

**Návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ)
Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves
(aktualizácia)**

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu:	JPÚ Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves
Názov etapy:	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav
Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava 4
Obec:	Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves
Katastrálne územie:	Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves
Správny orgán:	Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor Trenčianska 55 821 09 Bratislava
Spracovávaná etapa č.:	1/d
Číslo zmluvy o dielo:	Zmluva o dielo zo dňa 13.9.2014
Objednávateľ prác:	Centrop s.r.o. Svätoplukova č. 30 821 08 Bratislava
Zodpovedný projektant:	Ing. Vladimír Uhlík GEODÉZIA BRATISLAVA a.s. Pekná cesta 15 Bratislava 83404
Autorizačne overil:	Ing. Vladimír Uhlík
Projektové práce:	
Vedúci projektant:	doc. Ing. Zlatica Muchová, PhD.
Spracovali:	Ing. Erika Ondrejková Ing. Beata Uhlíková Ing. Milan Mušák Ing. arch. Michal Smolec Ing. Pavel Boroš
Zahájenie prác:	apríl 2013 (K-GEO s.r.o)
Ukončenie prác:	december 2015

OBSAH

1.	ÚVOD	4
2.	VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	6
3.	PRIESKUMY, ROZBORY A ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU	7
3.1.	Geomorfologické pomery	7
3.2.	Hydrologické pomery	7
3.3.	Klimatické pomery	8
3.4.	Pedologické pomery	8
3.5.	Charakteristika územia z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie	9
3.6.	Reálna vegetácia a živočíšstvo	9
3.7.	Hospodárske využitie krajiny	11
3.8.	Rekreačné, turistické a športové využitie územia	11
3.9.	Obmedzujúce faktory technického charakteru	11
3.9.1.	Dopravné línie a objekty	11
3.9.2.	Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma	11
3.9.3.	Skládky odpadov	11
3.9.4.	Lesné zdroje	11
3.9.5.	Pamiatkový fond	11
3.9.6.	Osobitne chránené časti prírody a krajiny	12
3.9.7.	Chránené územie podľa medzinárodných dohovorov	12
3.9.8.	Priemet existujúcej dokumentácie územného systému ekologickej stability	12
4.	VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	12
4.1.	Spoločné zariadenia a opatrenia	12
4.1.1.	KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	12
4.1.1.1.	KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	13
4.1.1.2.	KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	13
4.1.2.	EKOLOGICKÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	19
4.1.2.1.	EKOLOGICKÉ A KRAJINNOSTVORNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	19
4.1.2.2.	EKOLOGICKÉ A KRAJINNOSTVORNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	20
4.2.	Verejné zariadenia a opatrenia	21
4.2.1.	DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	22
4.2.1.1.	DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	22
4.2.1.2.	DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	22
4.2.2.	VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA	23
4.2.2.1.	VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	23
4.2.2.2.	VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA - NÁVRH VODOHOSPODÁRSKYCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	24
4.2.3.	OSTATNÉ VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	26
4.2.4.	VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA VO VÄZBE NA ZÁÚJMY KRÍZOVÉHO RIADENIA A CO	29
5.	Sumárna bilancia	30
6.	Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu	31

1. ÚVOD

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k. u. Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves boli začaté na návrh investora spoločnosti Centrop s. r. o. z dôvodu uvedenom v § 2 ods.1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., t.j. v obvode projektu pozemkových úprav došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch, a zároveň v súlade s ust. §8 ods.1 zákona aj z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) predstavuje súbor opatrení, ktoré majú vytvoriť podmienky pre splnenie cieľov pozemkových úprav, stanovených predovšetkým zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov. Pri návrhu nového usporiadania vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav, podľa zákona o pozemkových úpravách so zjednodušenou dokumentáciou, sa rieši len časť katastrálneho územia v obvode projektu. Rozsah spoločných zariadení a opatrení ma len doplnkovú funkciu k existujúcim spoločným zariadeniam a opatreniam a nemôže podstatne ovplyvniť životné prostredie. V prípade jednoduchých pozemkových úprav je nové vyčlenenie a sprístupnenie pozemkov v podstate ich hlavnou náplňou.

Cieľom plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v k.ú. Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves bol návrh opatrení:

- a) slúžiacich ku sprístupneniu pozemkov, t. j. ciest a príp. objektov na nich,
- b) k ochrane a tvorbe ŽP, zveľadení krajiny a zvýšení jej ekologickej stability (USES, podpora biodiverzity krajiny),
- c) na zachovanie a tvorbu krajinného rázu (podpora štrukturálnych prvkov krajiny a estetických hodnôt, jedinečnosti a mnohotvárnosti krajiny).

Návrh vychádza z platnej územno-plánovacej dokumentácie, z vyhodnotenia pripomienok orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií. Nadväzuje na terénny prieskum, zameranie skutočného stavu, stanovenie a vytýčenie obvodu riešeného územia.

Vychádza z analýzy súčasného stavu a zohľadňuje aj ďalšie zámery, štúdie alebo projekty spracované v danom území. Územie sa v plánovacích dokumentáciách Územného plánu hlavného mesta Bratislavy uvádza ako Severozápadný rozvojový smer.

Územno-plánovacie podklady a dokumentácie:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, VZN Hl. m. SR Bratislavy č. 4/2007 v znení VZN č. 12/2008 a VZN č. 17/2011
- Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj, v znení zmien a doplnkov, VZN Bratislavského kraja č. 18/2007 v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 20/2008 (nový UPN VUC Bratislavského samosprávneho kraja, etapa: Koncept riešenia v príprave)
- Územný plán zóny Záhorská Bystrica – Krče (2006) schválený uznesením MZ č.485/2006, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2006, AUP Media (MČ Záhorská Bystrica)
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (AUREX spol. s.r.o., 2013)
- Územný plán centrálnej mestskej zóny v MČ Bratislava - Devínska Nová Ves (Návrh v zisťovacom konaní)
- Regionálna rozvojová štúdia mesta Bratislavy (AUREX spol. s.r.o., 2009)

V januári 2009 spracovala firma Investment Environments s. r. o., Trenčianska 56/D, 821 09 Bratislava Urbanistickú štúdiu zóny "Centrop Valley". Obstarávateľ: Opera reform Investments Limited, Lakeside park I., Tomášikova 64, 831 03 Bratislava. Štúdia riešila funkčne usporiadanie

takmer celého obvodu projektu pozemkových uprav na výmere 607,5 ha. Táto štúdia nebola kladne prerokovaná ani schválená orgánom územného plánovania hl.mesta SR Bratislava.

V marci 2014 bol spracovaný čistopis Urbanistickej štúdie „Centrop – severozápadný rozvojový pól hlavného mesta SR Bratislavy spoločnosťou Compass s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava a AŽ PROJEKT s.r.o., Toplianska 28, 821 07 Bratislava. Obstarávateľ: Centrop, s. r. o. so sídlom Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava. Štúdia rieši cca 70 ha z obvodu projektu pozemkových úprav. Podľa stanoviska (list MAGS OKUS 45184/14-107627 zo dňa 30.05.2014) Hlavného mesta SR Bratislavy, môže táto urbanistická štúdia slúžiť ako podklad pre zmeny a doplnky Územného plánu hl. m. SR Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov. Štúdia slúži ako územnoplánovací podklad pre návrh zmien a doplnkov platného UPN hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších ZaD.

Mapové podklady:

- Výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ (Ing. Matej Klepoch K-GEO s.r.o.)
- Mapy aktualizovaných bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v obvode JPÚ (Ing. Matej Klepoch K-GEO s.r.o.)
- Ortofotomapy
- Topografické mapy
- Historické mapy
- Vodohospodárske mapy 1:5000
- Atlas krajiny Slovenskej republiky
- Geologická mapa Bratislavy a okolie - Záhorská Bystrica 44-223 v mierke 1:25000
- Inžiniersko-geologická mapa v mierke 1:25 000
- Fytogeograficko–vegetačne členenie. Mierka 1:1 000 000
- Klimatické oblasti. Mierka 1:1 000 000
- Potenciálna prirodzená vegetácia. Mierka 1:500 000
- Geobotanická mapa ČSSR (SSR) – textová a mapová časť

Ďalšie dokumenty, projekty:

- Regionálny územný systém ekologickej stability hlavného mesta Bratislava.(1994)
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja MČ Bratislava - Záhorská Bystrica 2010 – 2016 (2010)
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja MČ Bratislava - Devínska Nová Ves 2014 – 2020 (2014)
- Lamačská brána – Zrážkovo-odtoková štúdia (INKROKON s.r.o. 2008)
- Prieskum fauny, flóry, biotopov a prvkov ÚSES ako podklad pre hodnotenie vplyvov na životné prostredie podľa Zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, (RNDr. Peter Barančok, CSc. BIO-ECO, IVASO, spol. s r.o. júl 2009)
- Správa o stave životného prostredia SR v roku (2005)
- Európsky významné biotopy na Slovensku (2003)
- Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability SR (1992)
- Katalóg biotopov Slovenska (2002)
- Klimatické pomery na Slovensku - vybrané charakteristiky, Zborník prác SHMU v Bratislave, raje a okresy Slovenska (1997)
- Hydrologická ročenka, Povrchové vody (2005)

2. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav spadá do dvoch susediacich katastrálnych území mestskej časti Bratislava: Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves.

Riešené územie je lokalizované mimo zastavaného územia mestských častí. Výmera katastrálneho územia Záhorská Bystrica je 3229,78 ha a k. ú. Devínska Nová Ves je 2421,73 ha. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí väčšia časť z k. ú. Záhorská Bystrica o výmere 556,70 ha a menšia časť k. ú. Devínska Nová Ves o výmere 46,35 ha. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav je 603,05 ha (obr. 1).

Riešené územie je severnej a západnej časti vymedzené komunikáciou II/505 do Devínskej Novej Vsi.

Z východu diaľnicou D2 (št. hranica ČR/SR - Kúty - Malacky - Bratislava - št. hranica SR/MR) (E65). Z južnej strany je hranica riešeného územia totožná s hranicou katastrálneho územia MČ Lamač. Riešené územie sa v súčasnosti využíva ako orná pôda a časť územia má charakter trvalého trávnatého porastu. Vo východnej časti prechádzajú územím líniové vedenia technickej infraštruktúry. Terén je prevažne rovinatý, mierne zvlnený v najjužnejšej časti územia. Maximálne prevýšenie v rámci riešeného územia, medzi jeho severnou a južnou časťou (vzdialenosť cca 2000 m), je cca 40 m.



