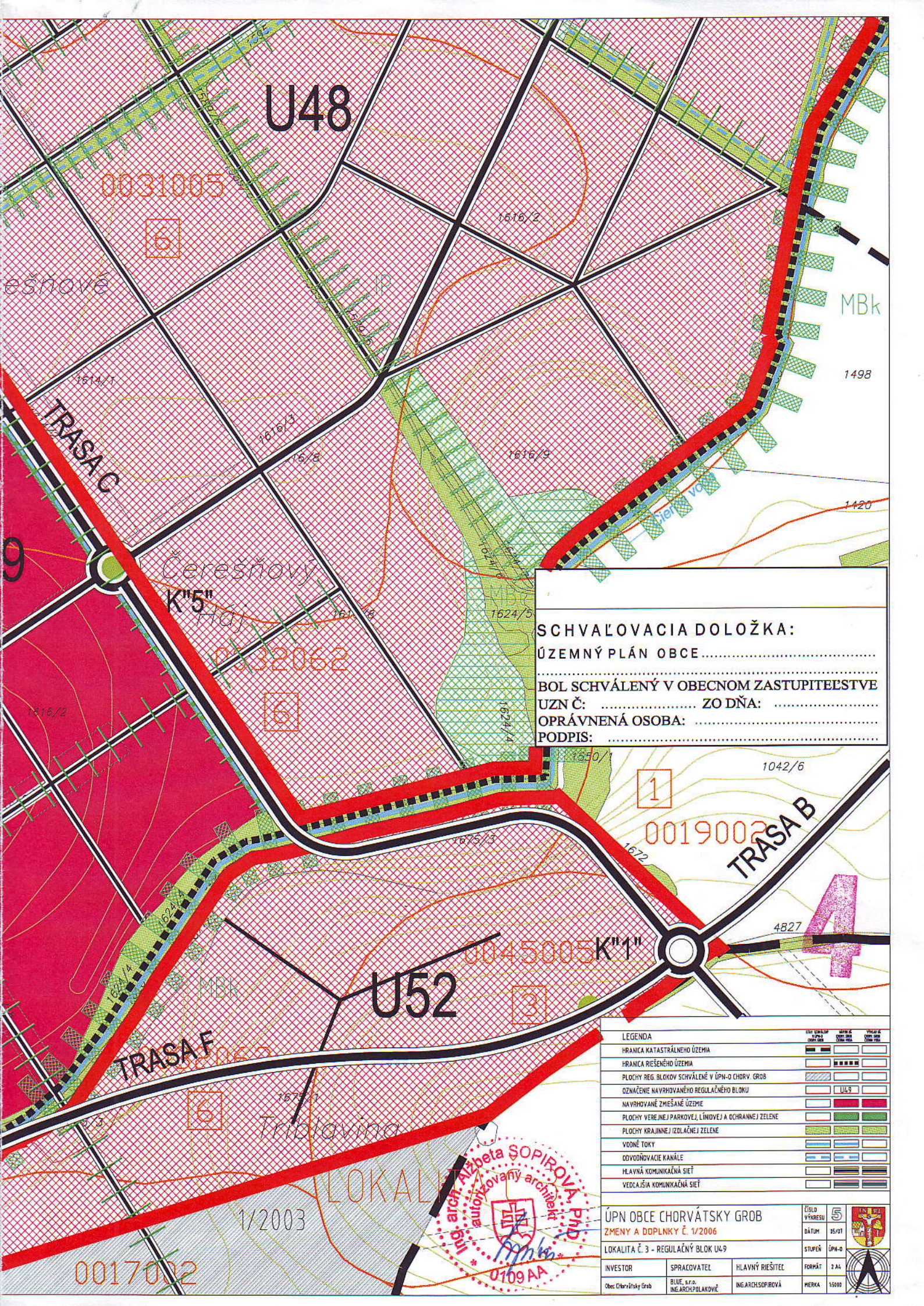
TRASA D

U50

U49

K"7"

K"11"



U48

0031005

6

1616/2

Čerešňové

MBk

1498

TRASA C

Čerešňový

K"5"

0032062

6

SCHVALOVACIA DOLOŽKA:
 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
 BOL SCHVÁLENÝ V OBCENOM ZASTUPITELSTVE
 UZN Č: ZO DŇA:
 OPRAVNENÁ OSOBA:
 PODPIS:

