

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

MALINOVO

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Obstarávateľ:
Obec Malinovo

Spracovateľ:
Ing. arch. Monika Dudášová a kol.

Dátum spracovania:
december 2003

AUTORSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus: Ing. arch. Monika Dudášová

Doprava: Ing. Peter Rakšányi

Technická infraštruktúra:

Vodné hospodárstvo: Ing. Ladislav Sajko

Elektrifikácia: Ing. Ladislav Štefko

Plynofikácia, teplofikácia: Aloiz Valla

Ekológia a ŽP: Ing. Katarína Staníková

Poľnohospodárstvo: Ing. Katarína Staníková

Urbanistická ekonómia: Ing. arch. Mária Rajecká

Digitálne spracovanie: Ing. Jozef Rajecký.

Spracovateľ ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 2/2003 ďakuje za konzultácie, cenné informácie a upozornenia všetkým ďalším spolupracujúcim subjektom, ktoré na pracovných rokovaníach napomohli k ozrejmieniu a upresneniu východiskovej koncepcie a technicko-organizačnej stránky

vedeniu Obecného úradu v Malinove:

p. starostke Eve Godovej

a ďalším, tu nemenovaným subjektom.

Tento dokument ÚPN obce Malinovo bude po jeho schválení v samosprávnom orgáne - Obecnom zastupiteľstve - záväzným územno-plánovacím podkladom pre rozhodovanie a riadenie rozvojových zámerov v katastrálnom území obce Malinovo. Navrhuje zásady a regulatívy možného riešenia súvisiacich priestorových, funkčných, ekologických a technických opatrení, s cieľom zosúladiť miestne a vyššie záujmy. ÚPN obce nie je v rozpore so schválenou vyššou dokumentáciou („ÚPN VÚC Bratislavského kraja“, 1997).

OBSAH

A./ OBSAH TEXTOVEJ A TABUĽKOVEJ INTERPRETÁCIE:

1. VSTUPNÉ ÚDAJE	4
1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII.....	4
1.2 POUŽITÉ PODKLADOVÉ MATERIÁLY	7
1.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA - "ÚPN V"UC BRATISLAVSKÝ KRAJ"	7
2. ŠIRŠIE VZŤAHY	9
2.1 POLOHA V RÁMCI REGIÓNU	9
2.2 ROZVOJOVÉ MOŽNOSTI OBCE.....	9
3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE.....	10
3.1 OBYVATEĽSTVO	10
3.2 ŠTRUKTÚRA ZAMESTNANOSTI	11
3.3 DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND.....	12
4. KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA.....	13
4.1 ZÁKLADNÁ FILOZOFIA ROZVOJA ÚZEMIA.....	13
4.2 KONCEPCIA RIEŠENIA ZÓN	13
5. NÁVRH PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	14
5.1 BÝVANIE.....	14
5.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY OBSLUŽNÉ	14
5.3 VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY VÝROBNÉ A SKLADOVÉ	16
5.4 ŠPORT A REKREÁCIA	17
5.5 ZELEŇ.....	17
6. DOPRAVA	17
6.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VÄZBY A PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE	18
6.2 ÚZEMNÝ PRIEMET NÁVRHU DOPRAVY	18
6.3 KOLÍZIE DOPRAVY S ÚZEMÍM A ICH ELIMINÁCIA.....	21
7. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA	21
7.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO	21
7.2 VODNÉ TOKY.....	24
7.3 ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	24
7.4 ZÁSOBOVANIE PLYNOM	27
7.5 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	28
7.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	32
8. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA	32
9. NÁVRH RIEŠENIA Z HLADISKA OCHRANY HODNÔT ÚZEMIA A URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE	33
9.1 NÁVRH RIEŠENIA Z HLADISKA OCHRANY HODNOT ÚZEMIA	33
9.2 NÁVRH RIEŠENIA TVORBY A OCHRANY ŽP	34
9.3 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PÔDNEHO FONDU (LPF, PPF).....	35
9.4 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY ZÁUJMOV PO A CO	35
9.5 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	36
9.6 URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA	36
10. MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (MÚSES).....	37
11. NÁVRH NA VYŇATIE Z PPF A LPF	42
12. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	51
12.1 NÁVRH VYMEDZENIA VEREJNO-PROSPEŠNÝCH ZARIADENÍ A LÍNIOVÝCH STAVIEB	51
12.2 NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA	51
13. BILANČNÉ VYHODNOTENIE NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	58
13.1 BILANČNÁ CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU.....	58
13.2 BILANCIE NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	59
13.3 CELKOVÉ BILANCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	59
14. GRAFICKÁ ČASŤ	60
15. DOKLADOVÁ ČASŤ	60
16. PRÍLOHY	60

1. VSTUPNÉ ÚDAJE

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCI

1.1.1 Názov dokumentácie

„Územný plán obce Malinovo“ – zmeny a doplnky č. 2/2003.

1.1.2 Obstarávateľ dokumentácie

Obec Malinovo - prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslavy Valkovej (registračné číslo 010).

1.1.3 Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Monika Dudášová a kol.

Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava

autorizovaný architekt SKA.

1.1.4 Údaje o obstaraní dokumentácie

Obstaranie dokumentácie bolo podmienené zmenou vnútorných aj vonkajších spoločenských podmienok vedúcich k potrebe predikcie spoločensko-právnych a územno-rozvojových vzťahov s novým obsahom a smerovaním.

Za danej situácie Obecný úrad v Malinove inicioval vypracovanie ÚPN SÚ Malinovo v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. a Vyhlášky č.84/1976 Zb. v znení neskorších predpisov novelizovanej legislatívy a zákona č.262/94 Zb. a Vyhlášky č.337/92 Zb. Kolektív autorov pod vedením Ing. arch. Moniky Dudášovej bol poverený vypracovaním Územného plánu sídelného útvaru Malinovo v celom komplexe pracovných a prerokovacích fáz, uvedených v zmluvnej osnove na zhotovenie diela.

Podľa dohody objednávateľa a zhotoviteľa diela, cieľom Návrhu ÚPN SÚ Malinovo je stanovenie koncepcie rozvoja územia, ktorá zohľadňuje:

- nové spoločensko-politické predpoklady, ktoré odbúrali administratívne opatrenia vo využívaní katastrálneho územia **obce**,
- nové spoločensko-ekonomické predpoklady, ktoré spôsobili, že prosperita **obce** a jej záujmového územia bude závisieť hlavne od sídelného spoločenstva a aktivizácie jeho vlastného potenciálu,
- novú legislatívu, ktorá umožňuje nový spôsob hospodárenia a vlastníckych vzťahov a prináša celému k. ú. optimálne zúžitkovanie prírodných a civilizačných hodnôt,
- polohu **obce** v blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá poskytuje sídelnému útvaru možnosti využívania územného potenciálu pre rozvoj bývania prímestského typu.

Dokumentácia „Návrhu ÚPN SÚ Malinovo“ bude predložená na pripomienkovanie zainteresovaným orgánom, organizáciám a inštitúciám (štátnym, samosprávnym a odborným) a tiež dotknutým fyzickým a právnickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a občanom, ktorých sa koncepcia rozvoja obce priamo dotýka. Prerokovaný Návrh ÚPN SÚ Malinovo bude následne predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva po predchádzajúcom kladnom stanovisku nadradeného vyššieho územno-plánovacieho orgánu v správnom území. Schválený Návrh ÚPN SÚ Malinovo bude slúžiť ako záväzný územno-plánovací podklad v riešenom území.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1/2000 „Územného plánu obce Malinovo“ obstaral Obecný úrad v Malinove v zmysle § 30 a 31 Stavebného zákona, na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 14/2000 zo dňa 19.10.2000. Požiadavky obce boli formulované v písomnej objednávke prác spolu so zadaním konkrétnych požiadaviek na spracovanie dokumentácie:

- **požiadavka rozšírenia lokality č. I južným smerom obojstranne pozdĺž jednej novonavrhovanej ulice rovnobežne s Drieňovou ulicou.**
- Potreba obstarania dokumentácie vyplynula zo zmeny predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia:
- **zmeny územno-technických podmienok v lokalite č. I (označenia lokality je prevzaté z grafickej časti ÚPN-SÚ Malinovo a zmien a doplnkov)**
 - pripravená výstavba novej trafostanice na Drieňovej ulici, ktorá kapacitne pokryje aj ďalšie nároky na elektrickú energiu (t. j. predstavuje reálnejšiu

možnosť výstavby v predstihu pred plánovanou výstavbou v iných lokalitách)

- zmeny majetkovo-právnych vzťahov – pozemky nie sú rozdrobené, čo predstavuje ideálne podmienky pre nové delenie parciel (len jeden vlastník) – možnosť pružnej realizácie zámeru
- potreba zokruhovania plánovanej Drieňovej ulice (slepá komunikácia) - s Okresným úradom v Senci, odborom dopravy a cestného hospodárstva bol konzultovaný zámer potreby dopravného prepojenia tejto slepej komunikácie na Bratislavskú ulicu, pretože zokruhovanie s existujúcou Mosteckou ulicou nebolo možné z dôvodu nedoriešených vlastníckych vzťahov
- **zmeny v legislatíve – novelizovaný zákon č. 50/1976 Zb.**
 - zmena názvu dokumentácie
 - zmeny v záväzných častiach dokumentácie.

Pri prerokovaní dokumentácie zmien a doplnkov č. 1/2000 „Územného plánu obce Malinovo“, sa bude postupovať podľa ustanovení § 22 až 25 Stavebného zákona. Dokumentácia bude potom predložená na schválenie obecnému zastupiteľstvu (§ 26) a stane sa záväzným podkladom pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) .

Zmeny a doplnky č. 1/2003

Dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1/2003 „Územného plánu obce Malinovo“ obstaral Obecný úrad v Malinovo v zmysle § 30 a 31 Stavebného zákona, na základe iniciatívy budúceho investora zámeru. Požiadavka obce bola formulovaná v písomnej objednávke prác nasledovne:

- **zámer určený v ÚPN SÚ Malinovo na „rekultiváciu plôch“ v lokalite Panská tabuľa zmeniť na „rozvojový zámer č. VIII s navrhovaným funkčným využitím pre bývanie v rodinných domoch“.**

Potreba obstarania dokumentácie vyplynula z požiadavky vlastníka parciel č. 266/7 a 266/8 v lokalite „Panská tabuľa (budúceho investora zámeru), ktorý plánuje realizovať výstavbu 10 rodinných domov v lokalite navrhovanej Územným plánom sídelného útvaru Malinovo na „rekultiváciu plôch“.

Pri prerokovaní dokumentácie zmien a doplnkov č. 1/2003 „Územného plánu obce Malinovo“, sa bude postupovať podľa ustanovení § 22 až 25 Stavebného zákona. Dokumentácia bude potom predložená na schválenie obecnému zastupiteľstvu (§ 26) a stane sa záväzným podkladom pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28).

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2/2003 „Územného plánu obce Malinovo“ obstaral Obecný úrad v Malinovo v zmysle § 30 a 31 Stavebného zákona, na základe iniciatívy budúceho investora zámeru. Požiadavka obce bola formulovaná v písomnej objednávke prác nasledovne:

- **plochu poľnohospodárskej pôdy na parc. č. 943/2 pri štátnej ceste II/510 riešiť ako „rozvojový zámer Malinovo IX. s navrhovaným funkčným využitím pre bývanie v rodinných domoch“.**

Potreba obstarania dokumentácie vyplynula z požiadavky vlastníka parcely č. 943/2 (budúceho investora zámeru), ktorý plánuje realizovať výstavbu 42 rodinných domov.