Obr. 4.1
Širšie vzťahy

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je z hľadiska funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzené územie VZFU súčasťou nasledovných funkčných plôch :

- **č. funkcie 1205 – orná pôda** (prevažná väčšina územia) , stabilizované územie
- **č. funkcie 201, 201/E – občianska vybavenosť celomestského a nad mestského významu**, stabilizované a rozvojové územie
- **č. funkcie 301/F – priemyselná výroba**, rozvojové územie
- **č. funkcie 1110 – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy**, rozvojové územie
- **č. funkcie – 901 – vodné plochy a toky**, stabilizované územie
- **č. funkcie 701 – plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, rozvojové územie
- **č. funkcie 1002- krajinná zeleň**, stabilizované územie
- **č. funkcie 1130- ostatná ochranná a izolačná zeleň**, rozvojové územie
- **č. funkcie 1204 – trvalé trávnaté porasty**, stabilizované územie
- **č. funkcie 602 – energetika a telekomunikácie**, stabilizované územie

3. PRIESKUMY, ROZBORY A ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU

3.1. Geomorfologické pomery

Podľa Geomorfologického členenia Slovenska (1986) riešené územie patri do sústavy - Alpsko-himalajska, subsystému - Panónska panva, provincii - Zapadopanónska panva, subprovincií - Viedenská kotlina, oblasti - Záhorská nížina, celku - Borská nížina a oddielu - Pod malokarpatská znížienina. Územie je malo členité. Základné morfometrické charakteristiky (digitálny model reliéfu ([obr. 2](#)), sklon reliéfu v percentách ([obr. 3](#)), sklon reliéfu v stupňoch ([obr. 4](#)), expozícia reliéfu ([obr. 5](#)).

Geologické pomery

Na geologickej stavbe územia (Geologická mapa Bratislavy a okolia v mierke 1:25 000) sa podieľajú hlavne kvartérne sedimenty v ktorých podloží vystupujú sedimenty neogénu. Nížinné územie tvoria komplexy:

- hlinité, ílovité, piesčito-hlinité a hlinito-štrkovité sedimenty nív,
- hlinito-kamenité navážky,
- piesčité a hlinité štrky náplavových kužeľov,
- piesčité štrky, zahlinene štrky vyšších stredných terás,
- vápnite íly, ílovce, siltovce, pieskovce a piesky, lignitové sloje,

Ich priestorové rozmiestnenie v riešenom území zobrazuje [obr. 6](#).

V širšom predmetnom území sa nevyskytujú zosuvy ani iné gravitačne javy. Z hľadiska stability je posudzované územie stabilné. V zmysle STN 73 0036 patrí skúmané územie do rajónu s predpokladanou seizmicitou 7° MSK. V predmetnom území neboli doteraz zistené žiadne znaky nestability územia v prirodzenom stave, preto je územie hodnotené ako stabilné.

3.2. Hydrologické pomery

Z hydrogeologického hľadiska sú v Záhorskej nížine menej výdatné vodné zdroje, viazané na artézske vody a vody kvartérnych štrkov a piesčitých hornín. Zaujímavé územie leží v povodí Dunaja a v rámci neho do čiastkového povodia Morava od Dyje po ústie a v podrobnom povodí Morava nad Mlákou. Správcom vodných tokov je SVP š.p., OZ Bratislava, Správa povodia Moravy.

Hlavným vodným tokom v riešenom území je vodný tok Mláka (resp. Stará Mláka) a je v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradený do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov. Kvalita toku Mláka, hodnotená prostredníctvom štandardných ukazovateľov sa pohybuje v IV. až V. triede čistoty, ide o veľmi silne znečistenú vodu. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových uprav je 4,89 ha. Vápenický potok, je ľavostranným prítokom Mláky a vlieva do toku Stará Mláka za štátnou cestou (mimo obvod projektu pozemkových uprav). Vápenický potok bol v roku 2007 vyhlásený za chránený krajinný prvok. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových uprav je 0,59 ha.

Lamačský potok je ľavostranným prítokom Vápenického potoka. Tvorí juhozápadnú hranicu riešeného územia a je vyňatý z obvodu projektu pozemkových uprav.

Ďalej sa v území nachádza Mátsky potok (resp. Mariánsky potok) – ľavostranný prítok Mláky. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových uprav je 2,57 ha. Bystrický potok je ľavostranný prítok Mariánskeho potoka. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových uprav je 2,51 ha. Dievčí potok tok sa nachádza v obvode projektu na výmere 0,48 ha. Je pravostranným prítokom Lamačského potoka. V území sa nachádzajú aj dva melioračné kanály, oba zaústňujú do Lamačského potoka a v lete bývajú suché.

Vodné toky sú prevažne regulované. Prietoky potokov v riešenom území sú veľmi nízke. Korytá vodných tokov sú zarastené stromovým a krovitým porastom a zanesené nánosmi, ktoré v niektorých miestach tvoria prekážky odtoku vody. Vodné toky patria do oblasti dažďovo–snehového odtoku s akumuláciou vôd v decembri až januári, vysokou vodnosťou vo februári až apríli, s najnižšími prietokmi v septembri, s výrazným podružným maximom v druhej polovici novembra až začiatkom decembra, s nízkymi stavmi od polovice júla do konca septembra. Vodnosť pritekajúcich tokov je v priamej závislosti od atmosférických zrážok.

Riešene územie a jeho okolie patri podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska do hydrogeologického rajónu: Kvarter a neogén južnej a juhovýchodnej časti Borskej nížiny s prevažne medzi zrnovou priepustnosťou. Výskyt podzemnej vody je v hĺbke cca 2-4 m pod povrchom terénu.

Územie nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, ani do vyhlásených ochranných pasíem vôd. V území sa nenachádzajú termálne a minerálne pramene, ani zdroje podzemnej vody využívané pre hromadne alebo individuálne zásobovanie pitnou vodou.

3.3. Klimatické pomery

Cele územie patri do klimatického regiónu 01 - teplého, veľmi suchého, nížinného (obr. 7).

Podnebie riešeného územia (Atlas SR, 2002) patri do oblasti teplej až mierne teplej s nevýraznou zimou a teplým letom o priemernej teplote 10,3 °C so značným výskytom inverzii, najmä v zimnom a predjarnom období. Najteplejším mesiacom je júl s priemernou teplotou 21,3 °C, najchladnejším mesiacom január s priemernou teplotou - 0,3 °C.

Zrážkové pomery sú priemerne v rozmedzí 600-650 mm. V predmetnom území maximum zrážok v roku pripadá na mesiac júl, minimum na február a marec.

Územie je veľmi veterné s prevládajúcimi severozápadnými vetrami. Priemerná rýchlosť prúdenia vzduchu dosahuje 3,8 m.s⁻¹.

3.4. Pedologické pomery

Z hľadiska zastúpenia pôdných typov v obvode projektu pozemkových uprav sú tu zastúpené rôzne subtypy: čiernice a regozeme. Kvalita pôdy je daná geologickým podložím, klimatickými a morfológickými podmienkami riešeného územia. Pôdna reakcia je v celej oblasti neutrálna až slabo kysla.

V riešenom území sa nachádzajú nasledovne hlavne pôdne jednotky: HPJ 19, HPJ 21, HPJ 22, HPJ 26, HPJ 27, HPJ 28, HPJ 59 (obr. 8). Charakteristiku hlavných pôdných jednotiek uvádza

príloha 1. Najväčšie zastúpenie 239,40 ha (39,70 %) predstavuje HPJ 21 a najmenšie zastúpenie 11,20 ha (1,86 %) predstavuje HPJ 28.

Z priestorovej analýzy BPEJ vyplýva, že 543,26 ha (90,09 %) poľnohospodárskej pôdy zaberá pôda o sklonitosti 0°-3° (rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie a rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie), 55,08 ha (9,13 %) má sklonitosť 3°-7° (mierny svah), 4,71 ha (0,78 %) má sklonitosť 3° - 7° (mierny svah) (**obr. 9**).

Z hľadiska expozície, územie na základe analýzy BPEJ, 90,09 % plochy sa nachádza na rovine (expozícií všestrannej), kód 0 a 9,91 % v kombinácii kategórií 1 a 2 (južná expozícia až východná a západná expozícia) (**obr. 10**).

Podľa zrnitosti má najväčšie zastúpenie piesočnatá a hlinitopiesočnatá pôda (ľahké pôdy) – 73,78 %, hlinité pôdy (stredne ťažké pôdy) zaberajú 22,36 %, ilovitohlinité pôdy (ťažké pôdy) zaberajú 2,00 % a ílovité (veľmi ťažké pôdy) 1,86%. Zrnitostne sú pôdy zatriedené prevažne do kategórie ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté) s výskytom stredne ťažkých (hlinitých) pôd, s malým zastúpením ťažkých a veľmi ťažkých pod (**obr. 11**).

Najväčšiu plochu územia zaberajú pôdy slabo skeletovité, čo predstavuje 476,37 ha (78,99 %), nasledujú pôdy bez skeletu 126,68 ha (21,01 %) (**obr. 12**). Prevažnú časť územia (76,89 %) zaberajú pôdy stredne hlboké, pôdy hlboké zaberajú 23,11 % z plochy územia (**obr. 13**).

3.5. Charakteristika územia z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie

Z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie (Michalko a kol., 1986) pre riešene územia sú typické: jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy), karpatské dubovo-hrabové lesy a nížinné hygrofílné dubovo-hrabové lesy. Ich priestorové rozmiestnenie je zobrazené na **obr. 14**.

3.6. Reálna vegetácia a živočíšstvo

Podľa fyto geograficko - vegetačného členenia (Atlas krajiny SR, 2002) patri hodnotené územie do fyto geografických okresov Male Karpaty a Záhorskej nížiny. Z hľadiska zoogeografického členenia (Čepelak, 1980) podľa terestrického biocyklu patri do: provincie stepi – panónsky úsek a provincie listnatých lesov – podkarpatský úsek. Z hľadiska zoogeografického členenia pre limnický biocyklus riešene územie zaraďujeme do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti.

Výsledky nášho prieskumu boli porovnané a doplnené výsledkami prieskumu iných dokumentácií (Barančok a kol., 2007¹ Barančok a kol., 2009², Serbinova a kol., 2013³, a iní).