9

1616/2

1624/5

1624/4

1650/1

1

1042/6

0019002

TRASA B

4827

4

0045005 K"1"

3

U52

TRASA F

6

Trblavina

LOKALITA

1/2003

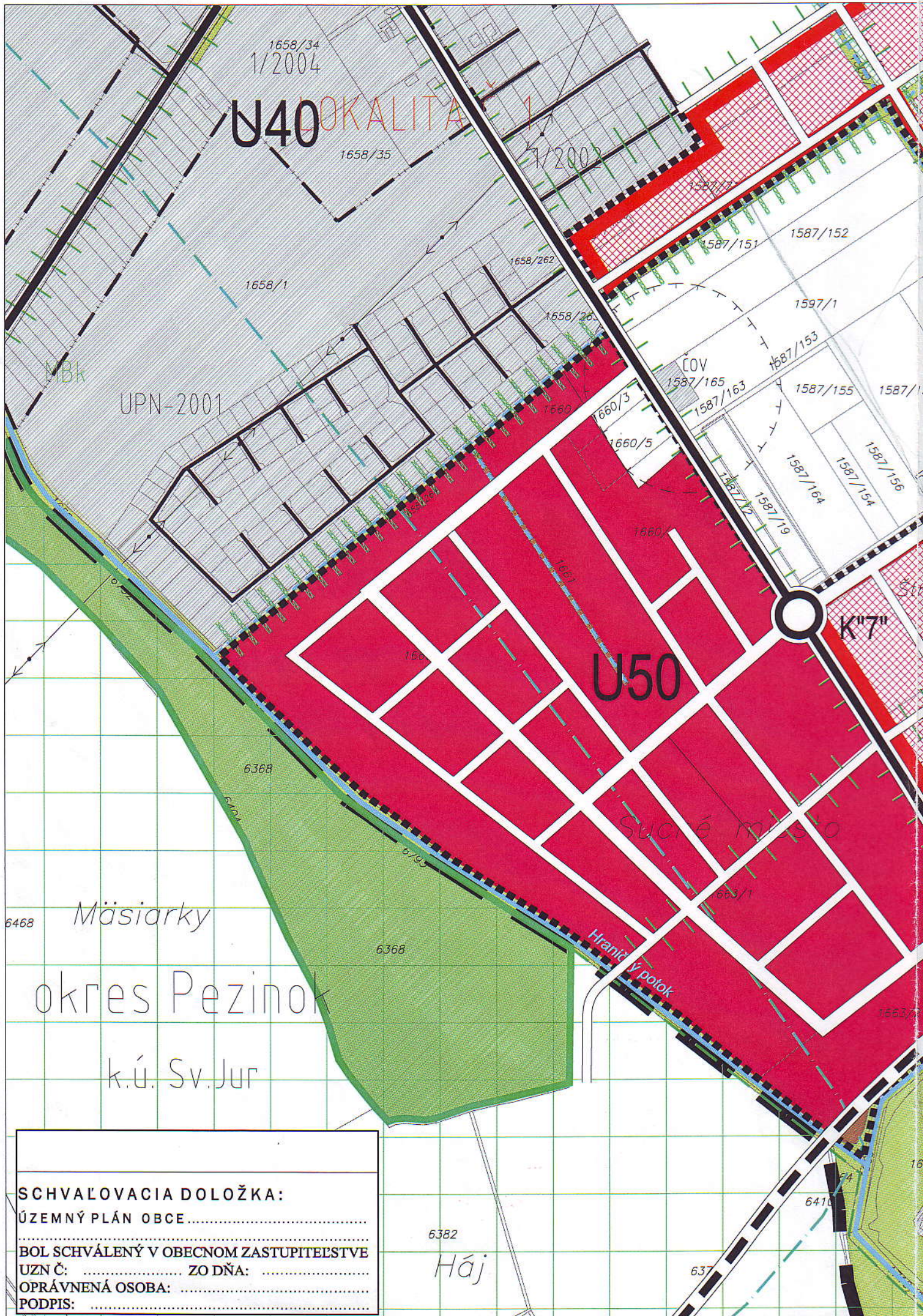
0017002



LEGENDA	ČÍSLO VÝKRESU	MÄRKA	ŠTUPEŇ
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	5	1:500	1
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	5/01	1:500	1
PLOCHY REG. BLOKOV SCHVÁLENÉ V ÚPN-O CHRV. GROB	2 A4	1:500	1
OZNÁČENIE NAVRHOVANÉHO REGULAČNÉHO BLOKU	3500	1:500	1
NAVRHOVANÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE	3500	1:500	1
PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ, LÍNDVEJ A OCHRANNEJ ZELENE	3500	1:500	1
PLOCHY KRAJINEJ (ZDĽAČNEJ) ZELENE	3500	1:500	1