Pri prerokovaní dokumentácie zmien a doplnkov č. 2/2003 „Územného plánu obce Malinovo“ sa bude postupovať podľa ustanovení § 22 až 25 Stavebného zákona. Súbežne s prerokovaním zmien a doplnkov bude predložený aj projekt stavby na územné rozhodnutie „Zástavba rodinných domov - Malinovo, zóna IX.“, ktorý bol podkladom pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu. Dokumentácia bude po prerokovaní predložená na schválenie obecnému zastupiteľstvu (§ 26) a stane sa záväzným podkladom pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) .

1.1.5 Vymedzenie a charakteristika riešeného územia

Územie **obce** Malinovo, ktoré je v tejto dokumentácii riešené, je totožné s katastrálnym územím **obce** Malinovo, ohraničeným platnou katastrálnou hranicou (v celkovej dĺžke cca 13 km, z toho: vodná plocha tvorí hranicu v dĺžke cca 9,5 km, suchozem cca 3,5 km). Celková výmera katastrálneho územia **obce** Malinovo je 883 ha a v obci žije celkom **1.380** obyvateľov.

Riešené územie **obce** Malinovo je ohraničené:

- zo severu katastrálnym územím **obce** Ivánka pri Dunaji a Bernolákovo,
- z juhu katastrálnym územím **obce** Most pri Bratislave,
- zo západu katastrálnym územím **obce** Zálesie,
- z východu katastrálnym územím obce Tomášov.

Riešené územie leží v Podunajskej nížine v severozápadnej časti Žitného ostrova, na agragačnom vale Malého Dunaja. Územie má rovinatý charakter

poľnohospodárskej krajiny a zastavaného územia. Krajina je odlesnená, len pri Malom Dunaji sú zvyšky lužného lesa. Zastavané územie je charakteristické osídlením vidieckeho typu.

1.1.6 Spôsob spracovania úlohy

Postup spracovania, prerokovania a schválenia ÚPN SÚ Malinovo je zosúladený s metodikou podľa Zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a so zmluvne dohodnutým postupom.

Skladba ÚPN SÚ Malinovo je obsahovo aj fyzicky rozčlenená do týchto pracovných etáp (z ktorých teraz je predkladaná III. etapa „Návrh ÚPN SÚ Malinovo“):

I. etapa:

Prieskumy a rozboru a ÚHZ ÚPN SÚ Malinovo,

II. etapa:

„Koncept ÚPN SÚ Malinovo“ a „Návrh MÚSES“,

III. etapa:

„Návrh ÚPN SÚ Malinovo“.

Predkladaný „Návrh ÚPN SÚ Malinovo“ v zásade pozostáva z troch častí: grafickej, textovej a tabuľkovej.

V textovej časti sú upravené tabuľkové prehľady a sú začlenené priamo do textu príslušných kapitol správy.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Postup spracovania zmien a doplnkov č. 1/2000 "Územného plánu obce Malinovo" je v súlade s platnými predpismi podľa novely zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon - § 30 a 31).

Zmeny a doplnky sú vypracované ako samostatná príloha schválenej územno-plánovacej dokumentácie - "Územného plánu sídelného útvaru Malinovo":

- textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov, vrátane návrhu záväznej časti (celá kapitola je prepracovaná v zmysle platných predpisov)
- grafická časť je spracovaná ako jeden samostatný výkres:

- **komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejno-prospešnými stavbami**, ktorým sa dopĺňa a mení výkres č. 2 pôvodnej dokumentácie - "Komplexný urbanistický návrh".

Doplňujúce výkresy sú podľa potreby spracované v prílohách textovej časti (vrátane schémy záväzných častí riešenia).

Celá dokumentácia po jej prerokovaní a schválení bude uložená spolu s kompletným pôvodným schváleným "ÚPN-SÚ Malinovo".

Zmeny a doplnky č. 1/2003

Postup spracovania zmien a doplnkov č. 1/2003 "Územného plánu obce Malinovo" je v súlade s platnými predpismi podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon - § 30 a 31) v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky sú vypracované ako:

- samostatná príloha textovej časti v rozsahu zmien a doplnkov a doplnená grafická časť schválenej územno-plánovacej dokumentácie - "Územného plánu sídelného útvaru Malinovo" v rozsahu zmien a doplnkov výkresu č. 1: Širšie vzťahy, č. 2: Komplexný urbanistický návrh, č. 3: Doprava a technická infraštruktúra a č. 4: Prílohy A, B, C, D (zmeny a doplnky sa týkajú len príloh C, D).

Celá dokumentácia po jej prerokovaní a schválení bude uložená spolu s kompletným pôvodným schváleným "ÚPN-SÚ Malinovo".

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Postup spracovania zmien a doplnkov č. 2/2003 „Územného plánu obce Malinovo“ je v súlade s platnými predpismi podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon - § 30 a 31) v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky sú vypracované ako:

- kompletná textová časť Návrhu ÚPN SÚ Malinovo, vrátane zmien a doplnkov č. 1/2000, 1/2003 a 2/2003
- grafická časť je spracovaná ako jeden samostatný výkres:

- **komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejno-prospešnými stavbami**, ktorým sa dopĺňa a mení výkres č. 2 pôvodnej dokumentácie - "Komplexný urbanistický návrh" (vrátane zmien a doplnkov č. 1/2000, 1/2003 a 2/2003).

Celá dokumentácia po jej prerokovaní a schválení bude uložená spolu s grafickou časťou schváleného „ÚPN-SÚ Malinovo“.

1.2 POUŽITÉ PODKLADOVÉ MATERIÁLY

Ako zásadné koncepčné podklady boli použité hlavne tieto materiály:

- „Územný plán VÚC Bratislavského kraja“, AUREX, 1997,
- „Regionálny územný systém ekologickej stability, Bratislava vidiek“, SK Bratislava, 1993,
- „Údaje zo sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991.

Informácie a údaje boli získané rokovaním s predstaviteľmi obce a kľúčových hospodárskych odvetví, ktoré sa priebežne uskutočnili na Obecnom úrade v Malinove a v Slovenskom plynárenskom priemysle - odštepny závod. Pri spracovaní úlohy boli využité nimi poskytnuté informácie a zapožičané podklady.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Pre dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1/2000 „Územného plánu obce Malinovo“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- "Územný plán sídelného útvaru Malinovo", schválený Uznesením OZ č. 4/1999 zo dňa 30.03.1999.
- "Zastavovacie štúdie obytných zón Malinovo I.-V.", schválené Uznesením OZ č.10/1999 zo dňa 15.12.1999.
- "17 rodinných domov, Malinovo, parc. č. 949/2-25 - Drieňova ulica" - dokumentácia pre stavebné povolenie - obslužná komunikácia, vodovod, kanalizácia, plynovod, elektroinštalácia
- zapísané geometrické plány pre lokalitu Malinovo I..

Zmeny a doplnky č. 1/2003

Pre dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1/2003 „Územného plánu obce Malinovo“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Územný plán sídelného útvaru Malinovo, schválený Uznesením OZ č. 4/1999 zo dňa 30.03.1999
- Zastavovacia štúdia obytnej zóny Malinovo I.-V. - Telekomunikácie
- Projekt stavby pre "Nový stavebný obvod" z augusta 2002, ktorý podrobne rozpracoval zámer výstavby rodinných domov v lokalite Panská tabuľa a ktorého súčasťou sú aj vyjadrenia príslušných účastníkov pripomienkového konania (viď príloha).

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Pre dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2/2003 „Územného plánu obce Malinovo“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Územný plán sídelného útvaru Malinovo, schválený Uznesením OZ č. 4/1999 zo dňa 30.03.1999
- Projekt stavby na územné rozhodnutie „Zástavba rodinných domov - Malinovo, zóna IX.“.

1.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA - "ÚPN VÚC BRATISLAVSKÝ KRAJ"

V zmysle nariadenia vlády SR č.64/1998 Z. z. z 20. januára 1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj je potrebné pri vypracovaní "Územného plánu obce Malinovo" rešpektovať:

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov
 - podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností
 - zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národnopisné / etnické špecifiká jednotlivých obcí

- pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom, a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života
- dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä Bratislave).

V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatmi priechnym pásom cez Podunajskú nížinu v trase Hamuliakovo - Ivánka - Svätý Jur - Limbach v strede s rekreačnou zónou Ivánka pri Dunaji, Most na Ostrove a Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásom pozdĺž Malého Dunaja, v rámci priečného pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiadúci ekologicky významný zelený pás.

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

- rešpektovať PPF a LPE ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti ÚPN VÚC
- zabezpečiť protieróznou ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav
- podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách Kamenáče, Hrubá pleš a biokoridorov Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún-Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty-Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál a v biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria
- spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky ÚSES, najmä biokoridor Malý Dunaj-Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod., na tento účel treba vyňať časť pozemkov z PPF

- zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov ÚSES - pri jednotlivých prvkoch ÚSES podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov ...
- zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a vyznačených genofondových lokalitách
- vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatravnených plôch ponechaných sukcesii
- eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky ÚSES (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.)
- regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene, na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.
- vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine, pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenciev
- zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu
- budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov.

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma)
- rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti

- uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle
- rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vínogradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území)

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení
- preferovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v CHVO Žitný ostrov
- podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie

V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

- zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží do roku 2005
- riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov

Verejnoprospešné stavby

- sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov.

2. ŠIRŠIE VZŤAHY

2.1 POLOHA V RÁMCI REGIÓNU

Obec Malinovo je v zmysle nového územného členenia Slovenska administratívne začlenený do okresu Senec a Bratislavského kraja. Rozprestiera sa na severozápadnom okraji Žitného ostrova, pri pravom brehu Malého Dunaja.

Sídlny útvar Malinovo leží 12 km juhozápadne od kontaktného mesta vyššieho významu - okresného mesta Senec a 7 km východne od hlavného mesta SR Bratislavy. Malinovo leží mimo hlavnej dopravnej tepny Bratislava - Senec (štátna cesta E 571), ale má dlhodobu silnú pracoviskovú a obslužnú väzbu na Bratislavu a evidentné prevádzkové a technické súvislosti s **obcou** Most pri Bratislave. V súčasnosti funguje autobusové spojenie s Bratislavou a okolitými **obcami**.

Obec Malinovo plní hlavne ubytovaciu funkciu, podstatnú úlohu zohráva aj funkcia občianskej vybavenosti a poľnohospodárskej výroby. Prevažná časť obyvateľstva odchádza za prácou mimo **obce**.

Postavenie **obce** v sídelnej sieti:

- a) z hľadiska regionálnych súvislostí má Malinovo dôležité postavenie najmä z hľadiska umiestnenia niektorých zariadení vyššej občianskej vybavenosti. V obci sa nachádzajú dve záhradnícke školy, ktoré boli založené v roku 1923 ako Štátne školy zemédelské v Eberharde. Za 70 rokov existencie sa školy stali známe nielen na Slovensku, ale vychovali odborníkov aj pre Moravu a Čechy (Stredná záhradnícka škola Malinovo, Stredné odborné učilište poľnohospodárske - odbor záhradník),
- b) z hľadiska medzisídlných väzieb je dôležitá prevádzkovo-technická väzba na **obce** Most pri Bratislave a Zálesie, a to najmä nadväznosť riešenia technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia...).