Reálna vegetácia je v súčasnosti, oproti prirodzenej vegetácii, značne odlišná. Je tvorená, v prevažnej miere synantropnou vegetáciou, ktorá je podmienená súčasným charakterom územia. Dominujú druhy fauny viazane na intenzívne poľnohospodársky využívané územie. Z dendrologického hľadiska je riešene územie malo pestré. Pôvodný porast sa v území zachoval najmä/iba okolo vodných tokov. Najmä okolo Vápenického potoka sa nachádza prirodzený podmäčianý jelšový porast. V priestore sútoku Lamačského, Vápenického potoka a Starej Mláky sa nachádzajú súvislejšie plochy porastov drevín a travobylinných spoločenstiev. Zastúpenie tu majú typické druhy mokradí a brehov tečúcich vôd. V stromovom poschodí lesných porastov dominuje vŕba krehká (*Salix fragilis*), vŕba biela (*Salix alba*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topol biely (*Populus alba*), topol čierny *Populus nigra*), topol sivý (*Populus x canescens*), medzi ktoré sa často primiešavajú nepôvodné druhy ako agát biely (*Robinia*

¹ Barančok, P. a kol. 2007. Prieskum flóry, fauny a biotopov – Bratislava lamačská brána (1.etapa)

² Barančok, P. a kol. 2009. Centrop - Prieskum fauny, flóry a biotopov a prvkov ÚSES

³ Serbinová, K. a kol. 2013. Záhorská Bystrica, kanalizačný zberač SB a SC.

pseudoacacia), alebo druhy ovocných drevín. Krovité poschodie v lesných porastoch je pomerne bohaté aj keď tvorene len niekoľkými druhmi krovín ako hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šíповá (*Rosa canina*), baza čierna (*Sambucus nigra*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*).

Prevažnú časť územia predstavuje poľnohospodársky využívaná pôda a lokality, ktoré boli človekom vytvorené resp. veľmi intenzívne využívané. V líniiach drevinnej vegetácie dominujú druhy ako čerešňa vŕtacia (*Cerasus avium*), jablň domáca (*Malus domestica*), slivka domáca (*Prunus domestica*), slivka gulatoplodá (*Prunus insititia*), čerešňa mahalebková (*Cerasus mahaleb*), orech kráľovský (*Juglans regia*) a iné ďalšími nepôvodnými druhmi drevín ako agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a javorovec jasenolistý (*Negundo aceroides*). Travobylinné porasty v okolí ornej pôdy, po okrajoch ciest, na plochách úhorov a pod. obsadzujú druhy ruderálnej vegetácie s prevahou jednoročných poľných burín.

Z trvácich druhov sú tu zastúpené najmä smlz kroviskový (*Calamagrostis epigejos*), ovsík obyčajný (*Arrhenatherum elatius*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), psinček tenučký (*Agrostis capillaris*), v ktorých sú primiešané rôzne bežne lúčne druhy a buriny.

Územie je značne obkolesené intenzívnou dopravnou sieťou, rastom zástavby/výroby a zároveň je fragmentované a narušené intenzívnou poľnohospodárskou výrobou. Takto vymedzené územie významnými bariérovými prvkami, poskytuje podmienky pre trvalý výskyt drobných živočíchov do veľkosti líšky a obmedzené podmienky pre dočasný výskyt väčších živočíchov (srnec, diviák). Z hľadiska zvýšenia rozmanitosti sledovaného územia by bolo potrebné, vybudovať viacero prechodov pre migráciu živočíchov, či už vo forme vegetačných nadchodov - ekoduktov pre migráciu väčších cicavcov resp. podchodov pre migráciu najmä obojživelníkov. V súčasnom stave akékoľvek návrhy podporujúce migráciu väčších stavovcov smerom do riešeného územia, môžeme považovať za koridory smrti. Je to významná lokalita najmä z hľadiska migrácie malo pohyblivých terestrických živočíchov, ako sú napr. mäkkýšovce, obojživelníky a ďalšie vlhkomilné druhy.

V území predpokladáme výskyt bežných druhov živočíchov odolných a dobre adaptovaných na urbanizované mestské prostredie. Podľa štúdií spracovaných v tesnej nadväznosti na riešene územie predpokladáme výskyt predovšetkým bezstavovcov: pavúky, mäkkýše a obrúčkavce. Z hmyzu najmä bzdochy, dvojkrídlavcov a rôzne druhy múch. Z blanokrídlavcov sú tu zastúpené rôzne druhy mravcov, ôs, čmeľov, včiel. Zo skupiny chrobákov najmä bystruška fialová (*Carabus violaceus*), lienka sedembodková (*Coccinella septempunctata*) a iné. Výskyt viacerých druhov motýľov.

Najväčšiu skupinu tvoria vtáky. Z širšieho okolia sú tu uvádzané viaceré druhy, pripadne sú tu uvádzané druhy, ktoré územím prelietavajú. Priamo v území bol potvrdený výskyt a hniezdenie niekoľko druhov - bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*), kukučka obyčajná (*Cuculus canorus*), červienka obyčajná (*Erithacus rubecula*), slávik obyčajný (*Luscinia megarhynchos*), trsteniarik obyčajný (*Acrocephalus palustris*), penica obyčajná (*Sylvia communis*), penica čiernohlavá (*Sylvia atricapilla*), kolibkárik cipcavý (*Phylloscopus collybita*), sýkorka veľká (*Parus major*), strakoš obyčajný (*Lanius collurio*), straka obyčajná (*Pica pica*), kanárik poľný (*Serinus serinus*), strnádka obyčajná (*Emberiza citrinella*), strnádka trstinová (*Emberiza schoeniculus*), strnádka lúčna (*Miliaria calandra*).

Cicavce sú tu zastúpené iba v menšej miere. Vyskytuje sa tu jež bledý (*Erinaceus concolor*), krt obyčajný (*Talpa europaea*), tchor stepný (*Putorius eversmanni*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*), myška drobná (*Micromys minimus*) a iné drobné zemne cicavce. Do územia sem zalietavajú za potravou niektoré druhy netopierov. Z väčších cicavcov tu žije líška obyčajná (*Vulpes vulpes*), zajac poľný (*Lepus europaeus*) ale aj srnčia zver (*Capreolus capreolus*).

Výskyt vzácnejších druhov nie je v súčasnosti riešenom území vzhľadom na jeho charakter evidovaný. Ojedinelý výskyt nie je možné úplné vylúčiť, ich dlhodobéjšie zdržiavanie v území sa však nepredpokladá.

3.7. Hospodárske využitie krajiny

Poľnohospodárska výroba

Územie je intenzívne poľnohospodársky využívané. V súčasnosti tu hospodári Družstvo podielnikov Devín Záhorská Bystrica. V obvode projektu pozemkových úprav nie je situovaný žiadny poľnohospodársky dvor. Na pozemkoch sa družstvo zameriava najmä na pestovanie: slnečnice, kukurice, obilnín.

Lesná výroba

Lesné plochy sa v riešenom území nenachádzajú.

3.8. Rekreačné, turistické a športové využitie územia

Územie nie je rekreačne a športovo intenzívne využívané. Územím prechádza Mariánska cyklocesta, ktorá je vedená po existujúcej miestnej komunikácii (označenie VZO-19) v smere Devínska Nová Ves -Záhorská Bystrica - Marianka.

Tým istým úsekom prechádza ja cyklotrasa **9 okruh** z Devínskej Novej Vsi do Marianky.

Po západnej časti obvodu projektu pozemkových úprav po štátnej ceste II/505.triedy prechádza cyklocesta Dúbravská radiaľa (Bratislava-Lamač), ktorá sa napája na uzol **9 okruhu** a **Mariánskej cyklocesty** (<http://zahorska-bystrica.oma.sk/cykloatlas>).

3.9. Obmedzujúce faktory technického charakteru

3.9.1. Dopravné línie a objekty

Riešene územie je v bezprostrednom kontakte so štátnou cestou č. II/505 a automobilkou Volkswagen zo západnej strany, diaľnicou D2 z východnej strany a koridorom diaľnice D4 zo severu. Sieť poľných ciest v území je riedka. Nachádzajú sa tu tri miestne komunikácie, ktoré slúžia na poľnohospodársku prevádzku územia. Cesta VZO-19 je zároveň aj cyklotrasou regionálneho významu.

3.9.2. Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma

Technická infraštruktúra bola spracovaná a graficky zobrazená na základe dodaných mapových podkladov vyžiadaných v prípravnom konaní a v priebehu spracovania dokumentácie VZFU od dotknutých organizácií a na podklade účelového mapovania polohopisu, kedy boli zamerané všetky vonkajšie znaky príslušných vedení. Ich grafické zobrazenie s ochrannými pásmami je zobrazené vo výsledných mapách.

3.9.3. Skládky odpadov

V území sa nachádza rekultivovaná nelegálna skládka - B4 (006) / Bratislava – Devínska Nová Ves - skládka odpadov pri Volkswagene (označenie podľa registra environmentálnych záťaží, <http://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/>). Skládka odpadov vznikla v roku 1977 v bývalej pieskovni. Pod rekultivovaným povrchom je na ploche cca 12 ha uložených 300 000 m³ odpadu stavebného, komunálneho aj z odpadu zo spaľovne. Skládka je rekultivovaná v súčasnosti evidovaná ako orná pôda. Pri historických environmentálnych záťažiach sa ako držiteľ EZ uvádza štát - t.j. príslušné rezortne ministerstvo (podrobnosti v [prílohe 2](#)).

V území sa nachádza aj niekoľko menších nelegálnych skládok komunálneho odpadu, predovšetkým v biokoridoroch vodných tokoch a v bezprostrednej blízkosti poľných ciest.

3.9.4. Lesné zdroje

Lesné porasty sa v obvode projektu pozemkových úprav nenachádzajú.

3.9.5. Pamiatkový fond

Kultúrne pamiatky evidované v ústrednom zozname pamiatkového fondu sa v území nenachádzajú.

3.9.6. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území prvý stupeň ochrany. Z hľadiska pôsobnosti organu štátnej ochrany prírody spadá riešene územie pod Štátnu ochranu prírody SR – Bratislava - RCOP.

V riešenom území ani v širšom riešenom území nie je v súčasnosti evidovaný výskyt žiadnych vzácných a ohrozených druhov rastlín a živočíchov, ani žiadne osobitne chránené druhy rastlín a voľne žijúcich živočíchov uvedených vo vyhláske MŽP SR č.24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V riešenom území ani v širšom riešenom území nie je evidovaný ani žiadny chránený alebo ohrozený biotop. V riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú.

Chránený krajinný prvok Vápenický potok

3.9.7. Chránené územie podľa medzinárodných dohovorov

Hodnotené územie nezasahuje do žiadnej navrhovanej lokality NATURA 2000 a nekryje sa s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

3.9.8. Priemet existujúcej dokumentácie územného systému ekologickej stability

V obvode projektu pozemkových úprav boli vyčlenené regionálne prvky ÚSES:

1. Regionálne biocentrum - Kamenáče (označenie v rámci VZFU RBc-1)
2. Regionálny biokoridor Mláka s prítokmi (označenie v rámci VZFU RBk-1, 2, 3, 4) - Lamačský potok, Vápenický potok, Mariánsky potok (resp. Mástsky potok).

4. VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA - NÁVRH FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

4.1. Spoločné zariadenia a opatrenia

V prípade jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves je ich hlavnou náplňou nové vyčlenenie a sprístupnenie pozemkov v rámci siete existujúcich spoločným zariadení a opatrení. Návrh ostatných zariadení a opatrení má len doplnkovú funkciu a nemôže podstatne ovplyvniť životné prostredie.

V obvode projektu pozemkových úprav boli riešené spoločné zariadenia a opatrenia najmä komunikačného charakteru.

4.1.1. KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

4.1.1.1. KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU

Na základe charakteristiky súčasného stavu spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav budú riešené opatrenie súvisiace so sprístupnením

krajiny a doplnením existujúcej cestnej siete. V obvode projektu existujú len cesty, miestne komunikácie, ktoré evidujeme medzi verejnými zariadeniami.

4.1.1.2. KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Pri návrhu cestnej siete sme vychádzali z Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav (Z.Muchová, J.Vanek a kol., Nitra 2009) a z STN 736110, 736101, 736102 z ON pre poľné cesty, s návrhom umiestnenia križovatiek tak, aby rešpektovali vzájomné vzdialenosti a uhly križovania. Návrh cestnej siete:

- sprístupňuje pozemky všetkých vlastníkov,
- sprístupňujú krajinu a umožňujú priechodnosť pre miestnych obyvateľov,
- prepojujú susedné mestské časti,
- sprístupňujú existujúce a navrhované spoločné a verejné zariadenia a opatrenia,
- plnia funkciu krajinotvorného prvku s ekologickou, pôdoochrannou a vodohospodárskou funkciou.

Sieť poľných ciest najvýraznejšie ovplyvňuje organizáciu pôdneho fondu v území. Návrh cestnej siete vychádza zo zásad a zohľadňuje:

- posúdenie existujúcej cestnej siete, jej technického stavu a intenzity dopravy,
- vychádza z tvaru územia a konfigurácie terénu,
- rešpektuje odtokové pomery a protierózne požiadavky,
- minimalizuje vjazdy poľnohospodárskej mechanizácie na štátne cesty,
- dostatočnú hustotu dopravnej siete v zvoznej ploche,
- minimalizuje kríženie trás ciest s inžinierskymi sieťami („kardinálne body“).
- návrhovú rýchlosť 30-50km/h,
- návrh pripojenia ciest na vyššiu cestnú sieť (cesta II. tr., miestne komunikácie) zodpovedá požiadavkám na umiestnenie pripojení a zabezpečenie dostatočného rozhľadu pri výjazde na vyššiu cestnú sieť,
- pri návrhu cestnej siete sme vychádzali z usporiadania aj v budúcnosti plánovaných komunikácií, ako sú kolektory diaľnice D2, križovatka diaľnice D4/cesta II/505, predĺženie Eisnerovej ul. a pod.

Intenzita poľnohospodárskej dopravy.

Druh poľnej cesty sa určuje na základe intenzity poľnohospodárskej dopravy (IPD), z dopravno-technického výpočtu, ktorý vychádza z aktuálnej kapacity komunikácie a výhľadovej intenzity poľnohospodárskej dopravy počas maximálneho zaťaženia komunikácie a ich vzájomného porovnania. Kapacita poľnohospodárskej dopravy sa vyjadruje počtom jednotkových poľnohospodárskych vozidiel (JPV), ktoré prejdú za jeden deň po danej ceste. Intenzita poľnohospodárskej dopravy závisí hlavne od veľkosti zvoznej oblasti cesty a priemerného množstva prepravy z 1 ha poľnohospodárskej pôdy jednotlivého typu. Určuje sa v čase maximálneho dopravného zaťaženia na základe potrebného počtu prejazdov JPV^{-den} .

$$IPD = P_{ZO} * k \quad (JPV * d')$$

kde:

P_{ZO} - plocha zvoznej oblasti v [ha],

k - koeficient intenzity poľnohospodárskej dopravy v jednotlivých výrobných typoch:

- kukuričný výrobný typ $k = 0,187 JPV^{-den}$,
- repný výrobný typ $k = 0,206 JPV^{-den}$,

- zemiakarský výrobný typ $k = 0,168 \text{ JPV}^{-\text{den}}$,
- horský výrobný typ $k = 0,131^{-\text{den}}$.

Druh poľnej cesty a intenzity poľnohospodárskej dopravy

Poľné cesty							
hlavné				vedľajšie		pomocné	
dvojpruhové		jednopruhové		jednopruhové		jednopruhové	
kategória poľnej cesty	kapacita poľnej cesty JPV ^{-den}	kategória poľnej cesty	kapacita poľnej cesty JPV ^{-den}	kategória poľnej cesty	kapacita poľnej cesty JPV ^{-den}	kategória poľnej cesty	kapacita poľnej cesty JPV ^{-den}
P 7,0/60	600	P 5,0/30	250	P 4,5/30	50	Pp 3,5/30	20
P 6,5/50	500	P 4,5/30		P 4,0/30		Pp 3,0/30	
P 6,0/40	500	P 4,0/40		P 3,5/30		-	
zvozná oblasť 500 ha a viac stredné dopravné zaťaženie		zvozná oblasť 100-500 ha stredné dopravné zaťaženie		zvozná oblasť 50-200 ha ľahké dopravné zaťaženie		zvozná oblasť do 100 ha veľmi ľahké dopravné zaťaženie	

Podľa intenzity počas dopravnej špičky sa rozoznáva doprava:

- Plná, ak počet prejazdov je viac ako $250 \text{ JPV}^{-\text{deň}}$, z hľadiska zaťaženia polot ťažká až ťažká doprava
- Priemerná, ak počet prejazdov je 51-250 $\text{JPV}^{-\text{deň}}$, z hľadiska zaťaženia polot ťažká až stredná doprava
- Slabá, ak počet prejazdov je 21-50 $\text{JPV}^{-\text{deň}}$, z hľadiska zaťaženia stredná až ľahká doprava
- Základná, ak počet prejazdov je menej ako 20 $\text{JPV}^{-\text{deň}}$, z hľadiska zaťaženia ľahká doprava

Výpočet Intenzity poľnohospodárskej dopravy (IPD).

Pri návrhu cestnej siete, predovšetkým hlavných poľných ciest bolo nevyhnutné vychádzať z väčších územných celkov, aby sa dosiahlo ekonomické riešenie a aby sa zabezpečila nadväznosť susedných obcí.

$\text{IPD} = \text{plocha zvoznej oblasti} * \text{koeficient intenzity PD}$.

PZO- plocha zvoznej oblasti

Plocha zvoznej oblasti bola stanovená, s ohľadom na umiestnenie obvodu projektu JPÚ v rámci celého intenzívne poľnohospodársky využívaného územia v katastrálnom území Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves, na 1000 až 1400ha. Pri určovaní zvoznej oblasti sa vychádzalo z celkovej užíwanej plochy terajším užívateľom PD Devín. (viď „zdroje“)

k - koeficient intenzity PD

Pre danú užívanú plochu používame koeficient zodpovedajúci kukuričnému výrobnému typu $k = 0,187 \text{ JPV}^{-\text{deň}}$

Z uvedených hodnôt vypočítaná IPD sa pohybuje od 187 do 262 $\text{JPV}^{-\text{deň}}$.

Pri voľbe príslušnej kategórie poľnej cesty platí, aby kapacita poľnej cesty bola vždy vyššia ako intenzita poľnohospodárskej dopravy na posudzovanej poľnej ceste.

Návrh poľných ciest

Záhorská Bystrica

V rámci obvodu projektu pozemkových úprav v časti k. ú. Záhorská Bystrica bolo pri návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia navrhnutých **14 nových ciest**, ktoré sú plošne vymedzené vo výslednej mape.

Novo navrhované cesty sú v projekte rozdelené na :

- **hlavné poľné cesty s označením HC** (HC-1a,b,c,d; HC-2a,b,c; HC-3a,b)

Návrh hlavných poľných ciest zohľadňuje nasledovné princípy:

- o funkciu protierózneho prvku,
- o navrhované sú ako dvojpruhové, vždy spevnené a celoročne zjazdné,
- o obsahujú kompletne priečne a pozdĺžne odvodnenie – sú súčasťou protieróznej ochrany územia.

Hlavné poľné cesty budú slúžiť na prepojenie existujúcich a plánovaných komunikácií. Navrhujú sa kategórie P7,0/50modif. s úrovňovými križovatkami priesečnými, stykovými, alebo okružnými. Celková dĺžka hlavných ciest je 4,358 km. Šírka cestných pozemkov hlavných poľných ciest vyplýva z jednotlivých navrhovaných kategórií ciest a z potreby zabezpečenia protieróznej funkcie. Samotná koruna cesty P7,0- návrhová rýchlosť 50km/h. - je tvorená dvoma jazdnými pruhmi 3,00 m a 0,5m krajinami z oboch strán. Ide o obojsmerné komunikácie. Vzhľadom k **výskytu veternej erózie** je **cestný pozemok** navrhnutý s plošnou rezervou pre situovanie sprievodnej zelene - vetrolamu v šírke 4-6 m zo severnej a severozápadnej strany. Súčasťou cestného pozemku je aj rezerva pre vybudovanie zariadenia na odvedenie povrchových, prípadne podzemných vôd (rigoly, zárezy, násypy, priekopy, trativody), podľa vypracovanej budúcej projektovej dokumentácie. Potrebná šírka cestného pozemku je 14m.

- **vedľajšie poľné cesty s označením VC** (VC-1a,b; VC-2a,b; VC-3; VC-4a,b,c,d; VC-5; VC-6; VC-7; VC-8; VC-9a;

Návrh vedľajších poľných ciest zohľadňuje:

- o plnia aj funkciu protierózneho prvku,
- o navrhované sú ako dvojpruhové, čiastočne nespevnené,
- o v prípade, ak nie sú obojstranne napojené na iné cesty, navrhnuté je obrátisko (okružná križovatka).

Vedľajšie poľné cesty sa navrhujú ako prepojenia medzi hlavnými cestami existujúcimi a novo navrhovanými. Navrhujú sa kategórie P7,0/40modif. alebo P6,0/40modif. Návrh trás vedľajších ciest vychádza z potreby rozdelenia dopravy z hlavných ciest a zabezpečenia prístupu na všetky pozemky. Celková dĺžka vedľajších ciest je 7,631 km.