VODÉ TOKY	3500	1:500	1
DOVODŇOVACIE KANÁLE	3500	1:500	1
HLAVNÁ KOMUNIKAČNÁ SIET	3500	1:500	1
VEDĽAJŠIA KOMUNIKAČNÁ SIET	3500	1:500	1

ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB		ČÍSLO VÝKRESU	5
ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2006		DÁTUM	35/01
LOKALITA Č. 3 - REGULAČNÝ BLOK U49		ŠTUPEŇ	1
INVESTOR	SPRACOVATEĽ	HLAVNÝ RIEŠITEĽ	FORMÁT
Obec Chorvátsky Grob	BLUE, s.r.o. INE-ARCHOPOLAKOVÉ	ING.ARCH.SOPIROVÁ	2 A4
		MÄRKA	3500





U40 LOCALITA 1

U50

Mäsiarky

okres Pezinsk

k.ú. Sv. Jur

SCHVALOVACIA DOLOŽKA:

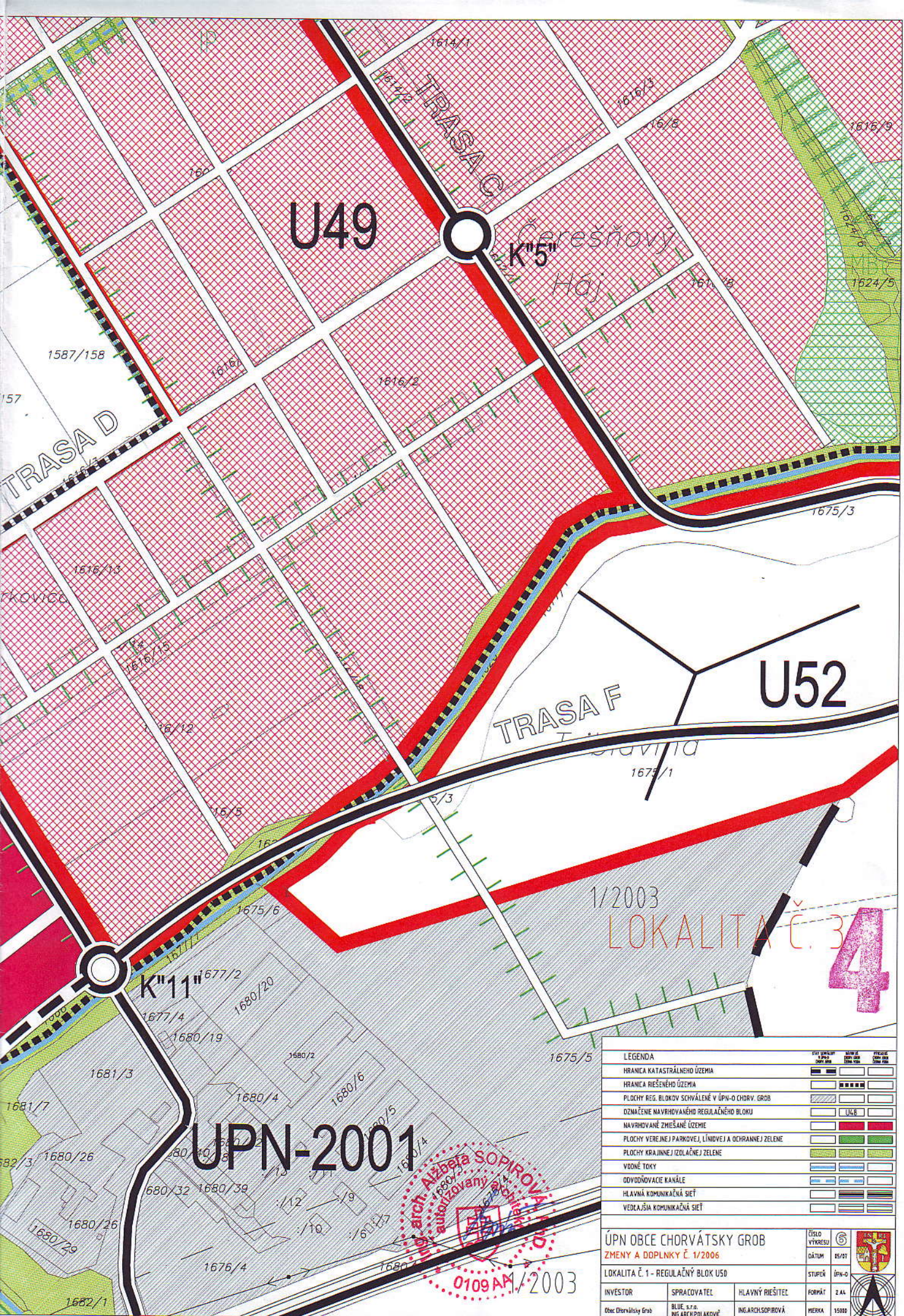
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE.....

BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE

UZN Č: ZO DŇA:

OPRÁVNENÁ OSOBA:

PODPIS:



LEGENDA		ČÍSLO VÝKRESU	STUPEŇ
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA		6	05/97
HRANICA NIEŠENÉHO ÚZEMIA		GÄTUM	05/97
PLOCHY REG. BLOKOV SCHVALENÉ V ÚPN-O CHORV. GROB		LOKALITA Č. 1 - REGULAČNÝ BLOK U50	STUPEŇ
OZNAČENIE NAVRHOVANÉHO REGULAČNÉHO BLOKU		UPN-0	FORMÁT
NAVRHOVANÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE		2 A4	PERKA
PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ, LÍNDVEJ A OCHRANNEJ ZELENÉ		Obec Chorvátsky Grob	SPRACOVATEL
PLOCHY KRAJINEJ (ZOLAČNEJ) ZELENÉ		BLUE s.r.o.	HLAVNÝ RIEŠITEĽ
VDONÉ TOKY		ING.ARCH.SOPIROVÁ	0109 AP 1/2003
ODVODŇOVACIE KANÁLE			
HLAVNÁ KOMUNIKAČNÁ SIET'			
VEĽAJŠIA KOMUNIKAČNÁ SIET'			

Ing. arch. Alžbeta SOPIROVÁ
 autorizovaný architekt
 0109 AP 1/2003

U49 K"5"

Čereshov

Hoj

0032062

6

1587/158

1616/1

1616/2

0032062

Strkovec

6

1616/13

1616/12

1616/5

U52

00450

3

0032062

6

Trilavina

1675/1

LOKA

K"1"