2.2 ROZVOJOVÉ MOŽNOSTI **OBCE**

Malinovo patrí medzi **obce**, kde sa prejavujú trendy nárastu počtu obyvateľov, ktoré vyjadrujú aj nasledovné ukazovatele:

- *od r.1990 bolo vydaných 51 územných rozhodnutí, 68 stavebných povolení a zaznamenaných 40 požiadaviek na výstavbu rodinných domov.*

Katastrálne územie **obce** Malinovo je tvorené značne urbanizovaným sídelným územím, obklopeným poľnohospodárskou krajinou. Z regionálneho pohľadu rozvojovú prioritu bude mať funkcia bývania s vyšším štandardom, ktorá pokryje nielen požiadavky domácich obyvateľov, ale najmä rastúce migračné trendy z Bratislavy a okolia.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

3.1 OBYVATEĽSTVO

Aktuálny počet obyvateľov podľa sčítania ľudu k roku 1991 vykazuje celkom 1.290. Podľa údajov Obecného úradu v Malinove k roku 1997 bol počet obyvateľov 1.321, **v súčasnosti 1.380.**

– Vývoj počtu obyvateľov k roku 1997

Rok	Počet obyvateľov
1869	559
1880	650
1890	676
1900	725
1910	828
1921	811
1930	899
1940	887
1948	1.046
1959	1.055
1961	1.198
1970	1.317
1980	1.386
1991	1.290
1996	1.259
1997	1.321

Zo sledovania dlhodobého vývoja počtu obyvateľov zaznamenáva **obec** Malinovo postupný prírastok počtu obyvateľov z 559 v roku 1869 až na 1 336 v roku 1980. Od roku 1980 do roku 1991 zaznamenávame nepatrný úbytok počtu obyvateľov o 37, čo predstavuje percentuálny úbytok cca 2,7 %, od roku 1991 do roku 1996 úbytok 31 obyvateľov, t.j. 2,5 %, za posledný rok 1997 pozorujeme značný prírastok nových obyvateľov 62, t.j. 4,7 %. Tento prírastok signalizuje záujem o novú výstavbu v **obci.**

– Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	Sledované obdobie		
	1970	1980	1991

	celkom	absol.	celkom	absol.	celkom	absol.
Slovenská	352	26,7	472	34,0	505	39,1
česká	4	0,3	5	0,4	9	0,7
maďarská	957	72,7	905	65,3	774	60,0
rómska	-	-	-	-	-	-
ostatná, nezistená	4	0,3	4	0,3	2	0,2

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991)

V **obci** prevláda obyvateľstvo maďarskej národnosti. V posledných desaťročiach zaznamenávame klesajúcu tendenciu v počte obyvateľov, hlásiacich sa k maďarskej národnosti zo 72,7 % v roku 1970 na 60 % v roku 1991 a prírastok obyvateľov slovenskej národnosti z 26,7 % v roku 1970 na 39,1 % v roku 1991.

– Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva **obce** Malinovo

Ukazovateľ	Sledované obdobie					
	1970		1980		1990	
	celk.	absol.	celk.	absol.	celk.	absol.
Predproduktívny. vek (0-14 rokov)	405	30,8	364	26,3	297	23,1
produkt. vek 15-59 muži, 15-54 ženy	725	55,1	846	61,1	783	60,6
poprod. vek - 60 a viac muži 55 a viac ženy	187	14,1	176	12,6	210	16,3

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991)

– Vývoj vekovej štruktúry v okrese Senec

Ukazovateľ	celkom	abs.
Predproduktívny vek	10.297	10,5
produktívny vek	30.726	61,2
poproduktívny vek	9.197	18,3
S p o l u	50.220	100,0

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991)

Pri porovnaní vekovej štruktúry obyvateľov v **obci** Malinovo s vekovou štruktúrou obyvateľov v celom okrese Senec možno konštatovať, že **obec** má priaznivú vekovú skladbu obyvateľstva s nadpriemerným počtom mladých ľudí

v predproduktívnom veku. Počet obyvateľov v poproduktívnom veku je nižší ako je okresný priemer.

– *Náboženské vyznanie v obci Malinovo*

Ukazovateľ	celkom	abs.
Bez vyznania	74	5,7
rímsko-katolícke	988	76,6
evanjelické	30	2,4
ostatné, nezistené	198	15,3

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov v roku 1991)

Viac ako 3/4 obyvateľstva **obce** sú rímsko-katolíckeho vyznania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov:

"Územný plán obce Malinovo" predpokladá nárast počtu obyvateľov z terajších 1.380 (údaj získaný na Obecnom úrade v Malinove) na:

- 2.335 do roku 2005 (I. etapa - nárast o 955 obyvateľov, bývajúcich v rodinných domoch)
- 2.763 do roku 2015 (II. etapa - nárast o 428 obyvateľov, bývajúcich v rodinných domoch).

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je postupný nárast počtu obyvateľov:

- uvažovať s max. nárastom tak, aby počet obyvateľov neprekročil hranicu 3000 v dlhodobejšom časovom horizonte
- stabilizáciu až nárast počtu obyvateľov nie je možné dosiahnuť z vlastných "zdrojov", je potrebné počítať s dosídľovaním do obce
- ako s migrujúcou zložkou možno uvažovať s obyvateľmi vekovej kategórie 30-40 ročných, čo môže v budúcnosti pozitívne ovplyvniť vývoj vekového zloženia obyvateľov
- nárast počtu obyvateľov obce bude znamenať aj nárast zdrojov pracovných síl a je predpoklad, že časť obyvateľov bude odchádzať za prácou mimo obce, čo je potrebné zohľadniť aj v nárokoch na dopravu - hlavne SAD, cyklistická a pešia doprava. Pri uvažovanom prírastku 1.178 obyvateľov je predpoklad nárastu zdrojov pracovných síl v rozsahu cca 500-600 pracovníkov.

Rozvojové zámery obce uvažujú s nárastom počtu obyvateľov aj z mimoobecných zdrojov, t. j. s možnosťou prisťahovania nových obyvateľov, najmä z Bratislavy a okolia.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov je mierne nadhodnotený oproti údajom, ktoré udávajú koncepčné výhľadové štatistické materiály SR. Toto nadhodnotenie vyplýva hlavne z toho, že ÚPN SÚ je dlhodobý koncepčný materiál, ktorý v jednotlivých etapách udáva maximálne možné rozvojové zámery, tieto sa však nemusia z rôznych, či už ekonomických alebo politických dôvodov naplniť. Okrem toho v posledných rokoch zaznamenávame vo vidieckych sídlach zvýšený záujem o novú výstavbu rodinných domov, čo pravdepodobne súvisí s možnosťou získať finančné dotácie na novú výstavbu RD zo Štátneho fondu pre rozvoj bývania, pričom tieto skutočnosti nie sú ešte zohľadnené v uvedených štatistických materiáloch SR. Predpokladáme, že **obec** Malinovo bude v budúcnosti plniť funkciu obytného satelitu pre Bratislavu.

3.2 ŠTRUKTÚRA ZAMESTNANOSTI

Pracovná migrácia

Napriek tomu, že od roku 1991 (SĽDB) sa zmenila štruktúra, čiastočne aj toky ekonomickej aktivity (dochádzka), možno stále operovať s údajmi z roku 1991, ako s najkompletnejšími a najucelenejšími údajmi zamestnanosti, ale najmä o smeroch dochádzky za prácou.

– *Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 1991*

Obec	Ekonom. aktivita obyvateľstva		Z celkového počtu ekonom. aktivít	
	Spolu	Z toho ženy	odchádzajú mimo obce	
			celkom	abs %
Malinovo	676	322	371	55

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov v roku 1991)

Z celkového počtu ekonomicky aktívnych osôb (676) odchádza za prácou mimo sídla trvalého bývania 371 obyvateľov, čo je viac ako polovica.

– *Odchádzka do škôl a zamestnania (k roku 1996) z obce Malinovo*

Obec	odchádzka do zamestnania	odchádzka do škôl	odchádzka úhrnom
Tomášov	7	67	74

Bratislava	413	76	489
Odchádzka spolu	469	179	648

Z celkového počtu ekonomicky aktívnych osôb 648 v roku 1996 odchádzalo za prácou do Bratislavy 469 osôb, t.j. 63,7 %.

Predpokladaný nárast pracovných príležitostí

Jednoznačne treba do budúcnosti posilniť terciálny sektor, ktorý je v súčasnosti poddimenzovaný a snažiť sa dôsledne využívať miestne suroviny a potenciál územia. Do budúcnosti bude treba diverzifikovať ekonomický potenciál (rozšíriť spektrum ekonomických aktivít) obce.

Navrhované funkcie v katastrálnom území **obce** Malinovo vytvoria nové pracovné príležitosti:

- v I. etape: cca 40 - 50 (občianska vybavenosť, podnikateľské aktivity, výroba)
- v II. etape: cca 30 - 50 (podnikateľské aktivity, výroba).

Predpoklad nárastu počtu pracovných príležitostí v SÚ Malinovoje iba orientačný, pretože skutočný nárast je závislý od rozličných okolností - najmä od spoločenských, hospodárskych a ekonomických podmienok v našej spoločnosti, ale aj od charakteru zariadení (automatizácia výroby), rozvojových schopností miestnej samosprávy a samotnej podnikavosti miestnych obyvateľov ale aj iných subjektov v predmetnom území.

3.3 DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

Domový a bytový fond je v **obci** zastúpený hlavne objektmi rodinných domov (453) s rôznou vekovou štruktúrou a stavebno-technickým stavom, v menšom počte bytovými domami (8).

Celkový počet súpisných čísel v **obci** je 499.

- *Vývoj bytového a domového fondu v obci*

Ukazovateľ	Sledované obdobie		
	1970	1980	1991
- trvale obývané domy	271	320	336
- trvale obývané byty	288	350	367
- z toho : v rodin. domoch	268	312	323
- v bytových domoch	20	38	44

- neobývané byty	1	16	47
------------------	---	----	----

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov k roku 1991)

Z celkového počtu bytov v **obci** je 11,3 % bytov neobývaných.

- *Vybavenosť domov a bytov v obci*

Ukazovateľ	Sledované obdobie		
vybavenosť bytov:	1970	1980	1991
-automatická pračka	266	312	443
- farebný televízor	242	247	430
- telefón	-	73	21
- osobné auto	23	163	353
- ústredné kúrenie	57	178	394
- kúpeľňa	-	281	337

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov k roku 1991)

Z uvedenej tabuľky sledujeme, že vybavenosť bytov a domácnosti je štandardná.

Predpokladaný nárast počtu domov a bytov:

Do roku 2005 (I. etapa) predpokladáme nasledovný nárast počtu domov:

Rodinné domy	372
--------------	-----

Do roku 2015 (II. etapa) predpokladáme nasledovný nárast počtu domov:

Rodinné domy	171
--------------	-----

Celkovo navrhujeme výstavbu 543 bytov v rodinných domoch, ktorej úlohou je:

- vytvoriť územné podmienky pre rozvoj bývania pre domácich obyvateľov (novovznikajúce domácnosti) a pre dosídľovanie nových obyvateľov do obce (záujem o bývanie mimo mestských centier, zmeny v bytovej politike z hľadiska financovania výstavby)
- uvažovať s požiadavkami obyvateľov na zmenu kvalitatívneho, resp. veľkostného štandardu bytov (prestavbou, novou výstavbou).

4. KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

4.1 ZÁKLADNÁ FILOZOFIA ROZVOJA ÚZEMIA

Základná filozofia a stratégia využitia územia bude spĺňať potreby a záujmy miestne a nadmiestne. Pre ďalší rozvoj **obce** a jej katastrálneho územia je potrebné:

1. Využiť výhodný potenciál **obce**, ktorý plní funkciu:
 - ubytovaciú (**obec** leží vo výhodnej dopravnej dostupnosti do hlavného mesta SR Bratislavy),
 - rekreačnú (priamy kontakt s ramenami Malého Dunaja),
 - výrobno-poľnohospodársku (vhodné podmienky pre rozvoj poľnohospodárskej výroby a rozvoj priemyselnej výroby - stredná a malá výroba).
2. Rešpektovať limitujúce faktory územia:
 - limity ekologické (nadregionálny biokoridor Malý Dunaj, regionálne biocentrum Ostré Rúbanisko, regionálny biokoridor Dunaj - Malý Dunaj),
 - limity technické (ochranné pásma dopravných zariadení - ~~náletový kužel~~ letiska M. R. Štefánika a technických zariadení - regulačná stanica plynu, líniové diaľkové trasy vedení TI, trafostanice),
 - limity hygienické (ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora, cintorína, hlukové ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika...),
 - limity kultúrno-historické (ochranné pásma kultúrno-historických pamiatok).
3. Riešiť koridory pre nadradené systémy technickej infraštruktúry a dopravy.
4. Zabezpečiť využitie územného potenciálu pre rozvoj funkcií:
 - bývania (malopodlažná rodinná výstavba),
 - rekreácie (miestna - tenisové kurty, ihriská, nadmiestna - cyklistická trasa pozdĺž ramena Malého Dunaja),
 - občianskej vybavenosti (miestna - obchody, služby; charitatívne zariadenia..),
 - výroby (stredná a malá výroba, výrobné služby, agropríemyselná výroba).
5. Zabezpečiť vybudovanie:

- peších a dopravných prepojení navrhovaných lokalít s existujúcou sídelnou štruktúrou,
- záchytných parkovísk pri vstupoch do areálov výroby a občianskej vybavenosti,
- technickej infraštruktúry pre rozvojové zámery.

4.2 KONCEPCIA RIEŠENIA ZÓN

Riešené katastrálne územie **obce** Malinovo môžeme v zásade členiť na 2 funkčne diferencované zóny A a B:

A - zóna osídlenia

Predstavuje zastavané a rozvojové plochy charakteristické zástavbou vidieckeho charakteru s vybavenosťou základného štandardu. Zastavané plochy **obce** Malinovo vytvárajú kompaktnú zástavbu.

Potenciál územia pre prípadný extenzívny rozvoj **obce** je možný hlavne v juho-západnej a severo-západnej časti **obce** na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Rozvojové plochy je potrebné riešiť zosúladením s kompozíciou **obce**, celkovou panorámou prostredia, mierkou zástavby a tvaroslovím architektúry. Potrebné je aj riešenie koncepcie dotvorenia zelene, peších a verejných priestorov a drobnej architektúry.

V Návrhu ÚPN SÚ sme navrhli:

- obnovu a dotvorenie pôvodných štruktúr osídlenia využitím existujúcich plôch v **zastavanom území obce**, v prelukách a na voľných plochách,
- extenzívny rozvoj zástavby v dotyku so zastavaným územím (bývanie, výroba a sklady, šport a rekreácia, dopravné a technické zariadenia),
- návrh chýbajúcich zariadení občianskej vybavenosti,
- skľudnenie dopravy v **obci**,
- dobudovanie peších a cyklistických trás v **obci**,
- koncepciu dotvorenia zelene a verejných priestorov.

B - zóna poľnohospodárskej a lesnej krajiny

Poľnohospodárska a lesná krajina tvoria najväčšiu časť riešeného územia. Charakter poľnohospodárskej krajiny je prevažne monotónny s nízkou autoregulačnou schopnosťou bez výskytu zelene, s vysokou mierou narušenia ekologickej stability.

Lesná krajina je reprezentovaná pozostatkami lužných lesov pri ramenách Malého Dunaja. Územie je tvorené nadregionálnym biokoridorom Malý Dunaj, regionálnym biokoridorom Dunaj - Malý Dunaj (návrh ÚPN VÚC Bratislava - vidiek).

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo sme riešili:

- dotvorenie krajiny, ktorá je poľnohospodársky obrábaná - zeleňou, koridormi líniovej zelene s funkciou ekologickou, estetickou a ochrannou,
- návrh líniovej ochrannej zelene pozdĺž existujúcich potokov a nespevnených poľných ciest,
- ochranu existujúceho lesného porastu,
- návrh rekreačných a športových aktivít pozdĺž ramien Malého Dunaja (prechádzkové a cyklistické trasy).

5. NÁVRH PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

5.1 BÝVANIE

Malinovo je **obcou** vidieckeho charakteru s prevládajúcou obytnou funkciou. Charakter zástavby tvoria jedno až dvojpodlažné rodinné domy. Stavebný stav objektov je väčšinou dobrý, v menšej miere sú nutné rekonštrukcie objektov.

Rozvoj funkčného systému bývania sme orientovali na rôzne formy rodinnej malopodlažnej výstavby (v rámci ponuky pozemkov rôznej veľkosti). V súčasnosti sa v **obci** Malinovo nachádza 453 rodinných domov a 8 bytových domov (43 b. j.), čo predstavuje celkom 496 bytových jednotiek.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme rozvoj funkčných plôch bývania do výhľadového časového horizontu:

- výstavbou situovanou na súkromných pozemkoch v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990
 - v prelukách (41 RD),
 - na voľných plochách (nadmerných záhradách),
- výstavbou situovanou na plochách mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 (možnosť investícií je podmienená vyňatím z PPF).

Celkove navrhujeme výstavbu 543 bytových jednotiek v rodinných domoch.

Celkový návrh je rozdelený do dvoch časových horizontov:

- **I. etapa (do roku 2005):** 372 rodinných domov,
- **II. etapa (do roku 2015):** 171 rodinných domov.

Pri riešení nových obytných území je potrebné:

- v jednotlivých častiach obce uplatňovať diferencovaný a individuálny prístup pri riešení nových obytných lokalít, a to najmä z hľadiska usporiadania a foriem zástavby, hustoty zástavby (zachovať hustotu v rozsahu 20-100 obyv. /ha, pričom 20 zodpovedá vidieckemu charakteru rodinnej zástavby a 100 mestskej forme rodinnej a skupinovej zástavby) ...
- výstavbu bytov realizovať formou rodinnej zástavby, príp. málopodlažnej bytovej zástavby
- pri architektonickom stvárnení objektov rešpektovať merítko a charakter existujúcich objektov
- prednostne využívať výstavbu v prelukách
- prípravu obytných lokalít pre výstavbu koordinovať z polohy obecného úradu - v prepojení na počet záujemcov o bývanie a záujem vlastníkov o ich zastavanie.

5.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY OBSLUŽNÉ

V súčasnosti občianska vybavenosť predstavuje oblasť, kde dochádza k najväčším zmenám v oblasti majetko-právnych vzťahov i zákonných predpokladov pre lokalizáciu. Štruktúra občianskej vybavenosti sa nástupom trhového mechanizmu zmenila v prospech súkromného sektoru. V rámci

privatizačného procesu sa v **obci** zriadili niektoré prevádzky, hlavne v oblasti služieb, ktoré absentovali.

Ďalší rozvoj občianskej vybavenosti treba riešiť vytvorením podmienok pre doplnenie chýbajúcej štruktúry zariadení na báze komerčnej a verejno-prospešnej, na základe ponuky a dopytu, potrieb obyvateľov a možností územia.

Návrh zariadení občianskej vybavenosti sme orientovali na posilnenie zariadení obchodu, služieb, stravovania, kultúry, oddychu a zábavy. Tieto zariadenia sme situovali najmä vo väzbe na novonavrhovanú zástavbu.

Obchod a služby

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné prevádzky obchodov a služieb (nevýrobných a výrobných):

- Kovovýroba (Tejedi Ladislav, Cintorínska 8)
- HEKARA (Karácsonyová Helena, Bratislavská 23)
- Klampiarstvo (Burger František, Zátoňská 24)
- Zámočníctvo (Tóth Jozef, Cintorínska 8)
- Oprava motorových vozidiel (Tancyer Karol, Ivánska 1)
- Predaj časopisov (Kováčová Daniela, Športová 15, Bratislavská)
- Obchod s detským tovarom (Borušová Mária, Petöfiho)
- Oprava motorových vozidiel (Gyüszü Tibor, Revolucionárov 13)
- Sadové úpravy (Ing. Támová Jarmila, Družstevná 14)
- Oprava motorových vozidiel (Csöka Tibor, Bratislavská 10)
- Zámočnicke práce (Vitálos Alexander, Revolucionárov 3)
- Kaderníctvo (Vitálosová Helena, Revolucionárov 3)
- Obuv (Takácsová Rozália, Revolucionárov 4)
- Sisi boutique (Janíková Helena, Revolucionárov 2)
- Klampiarstvo (Valentín František, Mostecká 27)
- Oprava motorových vozidiel (Kováč Andrej, Zátoňská 46)
- Potraviny (Holocsy Ladislav, Petöfiho)
- Sústružnicke práce (Szigl Laurinec, Adyho 16)

- Kozmetika (Meszárosóvá Eva, Vrbova 11)
- Potraviny MIX (Kačička Dušan, Mostecká 13)
- Splendor, s.r.o. (Tomášovská 22)
- LEV 111 (Babajan Albert, Tomášovská 22)
- Zlatníctvo (Jágerová Terézia, Ivánska 16)
- TELEALL - predaj elektr. výrobkov, drogéria (Nám. 1. mája)
- Partiový tovar (Krutá Ingrida, Nám. 1. mája)
- Pohostinstvo (Füle František, Petöfiho)
- HUBERT CLUB (Füle František, Športová 1)
- Zmrzlina
- Záhradnícka predajňa Školského majetku
- Dieci - maloobchod, potraviny
- Predaj piva-vína, miner. vody, alko, nealko nápojov.

Celkový počet evidovaných zamestnancov v spomínaných zariadeniach je 27.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- lokalizovanie zariadení obchodu a služieb v novonavrhovaných lokalitách:
I. etapa: obchod - potraviny, rozličný tovar (2 zamestnanci), reštaurácia (3 zamestnanci),
II. etapa: obchod - potraviny, rozličný tovar (2 zamestnanci), obchod, cukráreň (3 zamestnanci), služby - kvety a vence, kamenárstvo (3 zamestnanci).

Školstvo a výchova

V **obci** Malinovo sa nachádzajú nasledovné školské a výchovné zariadenia:

- Materská škola (9 zamestnancov),
- Základná škola slovenská (9 zamestnancov),
- Základná škola maďarská (5 zamestnancov),
- Stredná záhradnícka škola (40 zamestnancov, 6 tried, 120 žiakov, max. kapacita 150 žiakov),
- Stredné odborné učilište poľnohospodárske, odbor záhradník (25 zamestnancov, 5 tried = 3 učilištné + 2 nadstavbové, 109 žiakov),

- Internát strednej záhradníckej školy (72 ubytovaných, max. kapacita 150 postelí).

Z prieskumov vyplýva, že kapacita základných škôl a Materskej školy je postačujúca pre súčasné podmienky.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- rozšíriť kapacitu existujúcich škôl pre potreby nových rozvojových zámerov (v prípade potreby aj rekonštrukciou a dostavbou existujúcich objektov),
- v prípade väčšieho nárastu počtu obyvateľov využiť pre potreby školstva stojaci objekt stredného odborného učilišťa, ktoré bude presťahované do novovybudovaného objektu v školskom areáli.