Šírka cestných pozemkov vedľajších poľných ciest vyplýva znova z jednotlivých navrhovaných kategórií ciest. Pri vedľajších poľných cestách ide o dve kategórie. Koruna cesty P7,0- návrhová rýchlosť 50km/h. - je tvorená dvoma jazdnými pruhmi 3,00 m a 0,5m krajinami z oboch strán. Šírka koruny cesty 6,0, návrhová rýchlosť 40km/h je tvorená dvoma jazdnými pruhmi 2,5 m, a 0,5m krajinami z oboch strán. Ide o obojsmerné komunikácie. Rovnako ako pri hlavných poľných cestách aj pri vedľajších poľných cestách bolo potrebné dopravnú funkciu ciest kombinovať s protieróznou funkciou situovaním zelených pásov (vetrolamov) v šírke 4-6 m a v potrebe navrhnuť do budúceho cestného pozemku aj zariadenia na odvedenie povrchových, prípadne podzemných vôd (rigoly, zárezy,

násypy, priekopy, trativody), čo sa prejavilo v potrebe širších **cestných pozemkov**. V tejto kategórii poľných ciest sa cestné pozemky pohybujú od 8-12 m.

- **poľné cesty s označením PC (PC-2a,b, PC-3a)**

Poľné cesty sa navrhujú kategórie P6/30 ako dvojpruhové a budú slúžiť ako koridory na sprístupnenie pozemkov. Parametre koridorov ciest sú navrhnuté tak, aby v budúcnosti bola možnosť ich rozšírenia a spevnenia. Celková dĺžka poľných ciest je 1,830km.

Šírka koruny cesty 6,0, návrhová rýchlosť 30km/h je tvorená dvomi jazdnými pruhmi 2,5 m, a 0,5m krajnicami z oboch strán. Ide o obojsmerné komunikácie. Potrebná šírka pozemku zohľadňuje potrebu vybudovania zariadení na odvedenie povrchových alebo prípadne podzemných vôd a na možnú cestnú zeleň. Potrebná šírka **cestných pozemkov** v tejto kategórii je 8m.

- **okružná križovatka OK (OK1, OK2)** navrhujú sa na križovanie hlavných ciest, OK1 rieši prepojenie HC-1 s HC-2, OK2 rieši prepojenie HC-2 a HC-3.

Celková dĺžka navrhovaných ciest v rámci obvodu pozemkových úprav v katastrálnom území Záhorská Bystrica je **13,84 km**.

V rámci nového funkčného usporiadania územia predpokladáme, že budú dotvárané ešte tzv. **prístupové koridory**, ktoré vyplynú z podrobnejšieho umiestňovacieho plánu. Vyčleňujú sa pozemky s výmerou 400 m² a viac, pričom každý pozemok musí byť sprístupnený, to si vyžaduje dodatočné zhustenie cestnej siete. Budeme ich navrhovať v šírke 3,00 m. Presná poloha prístupových koridorov bude spresnená až v etape tvorby rozdeľovacieho plánu.

Devínska Nová Ves

Celková dĺžka ciest v rámci obvodu pozemkových úprav v katastrálnom území Devínska Nová Ves v súčasnom stave je **0 km**. V obvode projektu pozemkových úprav v časti Devínska Nová Ves navrhujeme 2 nové cesty.

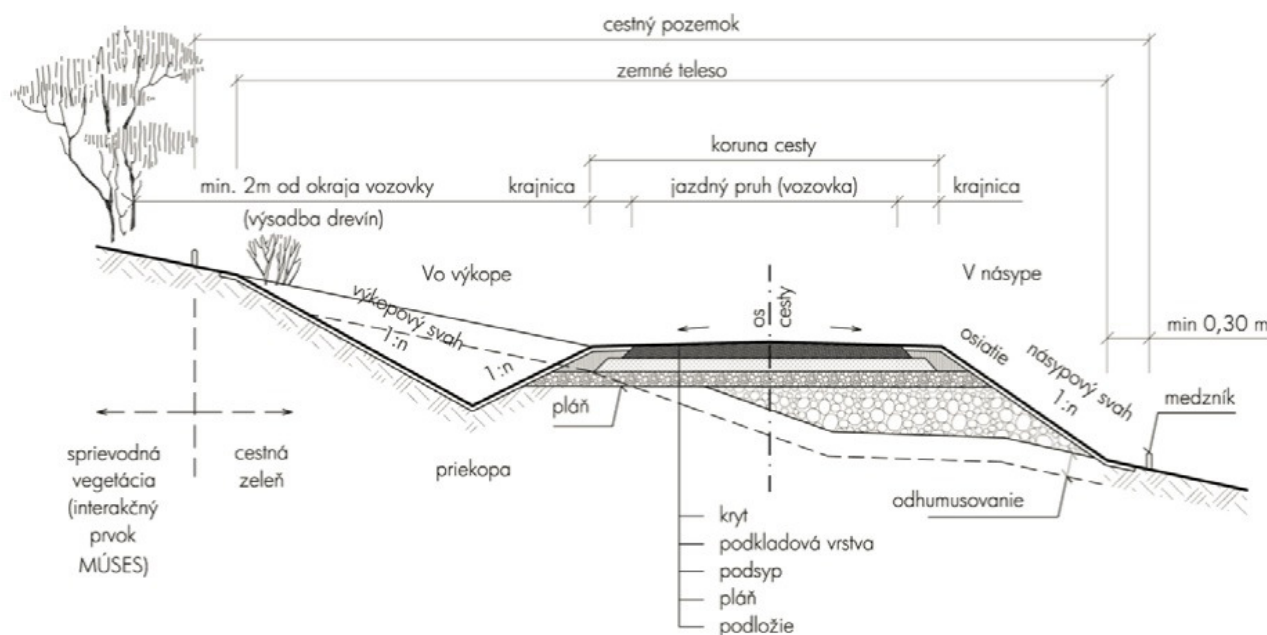
- Cesta **VC-9b** v dĺžke 543 m je pokračovaním cesty VC-9a zo Záhorskej Bystrice. Navrhuje sa kategórie P6,0/40modif. ako vedľajšia poľná cesta. Šírka koruny cesty 6,0, návrhová rýchlosť 40km/h je tvorená dvomi jazdnými pruhmi 2,5 m, a 0,5m krajnicami z oboch strán. Ide o obojsmernú komunikáciu. Potrebná šírka pozemku zohľadňuje potrebu vybudovania zariadení na odvedenie povrchových prípadne podzemných vôd a na možnú cestnú zeleň. Potrebná šírka cestného pozemku je 8m.
- Cesta **PC-3b** v dĺžke 311m je pokračovaním cesty PC-3a zo Záhorskej Bystrice. Navrhuje sa kategória P6/30 ako dvojpruhová a bude slúžiť ako koridor na sprístupnenie pozemkov. Parametre koridorov ciest sú navrhnuté tak, aby v budúcnosti bola možnosť ich rozšírenia a spevnenia. Šírka koruny cesty 6,0, návrhová rýchlosť 30km/h je tvorená dvomi jazdnými pruhmi 2,5 m, a 0,5m krajnicami z oboch strán. Ide o obojsmerné komunikácie. Potrebná šírka pozemku zohľadňuje potrebu vybudovania zariadení na odvedenie povrchových alebo prípadne podzemných vôd a na možnú cestnú zeleň. Potrebná šírka cestného pozemku je 8m.

Celková dĺžka ciest v rámci obvodu pozemkových úprav v katastrálnom území Devínska Nová Ves je 856,32 m, všetky sú novo navrhnuté.

V rámci nového funkčného usporiadania územia predpokladáme, že budú dotvárané ešte tzv. **prístupové koridory**, ktoré vyplynú z podrobnejšieho umiestňovacieho plánu. Vyčleňujú sa pozemky s výmerou 400 m² a viac, pričom každý pozemok musí byť sprístupnený, to si vyžaduje dodatočné zhustenie cestnej siete. Budeme ich navrhovať v šírke 3,00 m. Presná poloha prístupových koridorov

bude spresnená až v etape tvorby rozdeľovacieho plánu.

Výmeru potrebnú na plošné pokrytie všetkých novo navrhovaných ciest pokryje zo svojho vlastníctva spoločnosť Centrop s.r.o.



Obrázok - schematický rez cestným pozemkom

Použité zdroje:

- http://is.stuba.sk/lide/clovek.pl?zalozka=13;id=886;studium=71589;zp=24857;download_prace=1
- Dištančné vzdelávanie pre projektantov PÚ. Učebné texty 2.diel 2002 (E. Geisse)
- <http://www.dpdevin.sk/sk/polnohospodarstvo/>
- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav Muchová, Vanek, a kol.,2009

Sumarizácia cestnej siete v obvode projektu pozemkových úprav

Záhorská Bystrica

Označenie cesty	Kategória poľnej cesty	Dĺžka [m]	Plocha [m ²]
HC-1(a-d)	P7,0/50modif.	1 487	18 378
HC-2(a-c)	P7,0/50modif.	1 382	17 927
HC-3(a-b)	P7,0/50modif.	1 489	20 002
VC-1(a-b)	P7,0/40modif.	655	7 455
VC-2(a-b)	P7,0/40modif.	1 575	18 718
VC-3	P7,0/40modif.	769	9 355
VC-4(a-d)	P7,0/40modif.	2 975	34 774

VC-5	P7,0/40modif.	325	4 467
VC-6	P6,0/40modif.	144	2 387
VC-7	P6,0/40modif.	777	10 276
VC-8	P6,0/40modif.	412	5 156
VC-9a	P6,0/40modif.	19	260
PC-2(a-b)	P 6/30	1 170	8 019
PC-3a	P 6/30	660	5 367
OK1	-	-	1 800
OK2	-	-	3 163
spolu		13 839	167 504

Devínska Nová Ves

Označenie cesty	Kategória cesty	Dĺžka [m]	Plocha [m ²]
VC-9b	P6,0/40modif.	543	4 727
PC-3b	P6/30	311	3 566
spolu		854	8 293

Odôvodnenie návrhu cestnej siete

Pozemkové úpravy v časti k.ú. Záhorská Bystrica a v časti k.ú. Devínska Nová Ves (ďalej len „JPÚ“) boli povolené právoplatným rozhodnutím Zn. 1154/09/0156/12/KVA zo dňa 24.01.2012 (ďalej len "Rozhodnutie") z dôvodu, že v súlade **s ust. §2 ods. 1 písm. b) zákona došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav**, a zároveň v súlade **s ust. §8 ods. 1 aj z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde (ďalej len „iné dôvody“)**.

Práve **"iné dôvody"** sú meritórnym východiskom návrhu systému **cestných pozemkov a druhu poľných ciest vo VZFÚ**, nakoľko cieľom vykonania JPU je v súlade s čl. IX. Rozhodnutia

"...dosiahnuť také funkčné a priestorové usporiadanie pozemkov v obvode JPU spolu s úpravou ich tvaru, aby v budúcnosti mohla byť na týchto pozemkoch zabezpečená napr. následná investičná výstavba, malo-podlažná zástavba obytného územia alebo vybudovanie občianskej vybavenosti."