1/2003

0017002

1

1675/5

1681/3

1680/20

1677/4

1660/19

1680/2

1680/4

1680/6

1680/5

1680/4

1680/3

1680/42

1680/38

1680/39

1680/12

1680/9

1680/10

1680/16

1680/17

1681/7

1680/26

1680/26

1682/1

0032062

6

0032062

6

0027003

5

0032062

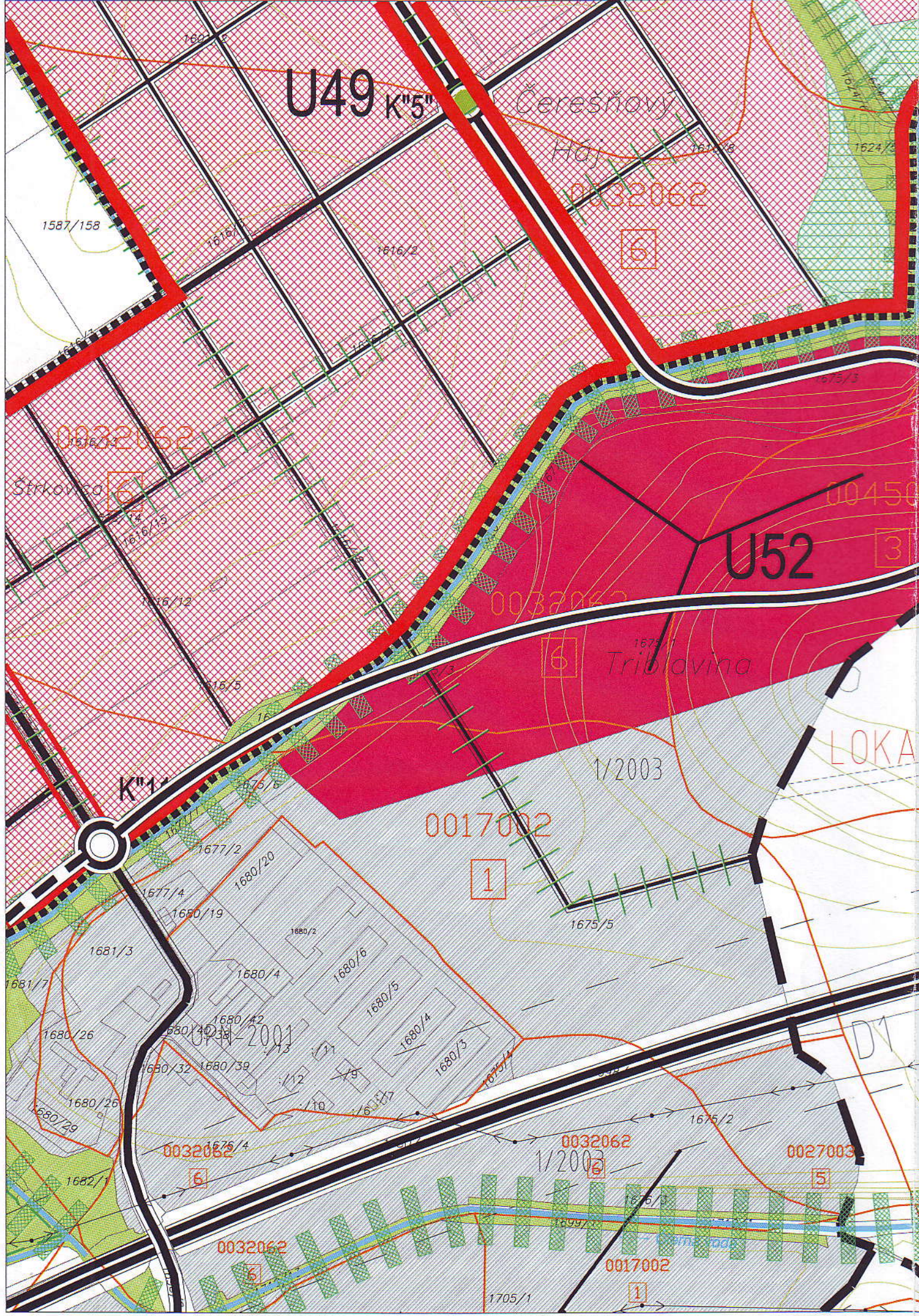
6

0017002

1

1705/1

D1



Pod výhonom

LOKALITA Č. 1

0019002 1042/6

1

05 K"1"

4827

SCHVALOVACIA DOLOŽKA:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE.....

BOL SCHVÁLENÝ V OBCENOM ZASTUPITEĽSTVE
UZN Č: ZO DŇA:
OPRÁVNENÁ OSOBA:
PODPIS:

4822/1

Obora

4822/1

LITA Č. 3

0018003

2

Senec, Trnava

4831/4

0020003

2

4



LEGENDA	ČÍSLO VÝKRESU	STRANA	STREŠNÉ
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	8	85/97	
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA			
PLOCHY REG. BLOKOV SCHVÁLENÉ V ÚPN-O CHRV. GROB			
OZNAČENIE NAVRHOVANÉHO REGULAČNÉHO BLOKU			
NAVRHOVANÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE			
PLOCHY VEREJNEJ PÁRKOVEJ, LÍNOVEJ A OCHRANNEJ ZELENÉ			
PLOCHY KRAJINEJ IZOLAČNEJ ZELENÉ			
VODNÉ TOKY			
ODVODŇOVACE KANÁLE			
HLAVNÁ KOMUNIKAČNÁ SIĽ			
VEDLÁŽIA KOMUNIKAČNÁ SIĽ			

ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB		ČÍSLO VÝKRESU	8
ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2006		DÁTUM	05/97
LOKALITA Č. 1 - REGULAČNÝ BLOK USZ		STUPEŇ	ÚPN-O
INVESTOR	SPRACOVATEĽ	HLAVNÝ RIEŠITEĽ	FORMÁT
Obec Chorvátsky Grob	BLÚE, s.r.o. ING.ARCH.POLAKOVIC	ING.ARCH.SOPIROVÁ	2 A4
			MERKA
			1:5000