Kultúra a osвета

V **obci** Malinovo sa nachádzajú tieto zariadenia kultúry a osvetu:

- kultúrny dom (novovybudovaný spolu s telocvičňou, kapacita 200 stoličiek),
- dom smútku (v areáli cintorína),
- kaplnka (v areáli pri cintoríne, kapacita 200 ľudí),
- kaplnka (v objekte kaštieľa),
- zvonica (Nám. 1. mája),
- Poľovnícke združenie (pri futbalovom ihrisku).

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- vybudovať rímskokatolícky kostol a faru (lokalita č. III), nakoľko 76,6% obyvateľov obce je rímsko-katolíckeho náboženského vierovyznania a existujúce kaplnky sú pre účely bohoslužieb nepostačujúce (navrhovaný objekt kostola bude okrem dopravných prepojení, napojený aj na centrum obce peším chodníkom cez areál cintorína a pred objektom bude vytvorené pešie priestranstvo).

Zdravotníctvo

V **obci** Malinovo sa nachádzajú nasledovné zdravotnícke zariadenia:

- zdravotné stredisko,
- Červený kríž.

Obidve zariadenia sa nachádzajú v spoločnom objekte na Nám. 1. mája.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- vybudovať zdravotné stredisko miestneho významu s ordináciou všeobecného lekára, detského lekára, zubného lekára (gynekologická ambulancia je zriadená v objekte rekonštruovaného kultúrneho domu) - 7 zamestnancov,
- zriadiť lekárňu v rámci zdravotného strediska, prípadne ako súkromné zariadenie v rámci rodinného domu, alebo v samostatnom objekte) - 2 zamestnanci,
- vybudovať penzión pre dôchodcov so samostatnými bytovými jednotkami (5 b. j.), stálou zdravotnou službou a jedálňou - 5 zamestnancov.

Administratíva a správa

V **obci** Malinovo sa nachádzajú nasledovné administratívno-správne zariadenia (s celkovým počtom zamestnancov 9):

- požiarna zbrojnica,
- obecný úrad,
- pošta.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- zriadiť miestnu úradovňu polície,
- malú pobočku banky,
- obidve v objekte požiarnej zbrojnice, namiesto terajšej predajne Partiového tovaru.

5.3 VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY VÝROBNÉ A SKLADOVÉ

V **obci** Malinovo sa nachádzajú nasledovné výrobné a skladové prevádzky:

- Polygrafická výroba (Horváth Július, Zátoňská 31),
- Výroba nábytku (Pilinský Juraj, Družstevná 19),
- Výroba pekárenských výrobkov (JASMIN, s.r.o., Zátoňská 491),

- ZORP Malinovo (skladové plochy),
 - Skládka tuhého komunálneho odpadu (pri PPD),
 - Poľnohospodárske podieľnícke družstvo Malinovo-Zálesie
- živočíšna výroba* - hovädzí dobytok 645 kusov (z toho kravy 247 kusov)

<i>rastlinná výroba</i> - pšenica ozimná	298 ha
- jačmeň ozimný	55 ha
- jačmeň jarný	85 ha
- kukurica na zrnó	187 ha
- kukurica na siláž	63 ha
- lucerna	89 ha
- slnečnica	95 ha
- repka ozimná	90 ha
- hrášok zelený	24 ha

celková výmera a druh poľnohospodárskej pôdy

- poľnoh. pôda spolu	1.028,7 ha
- orná pôda	986,0 ha
- vinohrady	35,0 ha
- sady	7,7 ha

počet členov 143

počet členov s pracovnou účasťou 57

- školský majetok Malinovo (účelové poslanie pre žiakov)

<i>živočíšna výroba</i> - hovädzí dobytok	140 kusov
- ošípané	115 kusov

<i>rastlinná výroba</i> - obilniny	
- špeciálne záhradnícke plodiny	

<i>celková výmera poľnoh. pôdy</i>	282,66 ha
- orná pôda	202,63 ha
- vinice	1,81 ha
- ovocný sad	53,54 ha
- záhrady	2,88 ha

počet zamestnancov 40.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- vybudovať výrobné a skladovacie zariadenia oproti vstupu do PPD Malinovo - Zálesie (bude sa jednať o drobné prevádzky, napr. remeselnícke dielne, sklady stavebných materiálov...),
- vybudovať výrobné a skladové zariadenia pri skládke TKO, pričom areál bude od skládky TKO oddelený izolačnou zeleňou (výroba stavebných materiálov, skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľnohospodárskych produktov, chov domácich zvierat a pod.).

5.4 ŠPORT A REKREÁCIA

V **obci** je vybudované nové futbalové ihrisko s tribúnou a šatňami. Pri kaštieli, v ktorom sídli Stredná záhradnícka škola, sú športoviská. Pre rekreáciu slúži park pri kaštieli, ktorý je chránený. V katastrálnom území Malinovo sa nenachádzajú rekreačné plochy.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- vybudovať športové plochy (ihriská, tenisové kurty) v rámci všetkých navrhovaných rozvojových zámerov na plochách verejnej zelene parkovej a rekreačnej,
- revitalizovať zeleň pri ramene Malého Dunaja, využiť tieto plochy pre rekreáciu a šport s vybudovaním peších a cyklistických trás.

5.5 ZELEŇ

Súčasnú zeleň v **obci** reprezentujú upravené trávnaté plochy so soliternou výsadbou okrasných druhov v centrálnej časti obce.

Pri kaštieli je situovaný pôvodne anglický park, kde sa nachádzajú niektoré vzácne druhy drevín. Park je chránený.

Pri vodnom toku Malého Dunaja sú zbytky lužného lesa.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- revitalizovať plochy zelene pri ramene Malého Dunaja,
- riešiť výsadbu verejnej zelene vo všetkých navrhovaných rozvojových zámeroch,
- v zúžených častiach regionálneho biokoridoru Malý Dunaj - Dunaj riešiť výsadbu novej zelene,

- riešiť výsadbu verejnej zelene líniovej pozdĺž komunikácií v zastavanom aj nezastavanom území.

6. DOPRAVA

6.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VAZBY A PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE

Geografické rozhranie úpätia Malých Karpát a meandrovitej krajiny okolo Malého Dunaja ako súčasť Podunajskej nížiny je prostredie, ktoré určovalo vývoj a rozvoj obce Malinovo aj z pohľadu kvality dopravných vzťahov a väzieb na širšie územie. Z národohospodársko-osídľovacieho hľadiska je toto územie súčasťou Bratislavského regiónu. Hoci sa obec Malinovo nachádza v jeho S-V dopravnom koridore, lokalita je v priaznivom dopravnom tieni mimo komunikačných tepien SR:

- diaľnica D61 Bratislava - Žilina a hlavná cesta E571 I/61 Bratislava - Senec, ďalej ako I/62-Senec-Nitra.

Obec je na hospodársku základňu Bratislavského kraja priamo napojená cez významnejší regionálny cestno-železničný uzol Ivanka pri Dunaji - Bernolákovo. Rezidenčno-poľnohospodársky charakter obce s funkciou terciéru škôl a výskumu orientovaného na poľnohospodárstvo má tiež špecifické požiadavky na ďalší územný rozvoj. Malinovo je v optimálnej vzdialenosti od hlavného mesta Bratislavy pripojené doplnkovou sieťou ciest regionálneho významu :

- II/510 (Bratislava)Most pri Bratislave - Malinovo - Tomášov - Zlaté Klasy - II/503 a cestou
- III/0614 Malinovo-Zálesie-Ivanka-I/61. Vyriešenie dopravných vzťahov územia po nadradenej diaľničnej a cestnej sieti I. a II. tried vytvára okrajové podmienky pre ukludnenie obce od vonkajšej dopravy aj vo výhľade.
- hromadná osobná doprava je aj v návrhu orientovaná na autobusovú regionálnu sieť liniek SAD prepojením diaľničných trás cez obec: Bratislava-Most-Tomášov-Senec (Jelka) a Most-Malinovo-Ivanka pri Dunaji, s väzbou aj železničná magistralna trať M.130 Bratislava-Galanta-Nové Zámky,
- na železničnú zastávku Ivanka pri Dunaji.

Riešené územie nieje obťažované nadmernými tranzitnými jazdami AD.

Požiadavky obce na návrh priestorov pre výrobu, občiansku vybavenosť a nové zóny pre bývanie, riešenie vyvolaných problémov z automobilizácie (rozhľad v križovatkách, ukludnenie a parkovanie) sú dôvodmi návrhu dopravy a zlepšenia životného prostredia **obce** Malinovo.

6.2 ÚZEMNÝ PRIEMET NÁVRHU DOPRAVY

Cestná komunikačná sieť v navrhovanej funkčnej hierarchii je výrazom funkčno-prevádzkových vzťahov územia obce Malinovo. Vzhľadom na doriešený rozvoj cestnej a železničnej siete SR mimo územia sú vytvorené predpoklady bezkolíznosti priamej obsluhy obce a širších dopravných väzieb.

Nosnou zbernou dopravnou kostrou obce sú priesťahy ciest II. a III. triedy:

- Cesta II/510 v kategórii S 9,5/70 sa v **zastavanom území obce** Malinovo navrhuje vo funkcii B1 a homogenizovanej kategórii MZ9/60 v pôvodnej trase. **Návrh:** v obci má mať uličný profil obojstranné chodníky, min. šírky 2 x 2,0 m (príp. jednostranný zelený pás).
- Cesta III/0614 vo funkcii B2 v úseku obce v kategórii MZ 9/60 s obojstrannými chodníkmi (príp. jednostranný zelený pás), **mimo zastavaného územia obce** ako S7,5/70

Návrh: z dôvodov bezpečnosti a rozhľadu sa hlavné križovatky Bratislavská-Ivánska, Revolucionárov, L.Svobodu, Tomášovská, regulujú odstupom stavebnej čiary priľahlých ulíc aspoň v hĺbke 15 metrov od stredu križovania a Stop-značkou.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Obslužné dopravné komunikácie funkčnej triedy C2 sa navrhujú ako dopravná sieť funkcie prepojenia súčasného a rozvojového územia **obce** Malinovo v kategórii MO 8/50 ako obojsmerné dvojpruhové:

- Záleská od Ivánskej ulice cez novú obytnú zónu č. IV.
- L. Svobodu - Nám. 1. mája – Cintorínska do obytnej zóny III.
- Zátorská – Športová s prepojením zóny II.

Obslužné prístupové komunikácie funkčnej triedy C3 sa navrhujú v kategórii MO 8/30 ako obojsmerné dvojpruhové (výnimočne v kategórii: MO 7/30 -

jednosmerná jednopruhová s parkovacím alebo zastavovacím pruhom, MO 5/30 - jednosmerná jednopruhová s dĺžkovým obmedzením 80 až 100 m - tieto komunikácie nemôžu byť ukončené slepo).

Skľudnená komunikácia v obytnej zóne I. (budúca Drieňova ulica) funkčnej triedy D1 je navrhovaná ako slepá s možnosťou otočenia úvratou na komunikácii šírky 3,0 m a dĺ. 8,40 m umiestnenou 17 m pred koncom obslužnej komunikácie (podľa projektovej dokumentácie pre ÚR obslužnej komunikácie – 17 rodinných domov, PROKOS Bratislava, apríl 2000). Vzhľadom na plánovanú výstavbu južne od Drieňovej ulice sa umožní zokruhovanie tejto slepej komunikácie smerom na Bratislavskú ulicu.