V kontexte verejného záujmu a definovania budúceho využitia pozemkov je pritom nutné dodať, že Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí 2Sžr/71/2014 zo dňa 29.05.2015 na str. 9 (rozhodnutie k povoleniu JPÚ) konštatuje, že *„Verejným záujmom pritom nie je len výstavba na dotknutých pozemkoch, ale na území určenom na poľnohospodárske využitie ide hlavne o racionálne usporiadanie pozemkov pre takéto účely. Poukazovanie na platný územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy je v tomto kontexte irelevantné.“* Z uvedeného vyplýva, že JPÚ majú vytvoriť predpoklady pre ďalší rozvoj tohto územia.

V návrhu dopravnej siete bolo podstatne zohľadnené aj súčasné využitie pozemkov na poľnohospodárske účely. Návrh cestnej siete rešpektuje dopravné, ekologické, pôdo ochranné,

vodohospodárske, estetické a ekonomické podmienky. Návrh cestnej siete spĺňa aj nasledujúce podmienky :

- umožní prístup na budúce novo navrhované pozemky,
- vylúči poľnohospodársku dopravu z ciest štátnej siete,
- umožní sprístupnenie obvodu projektu pozemkových úprav a umožní využiť poľnohospodársku dopravnú sieť na rekreačné a športové účely prostredníctvom turistických ciest, cyklochodníkov prípadne bežeckých tratí,
- zabezpečí prepojenie susedných mestských častí,
- vytvorí dôležitý krajinotvorný polyfunkčný prvok s funkciou ekologickou, pôdo ochrannou, vodohospodárskou a estetickou,
- poľné cesty budú ako základný líniový tvar vhodný pre stanovenie nových hraníc pozemkov,
- umožní prístup k verejným zariadeniam a opatreniam, rovnako ako aj k spoločným zariadeniam a opatreniam.

Pri návrhu cestnej siete sa zohľadňovalo, že cestná sieť zo všetkých líniových zariadení a opatrení najvýraznejšie ovplyvňuje organizáciu pôdneho fondu. **Okrem dopravnej funkcie plní so svojimi priekopami alebo inými zariadeniami aj funkciu protieróznej ochrany a spolu so sprievodnou vegetáciou dotvára ráz krajiny.** Návrh cestnej siete rešpektuje aj požiadavku ochrany poľnohospodárskej pôdy a pri návrhu cestných pozemkov, sa predpokladalo s čo najnevyhnutnejším záberom poľnohospodárskej pôdy.

Do úvahy je nutné zobrať fakt, že celý obvod JPÚ sa nachádza v hraniciach mestskej aglomerácie, ktorou Hlavné mesto SR Bratislava bezpochyby je a navrhnuté cesty budú mať po dokončení JPÚ, bez ohľadu na Územný plán okrem obslužnej funkcie poľnohospodárskej aj ďalšie doplnkové funkcie, akými sú:

- individuálna osobná doprava - prepojenie mestských častí Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves,
- prechod a príjazd k objektom pri existujúcich cestách s možnosťou odstavenia vozidiel, v období mimo poľnohospodárskych prác.
- náhradný vstup k objektom v území
- rekreačná doprava (najmä cykloturistika a pešia turistika)

4.1.2. EKOLOGICKÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

4.1.2.1. EKOLOGICKÉ A KRAJINNOSTVORNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU

Na základe výpočtu koeficienta ekologickej stability územia možno konštatovať, že ekologická stabilita územia je nízka, prevládajú plochy s ovplyvnené antropogénnou činnosťou.

Na základe dokumentácií Regionálneho územného systému mesta Bratislava(1994), Krajinno ekologického plánu vyhotoveného v rámci Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (2007), písomných vyjadrení Okresného úradu, Odbor starostlivosti o životné prostredie (pôvodne Okresný úrad životného prostredia) a písomného vyjadrenia Sekcie ochrany prírody a krajiny MŽP SR boli v obvode projektu pozemkových úprav vyčlenené regionálne prvky ÚSES:

1. Regionálne biocentrum - Kamenáče (označenie v rámci VZFU RBc-1(a-e)). Regionálne biocentrum bolo vymedzené na výmere 27,8486 ha v k. ú. Záhorská Bystrica a na výmere 14,2621 ha v k. ú. Devínska Nová Ves. Spolu vymedzená výmera je 42,1107 ha.

2. Regionálne biokoridory vodných tokov – **Mláka so svojimi prítokmi** Lamačský potok, Vápenický potok, Mariánsky potok (označenie v rámci VZFU RBk-1(a-l), RBk-2(a-i), RBk-3(a-h), RBk-4(a-h)).

Biokoridory zasahujú a boli vymedzené v Záhorskej Bystrici aj v Devínskej Novej Vsi.

Chránený krajinný prvok Vápenický potok

Účelom vyhlásenia chráneného územia je zabezpečenie ochrany prirodzeného podmáčaného jelšového porastu pozdĺž Vápenického potoka. Ide o spoločenstvo lesného prirodzeného charakteru, bez zastúpenia nepôvodných prvkov, ktoré plní funkciu biokoridoru. Cieľom ochrany je ponechať toto spoločenstvo prirodzenému vývoju bez ďalších zásahov a zachovanie ekologickej funkcie územia. Na území platí stupeň 4. ochrany.

4.1.2.2. EKOLOGICKÉ A KRAJINNOSTVORNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

V rámci návrhu ekologických zariadení a opatrení boli plošne vymedzené a bilancované dva prvky regionálneho územného systému ekologickej stability.

1.Regionálne biocentrum - Kamenáče (označenie v rámci VZFU RBc-1)

Navrhované regionálne biocentrum Kamenáče - nachádza sa v priestore sútoku Lamačského, Vápenického potoka a Starej Mláky. Ide o súvislejšie plochy porastov drevín a trávobylinných spoločenstiev. Je to významná lokalita z hľadiska migrácie obojživelníkov a ďalších vlhkomilných druhov. **Vzhľadom na súčasný nepriaznivý stav lokality by bola vhodná revitalizácia územia.**

Regionálne biocentrum bolo vymedzené na výmere **27,84 ha** v k. ú. Záhorskej Bystrici a na výmere **14,26 ha** v Devínskej Novej Vsi. Biocentrum má presah/pokračovanie aj ďalej v Devínskej Novej Vsi za sútokom vodných tokov Stará Mláka a Vápenický potok. Táto časť nie je riešená v rámci JPÚ (mimo obvod projektu pozemkových úprav).

2.Regionálny biokoridor Mláka s prítokmi - Lamačský potok, Vápenický potok, Mariánsky potok

Regionálny biokoridor je tvorený vodným tokom Stará Mláka (označenie RBk-1) a jeho prítokmi: Mariánsky potok (označenie RBk-2), Vápenický potok (RBk-3) a Lamačský potok (označenie RBk-4) a sprievodnou brehovou vegetáciou. Prepája biocentrá v susedných regiónoch Borská nížina, Devínske Karpaty a Malé Karpaty.

Súčasťou regionálneho biokoridoru je aj vyhlásený Chránený krajinný prvok Vápenický potok tvorený vodnou plochou na výmere **18 107 m²** a vymedzeným biokoridorom sprievodnej brehovej vegetácie vo výmere **17 361 m²**. Podľa katalógu biotopov Slovenska (Stanová & Valachovič, 2002) možno skúmaný porast zaradiť do formačnej skupiny Ls1.3 Jeseňovo-jelšové podhorské lužné lesy.

Biokoridory boli vymedzené v k. ú. Záhorská Bystrica na ploche **6,51ha**, v k.ú. Devínska Nová Ves na ploche **0,3ha**. Šírka jednotlivých biokoridorov bola vymedzená min. 10 m od osi vodného toku na obe strany. V prípade napájajúceho sa projektu PÚ v Devínskej Novej Vsi bude potrebné navrhnuť biokoridory a napojiť na tieto navrhované.

Regionálne biocentrum

Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m ²]
RBc-1 (b-e)	278 486

	278 486
--	----------------

Devínska nová Ves

Označenie	Plocha
	[m²]
RBc-1 (a)	142 621
	142 621

Regionálny biokoridor

Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m²]
RBk-1 (a-j,l)	25 652
RBk-2 (a-i)	15 502
RBk-3 (a-g)	17 361
RBk-4 (a,d-g,h)	6 590
	65 105

Devínska nová Ves

Označenie	Plocha
	[m²]
RBk-1 (k)	1 874
RBk-3 (h)	271
RBk-4 (b-c)	883
	3 028

V obvode pozemkových úprav štát nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho charakteru. Z uvedeného dôvodu vlastníctvo k pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriaceho systém ekologickej stability.

4.2. Verejné zariadenia a opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia najmä pre potreby obyvateľov v rámci riešeného územia, resp. pre vlastníkov a účastníkov projektu pozemkových úprav.

4.2.1. DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

4.2.1.1. DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU

Charakteristika existujúcej dopravnej siete v obvode projektu jednoduchých pozemkových

úprav bola vyhotovená na podklade zamerania skutočného stavu a dostupných podkladov. V obvode projektu JPÚ - Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves sa v súčasnosti nachádzajú iba tri miestne komunikácie, označené v projekte ako VZO-17a,b,c (DOP,MK) v dĺžke 1,525 km, VZO-18 (DOP, MK) v dĺžke 1,415 km a VZO-19a,b,c (DOP, MK) v dĺžke 1,183 km.

Miestna komunikácia VZO-17 vedúca pozdĺž diaľnice D2 od nadjazdu na sever sa napája v severnej časti obvodu projektu na miestnu komunikáciu (vyňatá z obvodu projektu pozemkových úprav).

Miestna komunikácia VZO-18 smeruje pozdĺž diaľnice D2 smerom na juh, jej asfaltové spevnenie je ukončené v blízkosti Dievčieho potoka.

Miestna komunikácia VZO-19 rozdeľuje obvod projektu približne v strednej časti, kde sa spája vo východnej časti pred nadjazdom s VZO-17 a v západnej časti sa napája na štátnu cestu II. triedy č.505. Cesta je zároveň aj cyklotrasou. Vedú po nej **Mariánska cyklocesta** a cyklotrasa **9 okruh**.

Z hľadiska návrhu cestnej siete možno charakterizovať územie ako rovinaté.

V lokalite je vybudovaná brána VW v projekte označená ako VZO-11 (DOP, BRÁNA) .

4.2.1.2. DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Existujúce miestne komunikácie VZO-17,VZO-18,VZO-19 slúžia okrem sprístupnenia poľnohospodárskych pozemkov v riešenej lokalite aj ako cyklotrasy. Obsahujú výtlky a nespĺňajú kritériá jednotnej kategorizácie cesty, preto ich navrhujeme na rekonštrukciu.

Podľa vviadrenia NDS ie v obvode projektu plánovaný zberný kolektor diaľnice D2, v projekte označený ako nVZO-16 (DOP, KOLEKTOR).