Vo funkčnej triede D1 sú taktiež navrhované niektoré komunikácie označené v grafickej časti, ktoré tvoria prístup pre malý počet rodinných domov a sú väčšinou ukončené slepo:

- obytná zóna č. I
 - slepá ulica pre sprístupnenie cca 4 rodinných domov v severovýchodnej časti lokality
- obytná zóna č. II
 - slepá ulica pre sprístupnenie cca 2 rodinných domov v severnej časti lokality
- obytná zóna č. III
 - slepá ulica pre sprístupnenie cca 4 rodinných domov v severnej časti lokality
 - slepá ulica pod cintorínom
 - prepojenie Školskej ulice s navrhovanou lokalitou
 - prepojenie ulice L. Svobodu s navrhovanou lokalitou popri kultúrnom dome
- obytná zóna č. IV
 - slepá ulica pre sprístupnenie cca 2 rodin. domov v severozáp. časti lokality.

Pri projektovaní všetkých navrhovaných komunikácií je potrebné postupovať v zmysle platných noriem (STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií) a pri návrhu šírkového usporiadania komunikácií dodržať min. rozmery stanovené príslušnou normou. Doporučujeme pre komunikácie C2 vyčleniť

koridor v šírke 12 m, pre komunikácie C3 koridor v šírke 10 m a pre komunikácie D1 koridor v šírke 7 m.

Vzhľadom na zabezpečenie prehľadnosti je navrhované dopravné riešenie s označením funkčných tried všetkých plánovaných komunikácií znázornené aj v grafickej časti tejto dokumentácie:

- usporiadanie cestných komunikácií **v lokalitách č. II, IV, V, VI, VII** ostalo nezmenené podľa pôvodnej schválenej dokumentácie
- usporiadanie cestných komunikácií **v lokalite č. I** ostalo nezmenené podľa schválenej pôvodnej dokumentácie, avšak v rámci lokality je navrhovaná jedna nová cestná komunikácia v južnej časti lokality rovnobežne s Drieňovou ulicou – komunikácia je doporučená vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/30 ako obojsmerná dvojpruhová.
- usporiadanie cestných komunikácií **v lokalite č. III** je zmenené oproti pôvodnej schválenej dokumentácii podľa schválenej overovacej štúdie – Zastavovacej štúdie obytnej zóny Malinovo III., preto výkres návrhu riešenia dopravy štúdie tvorí prílohu tejto dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 1/2003

V obytnej zóne č. VIII. je navrhovaná skľudnená komunikácia funkčnej triedy D1, ktorá sprístupňuje 10 rodinných domov. Komunikácia je navrhovaná ako slepá s obratiskom v tvare písmena T, má celkovú šírku 6,0-6,5 m, z toho: 4,5 m cestné teleso a 1,5-2,0 m zelený pás (podľa projektovej dokumentácie stavby „Nový stavebný obvod).

Zmeny a doplnky č. 2/2003

V obytnej zóne č. IX. sú navrhované ukľudnené komunikácie funkčnej triedy D1, ktoré sprístupňujú 42 rodinných domov. Komunikácie umožňujú účelovú obsluhu územia a prístup k individuálnym parcelám, usporiadanie spoločného dopravného priestoru vychádza zo šírky 600 cm (podľa projektovej dokumentácie stavby „Zástavba rodinných domov - Malinovo, zóna IX.“).

Pre nové lokality je potrebné navrhnuť komunikačnú sieť tak, aby všetky obslužné komunikácie, chodníky aj pripojenia nových komunikácií na existujúce boli riešené v zmysle platných STN 73 6110, STN 73 6102.

Hromadná doprava osobná je navrhovaná linkami SAD po trasách, využívajúcich prieťahy štátnych ciest. Zastávky SAD sa navrhujú umiestniť v súčasných lokalitách pri križovatkách : Ivánska-vstup do obce (obchod a reštaurácia), vstup od Mostu-SOUP, centrum-SZŠ Malinovo, Tomášovská-PPD a nový areál podnikateľských aktivít ako obojstranné, s prístreškami a v centre

s vybavenosťou čakareň a WC. Dostupnosť 500 metrov k zastávkam autobusov vykrýva všetky časti obce.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

V mieste napojenia navrhovanej cestnej komunikácie v lokalite č. I – budúca Drieňová ulica – sa v súčasnosti v samostatnej nike nachádza zastávka autobusov SAD s prístreškom. Táto zastávka sa preloží spolu s prístreškom pred novonavrhované napojenie Drieňovej ulice.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel vychádza z premisy podľa STN 736110, že na jednu novú b. j. je potrebné plánovať aj v malých **obciach** jedno odstavné miesto. Nové odstavné plochy pre bývanie je potrebné regulovať na pozemky rodinných domov, resp. ako garáže pod bytovými domami. Potreby parkovacích miest s dlhodobým pobytom (pracovná zmena) je potrebné regulovať ako súčasť budov, alebo vybavenosť areálov : SOUP, SZŠ, ŠM, PPD a zóna podnikateľských aktivít.

Potreby krátkodobého parkovania sa navrhujú v minimálnom rozsahu 2-3 miesta pozdĺž MK nižšej funkčnej úrovne v jestvujúcej zástavbe, ale ako samostatné plochy novej občianskej vybavenosti : zdravotné stredisko P 10, penzión pre dôchodcov P 10, Rímsko-katolícky kostol P 15.

Zmeny a doplnky 1/2000

Počty parkovacích miest pri navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít sú orientačné, potrebný počet miest bude závisieť od druhu umiestňovanej prevádzky (určí sa pri podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie podľa platných noriem a predpisov).

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Ak počet parkovacích miest pre osobné autá prekročí počet 15 stání, resp. pri parkovacích miestach pre nákladné autá je nutné zabezpečiť predčistenie dažďových vôd v odlučovači ropných látok z predmetných spevnených plôch pred ich odvedením do vsaku.

Orientačný prepočet potrieb odstavných a parkovacích státí

Funkcia	Merná jedn.	objem	Počet OA	parkovanie	garáže
nové rodinné domy I.etapa	byty	290	260	20	240

nové rodinné domy II.etapa	byty	171	140	20	120
obchod	zamestnanci	3	4	4	0
reštaurácia	zamestnanci	3	4	4	0
obchod	zamestnanci	3	4	4	0
výroba, sklady	zamestnanci	30	5	5	0
zdravotné stredisko	zamestnanci	9	10	10	0
penzión dôchodcov, 5b.j.	lôžka, zam.	10 + 5	10	10	0
fara	byty	1	3	2	1
kostol	miesta	500	15	15	0
obchod, cukráreň	zamestnanci	3	3	2	1
služby	zamestnanci	3	3	2	1
výroba a sklady	zamestnanci	15	3	3	0

Zelené druhy dopravy, cyklistické D2 a pešie trasy D3 sa navrhujú regulovať usmernením pozdĺž komunikácií najnižšej funkčnej úrovne C3. Regionálne trasy pešej a cyklistickej dopravy naväzujú v zastavanom území na MK zo smerov:

1. Svätý Jur-Vajnory-Ivanka pri Dunaji (Šúrsky kanál)-Zálesie-Malinovo pozdĺž cesty
2. Mohyla M.R.Štefánika-Preposek-Ivanka-Zálesie-Malinovo po poľných cestách,
3. Bratislava-prístav Pálenisko-Vrakuňa-Most n.O.-Malinovo pozdĺž Malého Dunaja
4. Tomašov-Malinovo po ceste II/510,
5. Nové Košariská-Studené-Malinovo po poľných cestách,
6. Bernolákovo-Malinovo po poľných cestách
7. Senec-Nová Dedinka-Malinovo po ceste III.triedy

Mimo zastavaného územia obce sa segregácia zelených a motoristických dopráv navrhuje regulovať na rozšírenú krajinu ciest, výhľadovo aj vybudovaním samostatných cyklistických, resp. peších komunikácií v súlade s celoštátnou koncepciou rozvoja cestovného ruchu.

Sieť peších ťahov obce je navrhovaná v súbehu ako súčasť dopravného priestoru MK. Samostatné trasy sú v areáloch škôl a prepojenie zóny III. kostolcintorín.

6.3 KOLÍZIE DOPRAVY S ÚZEMÍM A ICH ELIMINÁCIA

Interakcia dopravy s územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní: hygienické dopady, bezpečnosť, estetický obraz dopravného priestoru.

Hygienické dopady dopravy na územie obce Malinovo môžu mať rastúci negatívny trend úmerný rastu intenzity dopravy najmä okolo prieťahu cesty II/510, ktorá sa prejaví najmä hlukom, vibráciami, exhalátmi. Kumulácia negatívnych vplyvov sa predpokladá v území ochranného pásu cesty = 25 metrov na obe strany. Pozdĺž celého OP cesty sa navrhuje dosadiť izolačná zeleň.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na nich, v odôvodnených prípadoch môže byť v štádiu prípravnej dokumentácie povolená výnimka na činnosť v ochrannom pásme, pričom povolením výnimiek podľa § 11 ods. 5 cestného zákona nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby v obci obstavovaním komunikácie.

Miestne komunikácie nižších funkcií majú OP v rozsahu do 15 metrov, kde sa kumulujú negatívne účinky z dopravy. Predpokladáme, že tieto, vzhľadom na nízku intenzitu a obmedzenú návrhovú rýchlosť nevyvolajú zníženie bezpečnosti v území.

Estetický obraz dopravného priestoru sa navrhuje regulovať spolu s opatreniami na zvýšenie bezpečnosti a zníženie hygienických dopadov (exhaláty, blato, prach, náľadie, sneh,...) pozdĺž celého prieťahu štátnej cesty II/510 a III/0614 - centrum najmä dopravno-urbanistickými metódami a architektonickými prvkami: zeleň, uličná architektúra, parkoviská, dlažba chodníkov, vyvýšené a zúžené prechody pre chodcov.

7. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

7.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

7.1.1 Zásobovanie pitnou vodou:

Popis súčasného stavu:

Obec Malinovo má vybudovanú rozvodnú sieť pitnej vody po obci s odbermi zo skupinového vodovodu Kalinkovo - Šamorín s odberom z podhorského skupinového vodovodu DN 500 mm v Podunajských Biskupiciach.

Prípojka do obce je DN 225 mm - PVC a s ňou sa zásobuje aj obec Zálesie a to prípojkou DN 150 mm - PVC, ktorá je opatrená vodomernou šachtou. Rozvodná sieť po obci je zrealizovaná z PVC rúr DN 80 až 150 mm. Je vo veľmi dobrom technickom stave. Tlak v rozvodnej sieti je 0,48 MPa. Správcom rozvodnej siete je ZsVaK Bratislava, odštepný závod Svätý Jur.

Priemerná spotreba pitnej vody za roky 1993 až 1997 je 219,0 m³.

7.1.2 Požiadavky na riešenie rozvojových zámerov

Pre budúcnosť sa počíta s rozvojom obce Malinovo, preto bude nutné komplexne riešiť aj otázky vodného hospodárstva, ako je: rozšírenie vodovodnej siete, kanalizačných stok a čistenie odpadových vôd.

Výpočet pitnej vody (v zmysle ÚV SR č. 23/1973)

Vstupné údaje pre výpočet:

Počet obyvateľov - stav:	1.380
Nárast v I. etape do roku 2005:	o 930
Nárast v II. etape do roku 2015:	o 428.

Objekty občianskej a technickej vybavenosti:

Školstvo:

- Materská škola	9 zamestnancov 39 detí
- Základná škola: - slovenská	9 zamestnancov 55 žiakov
- maďarská	5 zamestnancov 21 žiakov

- Stredná záhradnícka škola 40 zamestnancov 120 žiakov
(max. kapacita 150 žiakov)
- Stredné odborné učilište poľnohosp. 25 zamestnancov 110 žiakov
- Internát strednej záhradníckej školy 110 ubytovaných max.kap.150 post.
- Predajne: Potraviny, obchod s detským tovarom, obuv, oprava motorových vozidiel atď. 27 zamestnancov
- Školský majetok - účelovo postený pre žiakov
 - živočíšna výroba - hovädzí dobytok 140 kusov
 - ošípané 115 kusov

Rozvojové predpoklady:

- I. etapa:
- obchod (potraviny, rozličný tovar) 2 zam.
 - výroba a sklady 15 zam.
 - reštaurácia (15 stolov) 3 zam.
- II. etapa:
- obchod (potraviny, rozličný tovar) 2 zam.
 - výroba a sklady 30 zam.
 - zdravotnícke stredisko, lekáreň 9 zam.
 - cukráreň, obchod 3 zam.
 - služby 3 zam.
 - penzión pre dôchodcov (5 b. j.) 5 zam.
 - Poľnohospodárske podieľnícke družstvo
 - hovädzí dobytok 645 kusov.

Bilancia pitnej vody

Bilanciu pitnej vody navrhujeme v zmysle VV č. 23 SR z roku 1973.

Súčasnosc' - rok 2000

- byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom:

$$1\ 380\ \text{obyv.} \times 230\ \text{l/ob. d.} \times 0,6 = 190\ 440\ \text{l/deň}$$

- administratíva 9 zam. x 60 l/osoba d. = 550 l/deň

- hostinec 2 zam. x 300 l/zam. d. = 600 l/deň

- predajne (potraviny, obuv, detský tovar)

$$27\ \text{zam.} \times 60\ \text{l/zam. d.} = 1\ 650\ \text{l/deň}$$

- Materská škola, Stredná záhradnícka škola, Stredné odborné učilište poľnohospodárske

$$310\ \text{žiakov} \times 25\ \text{l/žiak d.} = 7\ 750\ \text{l/deň}$$

- internát 110 ubyt. x 200 l/lôžko d. = 22 000 l/deň

- zamestnanci školstva 88 za. x 60 l/zam. d.= 5 300 l/deň

- zdravotníctvo 40 ošetr. x 40 l/ošetr. d. = 1 600 l/deň

- poľnohospodárstvo - školský majetok.

$$140\ \text{ks. hov. dobytky} \times 60\ \text{l/ks. d.} = 8\ 400\ \text{l/deň}$$

$$115\ \text{ks. ošípané} \times 20\ \text{l/ks. d.} = 2\ 300\ \text{l/deň}$$

Celkom denný odber 279 290 l/deň

$$\text{Priemerná denná potreba } Q_P = 279,29\ \text{m}^3/\text{deň}$$

$$= 3,22\ \text{l/sec.}$$

$$\text{Maximálna denná potreba } Q_M = Q_P \times k_d = 279,29 \times 1,4 = 391,01\ \text{m}^3/\text{deň}$$

$$= 4,53\ \text{l/sec.}$$

$$\text{Maximálna hodinová potreba } Q_H = (Q_H \times k_h):24 = (391,01 \times 1,8):24 = 29,33\ \text{m}^3/\text{deň}$$

$$= 8,14\ \text{l/sec.}$$

I. etapa - výhľad do roku 2 005

- denná potreba pre rok 2000 (súčasnosc') 279 290 l/deň

- nárast obyvateľov do roku 2005

$$930 \times 230\ \text{l/obyv. deň} \times 0,8 = 147\ 200\ \text{l/deň}$$

- obchod (predajne potravín, rozličného tovaru) 17 zam. x 60 l/zam. d.= 1 020 l/deň
- reštaurácia (15 stolov, 3 zamestnanci) 3 zam. x 450 l/zam. d.= 1 350 l/deň

Celkom denný odber - I. etapa = 428 860 l/deň

Priemerná denná potreba $Q_P = 428,86 \text{ m}^3/\text{deň}$

= 4,95 l/sec.

Maximálna denná potreba $Q_M = Q_P \times k_d = 428,86 \times 1,4 = 600,40 \text{ m}^3/\text{deň}$

= 6,95 l/sec.

Maximálna hodinová potreba $Q_H = (Q_H \times k_h):24 = (600,40 \times 1,8):24 = 45,03 \text{ m}^3/\text{deň}$

12,51 l/sec.

II. etapa - výhľad do roku 2015

- denná potreba z roku 2005 428 860 l/deň
- nárast obyvateľov do roku 2015

428 x 230 l/obyv. deň x 0,8 = 78 752 l/deň

- obchody, služby 8 zamestnancov x 60 l/zam. d. = 480 l/deň
- výroba a sklady 30 zamestnancov x 60 l/zam. d = 1 800 l/deň
- zdravotníctvo 40 ošetrovateľov x 40 l/osoba d. = 1 600 l/deň
- penzión 5 zamestnancov x 100 l/d = 500 l/deň

50 lôžok x 500 l/d = 2 500 l/deň

Celkom denný odber - II. etapa = 514 492 l/deň

Priemerná denná potreba $Q_P = 514,49 \text{ m}^3/\text{deň}$

= 6,16 l/sec.

Maximálna denná potreba $Q_M = Q_P \times k_d = 514,49 \times 1,4 = 720,29 \text{ m}^3/\text{deň}$

= 8,34 l/sec.

Maximálna hodinová potreba $Q_H = (Q_H \times k_h):24 = (720,29 \times 1,8):24 = 54,02 \text{ m}^3/\text{deň}$

= 15,01 l/sec.

Prehľad potreby pitnej vody po etapách

	Mer. jedn.	Súčasnosť r. 2000		I. etapa r. 2005		II. etapa r. 2015	
		m ³	l/s	m ³	l/s	m ³	l/s
Priem. denná potreba Q_P	m ³ /d	279,29	3,22	428,86	4,95	514,49	6,16
Max.denná potreba Q_M	m ³ /d	391,01	4,53	600,40	6,95	720,29	8,34
Max. hodinová potreba Q_H	m ³ /h	29,33	8,14	45,03	12,51	54,02	15,01

7.1.3 Doporučený návrh pri zásobovaní pitnou vodou

Do nových lokalít výstavby rodinných domov bude potrebné rozšírenie vodovodnej siete potrubím DN 100 mm. Výstavba rodinných domov je časovo rozvrhnutá do dvoch etáp, t.j. sieť navrhujeme prispôbiť časovému rozdeleniu výstavby rodinných domov. Doporučujeme potrubia z PVC materiálu.

Predpokladaná dĺžka vodovodnej siete:

- v I. etape 6.760 m
- v II. etape 6.260 m
- celkom 13.020 m.

Zdroj vody a kapacita existujúcej siete je postačujúca.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Poznámka:

Pôvodná dokumentácia v grafickej časti ostala prehľadná napriek navrhovaným zmenám a do plnkom, preto navrhované zmeny popíšeme len v textovej časti takto:

- usporiadanie vodovodnej siete **v lokalitách č. II, IV, V, VI, VII** ostalo nezmenené podľa pôvodnej schválenej dokumentácie
- usporiadanie vodovodnej siete **v lokalite č. I** ostalo nezmenené podľa schválenej pôvodnej dokumentácie, avšak v rámci lokality je navrhovaná

jedna nová cestná komunikácia v južnej časti lokality rovnobežne s Drieňovou ulicou – v jej trase navrhujeme aj nové vodovodné potrubia DN 100 PVC v predpokladanej dĺžke 400 m, s bodom napojenia na Bratislavskej ulici a zokruhováním s Drieňovou ulicou

- usporiadanie vodovodnej siete **v lokalite č. III** je zmenené oproti pôvodnej schválenej dokumentácii podľa schválenej overovacej štúdie – Zastavovacej štúdie obytnej zóny Malinovo III., preto výkres Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie tvorí prílohu tejto dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Zásobovanie pitnou vodou v lokalite č. IX. bude riešené vybudovaním nového verejného vodovodu DN 100 s napojením na existujúci vodovod DN150, nachádzajúci sa v telese príľahlej štátnej cesty Most pri Bratislave - Tomášov (PVC rúry hrdlové tlakové profilu DN150). Navrhovaný verejný vodovod bude vedený v telese navrhovaných cestných komunikácií. Vodovod bude zaokruhovaný. Na rozvod sa použijú rúry PVC hrdlové tlakové DN100. Armatúry a podzemné hydranty sa použijú typu Hawle.

Výpočet spotreby vody podľa Vestníka MPSR č. 477/99-810 z 29.2.2000:

$$1 \text{ RD} = 4 \text{ os./dom} \times 145 \text{ l/os.d} + 15\% = 4 \text{ os./dom} \text{ y } 167 \text{ l/os.d}$$

$$- \text{ priemerná denná spotreba } Q_p = 668 \text{ l/deň} = 0,008 \text{ l/s}$$

$$- \text{ max. denná spotreba } Q_m$$

$$668 \times 1,3 = 868 \text{ L/deň} = 0,010 \text{ l/s}$$

$$- \text{ max. hodinová spotreba } Q_h$$

$$868 \times 2,1 / 24 = 76 \text{ l/hod} = 0,021 \text{ l/s}$$

$$- \text{ ročná spotreba } Q_r = 244 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pre 42 RD:

$$- \text{ priemerná denná spotreba } Q_p = 28.056 \text{ l/deň} = 0,325 \text{ l/s}$$

$$- \text{ ročná spotreba } Q_r = 10.248 \text{ m}^3/\text{rok}$$

V súčasnosti v čase maximálnych odberov vody je dodávka vody problematická; existujúce vodárenské kapacity nebudú postačujúce pre výhľadové nároky rozvojových zámerov obce. V každom prípade pre daný vodovodný systém bude potrebné vykonať určité úpravy. Okrem rekonštrukcií na samotnom vodovodnom systéme obce a jeho pripojenia na nadobecné vodárenské systémy bude

potrebné (to až ale aj súvislosti so zásobovaním ďalších spotrebísk spádového územia) realizovať rekonštrukciu diaľkovodnej línie Podunajské Biskupice – Bernolákovo – Pezinok Grinava.

7.2 VODNÉ TOKY

V tesnej blízkosti obce v podstate z troch svetových strán tečie Malý Dunaj. Po západnom a severnom okraji obce tečie Malý Dunaj a po východnej strane rameno Malého Dunaja. Prietok koryta je $Q_{355}=13,75 \text{ m}^3/\text{sec}$. Vodný tok sa využíva na závlahy a vyúsťujú doňho dažďové vody z obce. Znečistenie podľa ukazovateľa $BSK_5 = 8,8 \text{ mg/l}$.

Zmeny a doplnky č. 1/2003

Pre tok Malého Dunaja a jeho ramena je potrebné dodržiavať ochranné pásmo v šírke 10 m.

7.3 ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

7.3.1 Popis súčasného stavu

Kanalizácia splašková je tesne pred dokončením. V súčasnosti prebieha kolaudačné konanie na kanalizačnú sieť, prečerpávaciu stanicu a čistiareň odpadových vôd. Technicky je splašková kanalizácia riešená ako gravitačno-výtlačná so šiestimi prečerpávacími stanicami s označením ZČS na terajšom území obce. Výstavba kanalizácie pre obec je rozdelená do dvoch etáp:

- v I. etape je riešená kanalizačná sieť v obci Malinovo a Moste pri Bratislave v návaznosti na ČOV v Moste pri Bratislave
- v II. etape sa kanalizačná sieť rozšíri aj pre obec Zálesie a k novým lokalitám výstavby.