Podľa platného územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007. v znení zmien a doplnkov je v obvode projektu plánovaná trasa predĺženia Eisnerovej ulice. komunikácie FT B2 označená ako nVZO-7 (DOP,MK) a stavba depa nosného systému MHD označená ako nVZO-8 (DOP,MHD). Plánované rozšírenie diaľnice D2 sa zapracuje do projektu JPU až po odsúhlasení záverečnej verzie rozšírenia trasy D2.

Súhrnná bilancia dopravných zariadení:

Záhorská Bystrica

Dopravné (DOP)

Označenie	Dĺžka (m)	Plocha (m ²)
VZO-11 (DOP, BRANA)	-	6 075
nVZO-16 (DOP, KOLEKTOR)	-	20 495
VZO-17 (DOP,MK)	1 525	24 122
VZO-18 (DOP,MK)	1 415	21 711
VZO-19a-d (DOP,MK)	1 357	10 235
nVZO-7 (DOP,MK)	231	4165
spolu	4 528	86 803

Plošné krytie bude územné bilancované z územnej rezervy budúceho vlastníka resp. budú

ponechané vo vlastníctve podľa registra pôvodného stavu v samostatnom projektovom bloku.

Devínska Nová Ves

Označenie	Dĺžka	Plocha
	(m)	(m ²)
VZO-19e(DOP,MK)	-	162
nVZO-8 (DOP,MHD).		78 546
spolu	-	78 708

4.2.2. VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

4.2.2.1. VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU

- obvode projektu pozemkových úprav boli na podklade účelového mapovania polohopisu vyčlenených 5 vodných tokov :
- Stará mláka (vodný tok pomenovaný aj Mláka) (označenie vo VZFU - VZO-1)
- Mariánsky potok (vodný tok pomenovaný aj Mátsky potok) (označenie vo VZFU - VZO-2)
- Vápenický potok (označenie vo VZFU - VZO-3)
- Bystrický potok (označenie vo VZFU - VZO-5)
- Dievčí potok (označenie vo VZFU - VZO-6)

Lamačský potok (označenie vo VZFU - VZO-4) je z obvodu projektu pozemkových úprav vyňatý, výrazne však ovplyvňuje nové funkčné usporiadanie územia v obvode projektu pozemkových úprav.

Chotárny potok (označenie vo VZFU – VZO-22) je z obvodu pozemkových úprav vyňatý, avšak ochranné pásmo z južnej strany potoka zasahuje do obvodu pozemkových úprav

Ochrana vodných zdrojov a vodohospodárskych zariadení je riešená zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách. Na základe jednania so zástupcami Slovenského vodohospodárskeho podniku bolo dohodnuté ochranné pásmo na všetkých, nielen drobných vodných tokoch 5m od brehovej čiary.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta. Súčasťou ochranného pásma je vymedzený Regionálny biokoridor.

Podľa vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, sa v obvode projektu nachádzajú podzemné rozvody kanalizačného potrubia splaškového a podzemné rozvody vodovodného potrubia. Okrem existujúcich splaškových kanalizačných potrubí sa v obvode projektu plánujú vybudovať dva nové kanalizačné zberače, ktoré sú znázornené vo výslednej mape. Jeden zberač je plánovaný pozdĺž Vápenického potoka a druhý v blízkosti trasy predĺženia Eisnerovej ulice.

Obvod projektu pozemkových úprav sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP D.N.Ves – Stupava I.“ (evid.č. 5104 177) v správe Hydromeliorácie š.p.. Stavba bola daná do užívania v r. 1972 s celkovou výmerou 2440ha.

Závlahová stavba pozostáva zo závlahy, závlahových čerpacích staníc a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150-DN600) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, Oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami.

V záujmovom území sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v rámci

uvedenej závlahy:

- Závlahová ČS2 (evid.č. 5104 177 017)
- prírodné potrubie k závlahovej ČS2
- prírodné potrubie k závlahovej ČS3
- podzemné rozvody závlahovej vody - vetva „B“, B3,B4, „A“ A5, „C“ C2,C3,C4 z AZC, C1 DN 200 z AZC, „M“, M3,M4,M6, „A“ DN 400, „A“ DN 350, „A“ DN 300, „A“ DN 200, „A1“ DN 250, „A2“ DN 250, „A4“ DN 250,
- riešené územia sa nachádza v súbehu s podzemnými rozvodmi závlahovej vody - vetvami B3,A5,A11,M1,A8 DN 150a A DN 500, riešené územie sa nachádza v tesnej blízkosti ČS3 (ev.č.5104 177 023)
- riešené územie sa nachádza v blízkosti ukončenia podzemných rozvodov závlahovej vetvy C1 DN 250 z AZC, C4 DN 200 z AZC, A7, A6,A10,A8,M1, A1 DN 200, A2 DN 200, A5 DN 250.

V riešenom území je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve príslušného subjektu, hospodáriaceho na poľnohospodárskej pôde.

Medzichotárný kanál (Ev.č. 5201018001) sa nachádza mimo obvodu JPÚ.

Pri križovaní a súbehoch navrhovaných objektov v obvode JPU so zariadeniami v správe Hydromeliorácii, štátneho podniku (závlahový privádzač, rúrová sieť) musia byť v budúcnosti vytvorené také podmienky, aby nedošlo pri ich realizácii k ich narušeniu v ochranných pásmach, prípadne k ich poškodeniu. Projektové dokumentácie navrhovaných zariadení v obvode JPÚ pri stavebnom konaní je potrebné predložiť na posúdenie k Hydromelioráciám, štátny podnik .

4.2.2.2. VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA - NÁVRH VODOHOSPODÁRSKÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Všetky vodné toky sa nachádzajú v obvode projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Záhorská Bystrica. Ide o vodohospodárske verejné zariadenia – vodné toky označované ako VZO (VOD, VT). Celková výmera vodných plôch v území je **7,84 ha**.

V k. ú. Devínska nová Ves neboli vodné plochy vyčlenené.

Súhrnná bilancia vodných plôch potoku Stará Mláka s prítokmi:

Označenie	Plocha
	[m ²]
Mláka VZO-1 (VOD,VT)	35 233
Mariánsky potok VZO-2 (VOD,VT)	15 895
Vápenický potok VZO-3 (VOD,VT)	18 107
Bystrický potok VZO-5 (VOD,VT)	6 338
Dievčí potok VZO-6 (VOD,VT)	2 847
Suma	78 420

Na základe konzultácií so SVP Bratislava bola v dostatočnom priestorovom presahu vymedzená plocha ochrannej hrádze, ktorá má byť v budúcnosti využitá pre dodatočný návrh suchej

ochrannej nádrže (poldra) v mieste sútoku Starej Mláky s Vápenickým potokom a Lamačským potokom. Hrádza prechádza oboma katastrálnym územiami väčšou časťou zasahuje do k.ú. Devínska Nová Ves. Suchý ochranný polder by slúžil (podľa vyjadrení SVP, príloha 3, 4) na splošenie (zadržanie) maximálnych povodňových prietokoch $16,68 \text{ m.s}^{-1}$.

Jedná sa o plochu v priestore vymedzeného regionálneho biocentra Kamenáče (BRc-1). SVP taktiež požaduje rezervovanie biocentra pre suchú nádrž s doplnkovým využitím pre rekreáciu v prírodnom prostredí.

Základné parametre hrádze:

- predpokladaná dĺžka hrádze 1,6 km
- výpustný objekt bude na Vápenickom potoku
- jednoduchá sypaná homogénna hrádza
- 3 m šírka koruny hrádze.
- potrebná šírka pozemku pre vybudovanie hrádze je cca. 30 m (cca. 20 m na samotné teleso hrádze + 5m pobrežné pozemky z každej strany – ochranné pásmo)
- v pobrežných pozemkoch, ktoré tvoria ochranné pásmo platia obmedzenia (trvalý trávny porast prípadne zastavaná resp. ostatná plocha, bez stromov a stavieb)
- pri vybudovaní hrádze je nutná prekládka potoka Mláka (Stará Mláka) v predpokladanej dĺžke cca 120m

Navrhovaná suchá nádrž (polder) je v súbehu s existujúcou stavbou (kanalizácia SA) a stavbou, ku ktorej prebieha stavebné povolenie (kanalizácia SB). Tieto stavby bude treba v ďalšom stupni povoľovacej činnosti technicky zosúladiť a navrhnuť opatrenia tak, aby zabezpečovali existenciu oboch stavieb (suchý polder a kanalizácia).

Vyčlenený pozemok v šírke 20m, pokryje zo svojho vlastníctva spoločnosť Centrop s.r.o. Ochranné pásma t.j.5m pobrežného pozemku z každej strany sa pokryje z vlastníctva pôvodných vlastníkov.

Bilancia hrádze:

Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m2]
nVZO-15b (VOD,HR)	2 102
nVZO-15d (VOD,HR)	235
nVZO-20 (VOD,VT)	2 156
spolu	4 493

Devínska Nová Ves

Označenie	Plocha
	[m2]
nVZO-15a (VOD,HR)	19 354
nVZO-15c (VOD,HR)	9 737
spolu	29 091

--	--

4.2.3. OSTATNÉ VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Budú územné bilancované z územnej rezervy budúceho vlastníka resp. budú ponechané vo vlastníctve podľa registra pôvodného stavu. Ide o verejnoprospešné stavby označované ako VPS.

PRIEMYSELNÝ PARK (PP)

Na základe Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (2007) je v lokalite vymedzená plocha s funkčným využitím - výroba, priemysel, stavebníctvo, sklady, výrobné služby – č. funkcie 301/F.

Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO-10a (VPS, PP)	9 503
nVZO-10b (VPS, PP)	71 527
spolu	81 030

Vyčlenená lokalita bude tvoriť samostatný projektový blok. Na ploche budú vyčlenení vlastníci podľa registra pôvodného stavu.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (OV)

Na základe Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (2007) je v lokalite vymedzená plocha s funkčným využitím - občianska vybavenosť - č. funkcie 201, 201/F.

Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO-12 (VPS, OV)	46 526
	46 526

Devínska Nová Ves

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO-23 (VPS, OV)	35 621
nVZO-21 (VPS, OV)	2 810
	38 431

Vyčlenené lokality budú tvoriť samostatné projektové bloky. Na plochách budú vyčlenení vlastníci podľa registra pôvodného stavu.

POTENCIÁLNA ROZVOJOVÁ LOKALITA CENTROP (PRL)

V území je riešená potenciálna rozvojová lokalita CENTROP. Lokalita je vymedzená v smere Z-V cestou II. tr.505 a potokom Mláka, v smere S-J od ochranného pásma diaľnice D4 smerom k novo navrhovanej hlavnej ceste s označením HC-1.

V tejto časti je spracovaná Urbanistická štúdia severozápadného rozvojového pólu hlavného mesta SR Bratislavy ako podklad pre Zmeny a doplnky UPN BA.

Potenciálna rozvojová lokalita CENTROP (PRL)

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO-14a (VPS,PRL)	12 5877
nVZO-14b (VPS,PRL)	28 9514
nVZO-14c (VPS,PRL)	53 6542
nVZO-14d (VPS,PRL)	5 176
	95 7109

Plošné krytie bude územné bilancované z územnej rezervy budúceho vlastníka resp. budú ponechané vo vlastníctve podľa registra pôvodného stavu v samostatnom projektovom bloku.

SKLÁDKA

V území sa nachádza rekultivovaná nelegálna skládka - skládka odpadov pri Volkswagene. Skládka bola zmapovaná a zameraná v etape účelového mapovania polohopisu. Zasahuje na výmere **0,53 ha** do k. ú. Záhorská Bystrica a vo výmere **10,65ha** do k. ú. Devínska Nová Ves.

Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO-13a,b(VPS, SKLADKA)	5 327
	5 327

Devínska nová Ves

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO-13c,d(VPS, SKLADKA)	106 447
	106 447

Plošné krytie bude územné bilancované z územnej rezervy budúceho vlastníka resp. budú ponechané vo vlastníctve podľa registra pôvodného stavu v samostatnom projektovom bloku.

ZELEŇ

Na základe Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (2007) je v lokalite vymedzená plocha s funkčným využitím – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy - nVZO -23 a plocha ostatnej ochrannej a izolačnej zelene - nVZO -24, nVZO-25.

Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO – 25 (VPS, OOIZ)	20 095
nVZO – 26 (VPS, OOIZ)	661
	20 756

Devínska nová Ves

Označenie	Plocha
	[m ²]
nVZO – 24 (VPS, PSLU)	6 660
	6 660

Plošné krytie bude územné bilancované z územnej rezervy budúceho vlastníka resp. budú ponechané vo vlastníctve podľa registra pôvodného stavu .

Pri vypracovávaní projektu pozemkových úprav boli identifikované ešte ďalšie nasledovné verejné zariadenia:

Elektroenergetické zariadenie – dotknutým územím prechádza v nadzemné elektrické vedenie o napätí 22kW s ochranným pásmom 10m a nadzemné elektrické vedenie s o napätí 110kW s ochranným pásmom 20m.

Zriaďovanie elektroenergetických zariadení sa riadi zákonom č. 656/2004 Z. z. o energetike. Ochranné pásma vzdušných vedení sú vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Je v nich zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou nad 3m, uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky, vykonávať činnosti, pri ktorých by sa mohlo poškodiť vedenie alebo ohroziť bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky.

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a udržiavať tzv. bezlesie v šírke 4 m po každej strane elektrického vedenia.

Plynárenské zariadenia - v dotknutom území sa nachádza plynové potrubie VTL (podzemné). Pri stavebných a rekultivačných zásahoch v území je potrebné dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z.

4.2.4. VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA VO VÄZBE NA ZÁUJMY KRÍZOVÉHO RIADENIA A CO

Zariadenia krízového riadenia a civilnej ochrany nie sú priamym obsahom projektu Jednoduchých pozemkových úprav v časti Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, napriek tomu pri riešení tak rozsiahleho územia, akým je obvod JPÚ Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves, je vhodné na ne prihliadať s ohľadom na budúci rozvoj a výstavbu v území. Ich podrobná špecifikácia však bude predmetom riešenia až v konkrétnych technických a projekčných dokumentáciách pri následných činnostiach spojených s urbanizáciou územia podľa príslušných technických a právnych noriem SR a budú predkladané stavebnému orgánu v príslušných etapách územného konania.

5.Sumárna bilancia

Prehľad potreby výmery pre Spoločné zariadenia a opatrenia

Záhorská Bystrica

SZO komunikačného charakteru	167 504 m ²
------------------------------	------------------------

Devínska Nová Ves

SZO komunikačného charakteru	8 293 m ²
------------------------------	----------------------

Záhorská Bystrica

SZO ekologického charakteru biocentrum (RBc)	278 486 m ²
--	------------------------

SZO ekologického charakteru biokoridor (RBk)	65 105 m ²
--	-----------------------

Devínska Nová Ves

SZO ekologického charakteru biocentrum (RBc)	142 621 m ²
--	------------------------

SZO ekologického charakteru biokoridor (RBk)	3 028 m ²
--	----------------------

Prehľad potreby výmery pre Verejné zariadenia a opatrenia

Záhorská Bystrica

VZO dopravného charakteru - miestne komunikácie (DOP,MK)	56 068 m ²
--	-----------------------

VZO dopravného charakteru - kolektor(DOP,KOLEKTOR)	20 495 m ²
--	-----------------------

VZO dopravného charakteru - brána VW(DOP,BRANA)	6 075 m ²
---	----------------------

VZO dopravného charakteru - pred. Eisnerovej ulice(DOP,MK)	4 165 m ²
--	----------------------

Devínska Nová Ves

VZO dopravného charakteru - miestne komun. (DOP,MK)	162 m ²
---	--------------------

VZO dopravného charakteru - stavba depa MHD (DOP,MHD)	78 546 m ²
---	-----------------------

Záhorská Bystrica

VZO vodohospodárskeho charakteru - vodné toky (VOD,VT)	80 576 m ²
--	-----------------------

VZO vodohospodárskeho charakteru - hrádza (VOD,HR)	2 337 m ²
--	----------------------

Devínska Nová Ves

VZO vodohospodárskeho charakteru - hrádza (VOD,HR)	29 091 m ²
--	-----------------------

Záhorská Bystrica

VZO verejnoprospešného charakteru - priem. Park (VPS,PP)	81 030 m ²
--	-----------------------

VZO verejnoprospešného charakteru - občan. vybav. (VPS,OV)	46 526 m ²
--	-----------------------

VZO verejnoprospešného charakteru - potenc.roz.lok. (VPS,PRL)	957 109 m ²
---	------------------------

VZO verejnoprospešného charakteru - skládka (VPS,SKLADKA)	5 327 m ²
---	----------------------

VZO verejnoprospešného charakteru - zeleň (VPS,OOIZ)	20 756 m ²
--	-----------------------

Devínska Nová Ves

VZO verejnoprospešného charakteru - skládka (VPS,SKLADKA)	106 447 m ²
---	------------------------

VZO verejnoprospešného charakteru - občan. vybav. (VPS,OV)	38 431 m ²
--	-----------------------

VZO verejnoprospešného charakteru - zeleň (VPS,PSLU)	6 600 m ²
--	----------------------

6.Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

Tabuľka krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC:

	Vlastník alebo správca	Výmera [m2] ZB	Výmera [m2] DNV	
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	23 880	6712	
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0	0	
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	0	0	
4	Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu)			
	A	Slovenský pozemkový fond	2069	3022
	B	Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0	0
	C	Slovenský vodohospodársky podnik	89 438	1739
	D	NDS	609	0
	E	Železnice SR	0	0
	F	Hydromeliorácie	0	0
		
5	Obec	41 532	20512	
6	VÚC	0	0	
7	iné fyzické a právnické osoby (ak je to potrebné pre niektoré verejné zariadenia a opatrenia) CENTROP - príspevok vlastníka	225 909	37 546	
Spolu		157 528	31 985	

4 - Štát																						
Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera [m²]	1 - SPF/neknihova né		2	3	A - SPF		4	C - Vodoh.podnik		5	D - NDS		6	5 - Obec/Mesto		7 – Iní Centrop		Spolu	Chýba / zvyšuje	Kdo doplní [m2]	
		ZB	DV			ZB	DV		ZB	DV		ZB	DV		ZB	DV	ZB	DV			ZB	DV
		23 880	6 712			2069	3022		89 438	0		609	0		41 532	20 512	2 558 512	153 288	0		ZB	DV
SZO komunikačné																						
ZB	167 504																167 504		167 504	0		
DNV	8 293																	8 293	8 293	0		
spolu	175 797																					
SZO ekol. (vyšší význam) - RBc																						
ZB	278 486																		0	278 486	PV	
DNV	142 621																		0	142 621		PV
SZO ekol. (vyšší význam) - RBk																						
ZB	65 105	23 880							8 862										23 880	32 363	PV	
DNV	3 028		3 028																3 028	0		
spolu	68 133																					
VZO																						
Dopravného – MK, MHD																						
ZB	60 233													4 165			56 068		60 233	0		
DNV	78 708														20 512			162	20 674	58 034	PV	
Dopravného-kolektor																						
ZB	20 495											609							609	19 886	PV	
Dopravného-bránaVW																						
ZB	6 075																			6 075	PV	
spolu	161 346																					
VZO																						
Vodohosp-vodné toky																						
ZB	80 576								80 576										80 576	0		

Vodohosp-hrádza																		
ZB	2 337											2 337		2 337	0			
DNV	29 091												29 091	29 091	0			
spolu	31 428																	
VZO- verejnoprospešné																		
Priemyselný park																		
ZB	81 030													0	81 030	PV		
Občianska vybavenosť																		
ZB	46 526													0	46 526	PV		
DV	38 431													0	38 431	PV		
spolu	165 987																	
VZO verejnoprospešné																		
Rozvojová lokalita																		
ZB	957 109													0	957 109	PV		
skládka																		
ZB	5 327													0	5 327	PV		
DNV	106 447													0	106 447	PV		
zeleň																		
ZB	20 756														20 756	PV		
DNV	6 660														6 660	PV		
spolu	1096 299																	
Vlastníctvo alebo správa:																		
	KONTROLA	39 020	3 028		0	0	80 756	0	609	0	4 165	20 512	225 909	37 546				
	ZOSTATOK	0	3 684		20 133	3 022	11 018	0	0	0	37 367	0	2332 603	115 742				
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO													9	25			0%	0%

Vysvetlivky k tabuľke

PV - pôvodný vlastníci

Vlastníctvo k pozemkom určeným Územným systémom ekologickej stability regionálneho charakteru ostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriaceho systém ekologickej stability. Územná bilancia ekologických zariadení a opatrení v tabuľke nie je riešená/započítaná, je tam iba uvedená.

V elaboráte VZFU sú naprojektované hlavné, vedľajšie a poľné komunikácie. Kvalifikovaným odhadom bolo zistené, že pre projekt nových pozemkov bude potrebné zriadiť ďalšie "prístupové parcely", podľa konkrétnej konfigurácie a vzhľadom na nové usporiadanie nových pozemkov v súhrnnej výmere cca 8 ha. Tieto pozemky budú dané do spoluvlastníctva vlastníkom priľahlých nových pozemkov.

V Bratislave 15.12.2015

GEODÉZIA Bratislava a.s.