Čistiaca stanica odpadových vôd v k. ú. Most pri Bratislave je budovaná pre tri obce (Malinovo, Zálesie a Most pri Bratislave). Buduje sa v dvoch etapách.

Vstupné údaje o ČOV (prevzaté z dostupnej dokumentácie z Vodohospodárskej výstavby)

▪ Súčasne zrealizovaný stav - I. etapa (roky 2000-2010):		
počet napojených obyvateľov	- Malinovo	1.300 ob.
	- Zálesie	900 ob.
	- Most pri Bratislave	1.650 ob.
	Spolu	3.650 ob.
priemerné množstvo odpadových vôd		$Q_P = 729 \text{ m}^3/\text{d}$
		$Q_{24} = 30 \text{ m}^3/\text{h}$
		= 8,4 l/sec.
maximálny denný prietok		$Q_M = 97 \text{ m}^3/\text{h}$
		= 27 l/sec.
▪ Výhľadový stav do roku 2030:		
počet ekvivalentných obyvateľov	- Malinovo	2.000 ob.
	- Zálesie	1.000 ob.
	- Most pri Bratislave	2.000 ob.
	Spolu	5.00 ob.
priemerné množstvo odpadových vôd		$Q_P = 1.199 \text{ m}^3/\text{d}$
		$Q_{24} = 97 \text{ m}^3/\text{h}$
		= 8,4 l/sec.
- maximálny denný prietok		$Q_M = 149 \text{ m}^3/\text{h}$
		= 41 l/sec.

Kanalizačná sieť je svetlosti DN 300 mm a domové prípojky sú navrhnuté z PVC DN 150 mm. Kanalizačná sieť a ČOV je technicky riešená tak, že pokryje aj výhľadové nároky.

V súčasnosti sú ešte splaškové vody zo sociálnych zariadení vypúšťané do nepriepustných žump, ktoré sú v zlom technickom stave, alebo do Malého Dunaja, čo má negatívny vplyv na životné prostredie a nebezpečie kontaminácie podzemných vôd. Tento stav likvidácie odpadových vôd je neúnosný a kritický. Bude potrebné, aby sa žumpy zrušili a napojili sa splaškové odpady na vybudovanú kanalizáciu.

Dažďové vody z nehnuteľností, ciest a spevnených plôch sú odvádzané do vsaku, prípadne do vodného toku. S takýmto spôsobom odvádzania dažďových vôd sa počíta aj v budúcnosti.

Realizácia kanalizácie a ČOV má súvis s výstavbou vodného diela na Dunaji. Investorm kanalizačnej siete a ČOV je Vodohospodárska výstavba Bratislava.

Práce na kanalizačnej sieti v Malinove a čistiarni odpadových vôd v Moste pri Bratislave boli ukončené. Stavba bola zrealizovaná podľa SP č. j. Vod/1699-J-361-SU/94 vydaného OÚŽP 20.01.1995, v ktorom sú povolené množstvá odpadových vôd:

- $Q_{\max} = 25,0 \text{ l/sec}$
- $Q_{\text{deň}} = 708,0 \text{ m}^3/\text{deň}$
- $Q_{\text{rok}} = 258\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Prevádzkovateľom kanalizačnej siete (Malinovo, Most pri Bratislave) a čistiarne odpadových vôd (Most pri Bratislave) sa stala spoločnosť založená ako združenie obidvoch obcí - KANALIZÁCIA M+M spol. s.r.o., 900 46 Most pri Bratislave.

7.3.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Predpokladané množstvo odpadových vôd a ich približné zloženie

Podľa pôvodu a spôsobu znečistenia jedná sa o odpadové vody splaškové obsahujúce splašky z kuchýň, kúpeľní, WC apod.

Množstvo splaškových vôd bolo určené podľa výpočtu potreby pitnej vody, ktorý zohľadňuje budúci vývoj obyvateľstva. Do množstva odpadových vôd neuvažujeme vodu, ktorá sa použila v poľnohospodárstve pre živočíšnu výrobu a polievanie verejnej zelene a záhrad.

Množstvo odpadovej vody

- Súčasnosť - rok 2000:

- priemerná denná potreba pitnej vody	<u>279,29 m³/deň</u>
- odpočet živočíšnej výroby (8,4 + 2,3 + 28,7)	<u>- 39,40 m³/deň</u>

Celkové množstvo odpadových vôd $Q_d =$ 239,89 m³/deň

▪ I. etapa - rok 2005:	
- priemerná denná potreba pitnej vody	<u>428,86 m³/deň</u>

- odpočet živočíšnej výroby (8,4 + 2,3 + 28,7) - 39,40 m³/deň

Celkové množstvo odpadových vôd Q_d= 389,46 m³/deň

▪ II. etapa - rok 2015:

- priemerná denná potreba pitnej vody 514,49 m³/deň

- odpočet živočíšnej výroby (8,4 + 2,3 + 28,7) - 39,40 m³/deň

Celkové množstvo odpadových vôd Q_d= 475,09 m³/deň

Základné údaje o odpadových vodách SÚ Malinovo (STN 736701)

Popis	súčasnosť	I. etapa rok 2005	II. etapa rok 2015
Počet pripojených obyvateľov	1.380	2.335	2.763
Celkové množstvo Q _d v m ³ /h.	239,89	389,46	475,09
Priemerné hodinové mn. Q ₂₄ v m ³ /h.	10,00	16,23	19,80
Max.hodinovej nerovnosti Q _{MAX} v m ³ /h.	19,32	31,48	35,54
Min.hodinovej nerovnosti Q _{MIN} v m ³ /h.	20,00	9,44	10,66
Denná produkcia znečistenia			
- podľa BSKP kg/d	69,54	106,95	132,78
- podľa CHSK kg/d	138,60	213,90	265,56
- podľa NL kg/d	115,90	178,25	221,30

Ak vezmeme údaje o ČOV uvedené v kapitole 7.3.1 (získané od Vodohospodárskej výstavby) s údajmi uvedenými v tabuľke č. 2, zisťujeme že do roku 2015 nastal nárast obyvateľstva z 2 000 na 2 474 a tým samozrejme aj nárast množstva odpadových vôd. To sa dá predpokladať aj u obcí Zálesie a Most pri Bratislave.

Pre budúcnosť pri výstavbe II. etapy ČOV v Moste pri Bratislave doporučujeme kapacitne prehodnotiť ČOV odbornou organizáciou a prípadne urobiť potrebné opatrenia.

K novým rodinným domom bude potrebné rozšíriť sieť s prečerpávacími stanicami.

Navrhované potrubia budú z PVC DN 300 mm. Predpokladané celkové predĺženie potrubia pre I. a II. etapu výstavby je 12 170 m.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Poznámka:

Pôvodná dokumentácia v grafickej časti ostala prehľadná napriek navrhovaným zmenám a doplnkom, preto navrhované zmeny popíšeme len v textovej časti takto:

- usporiadanie kanalizačnej siete **v lokalitách č. II, IV, V, VI, VII** ostalo nezmenené podľa pôvodnej schválenej dokumentácie
- usporiadanie kanalizačnej siete **v lokalite č. I** ostalo nezmenené podľa schválenej pôvodnej dokumentácie, avšak v rámci lokality e navrhovaná jedna nová cestná komunikácia v južnej časti lokality rovnobežne s Drieňovou ulicou – v jej trase navrhujeme aj nové kanalizačné potrubia DN 300 PVC v predpokladanej dĺžke 400 m, s bodom napojenia v ukončení Drieňovej ulice
- usporiadanie kanalizačnej siete **v lokalite č. III** je zmenené oproti pôvodnej schválenej dokumentácii podľa schválenej overovacej štúdie – Zastavovacej štúdie obytnej zóny Malinovo III., preto výkres Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie tvorí prílohu tejto dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Odvádzanie splaškových vôd v lokalite č. IX. bude riešené vybudovaním novej verejnej kanalizácie s napojením na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť, nachádzajúcu sa v telese priľahlej štátnej cesty Most pri Bratislave - Tomášov (PVC rúry DN300). Navrhovaná gravitačná splašková kanalizácia bude vedená v telese navrhovaných cestných komunikácií v spáde 0,5 až 1%. Na rozvod sa použijú rúry PVC korungované DN300.

Odvádzanie dažďových vôd bude riešené na okolitý terén v kombinácii so vsakovaním na pozemku.

Množstvo splaškových vôd:

- priemerné denné množstvo splaškových vôd = 28.056 l/deň = 0,325 l/s

- ročné množstvo splaškových vôd = 10.248 m³/rok.

7.4 ZÁSODOVANIE PLYNOM

7.4.1 Súčasný stav

Obec Malinovo je splynofikovaná. Hlavným zdrojom plynu pre obec je VTL- plynovod DN500 PN40 Nová Dedinka- Bratislava , z ktorého je vysadená odbočka DN80 PN40 ukončená v Malinove. Obec je zásobovaná cez regulačnú stanicu RS 1200/2/1/1-440 regulujúcu vysoký tlak na stredný. SPTŠ a ŠkM Malinovo sú zásobované cez vlastnú regulačnú stanicu. V obci sú oceleové miestne plynovody s dimenziami DN100÷DN80, ktoré sú prevádzkované na 100 kPa.

Zaťaženie plynovodov a regulačnej stanice vzhľadom na existujúci stav

Pri určení súčasnej max. hodinovej spotreby sme vychádzali 90% miere plynofikácie existujúcej zástavby, pričom výška hodinovej spotreby pre kategóriu maloodber (MO) a veľkoodber (VO) rešpektuje hodnoty uvedené v štúdiu plynofikácie.

V zmysle smernice SPP č.10/95 možno výšku hodinovej spotreby vyčíslit' nasledovne:

Hodinová spotreba v kategórii IBV - rodinné domy pri 90% miere plynofikácie:

$$H_{IBV} = N_{IBV} \times Q_{IBV} \times 0,9 = 543 \times 1,4 \times 0,9 = 684 \text{ m}^3/\text{h}$$

Pričom hodinová spotreba uvažuje s využitím plynu na vykurovanie, prípravu TÚV a varenie.

Hodinová spotreba v kategórii KBV - bytové domy:

$$H_{KBV} = N_{KBV} \times Q_{KBV} = 43 \times 0,12 = 5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Pričom hodinová spotreba uvažuje s využitím plynu na varenie.

Hodinová spotreba v kategórii MO:

$$H_{MO} = 171 \text{ m}^3/\text{h}$$

Hodinová spotreba v kategórii VO - zabezpečuje vlastná RS

$$H_{VO} = 474 \text{ m}^3/\text{h}$$

Celkovú hodinovú spotrebu vzhľadom na súčasnú zástavbu obce odhadujeme na:

$$Q = H_{IBV} + H_{KBV} + H_{MO} = 684 + 5 + 171 = 860 \text{ m}^3/\text{h}$$

Odberatelia v kategórii VO (SPTŠ a ŠkM) majú vlastnú RS a teda ich max. hod. spotreba (474 M3/hod.) nezaťažuje miestne plynovody.

Vysvetlivky:

N_{IBV} - počet odberateľov v kategórii IBV

N_{KBV} - počet odberateľov v kategórii KBV

H_{IBV} - hodinová spotreba plynu odberateľa v kategórii IBV v prísl. teplotnom pásme

H_{KBV} - hodinová spotreba plynu odberateľa kategórii KBV (varenie)

H_{MO} - hodinová spotreba plynu odberateľa kategórii MO

H_{VO} - hodinová spotreba plynu odberateľa kategórii VO

Q - celková hodinová spotreba

7.4.2 Rezerva v kapacite plynovodov a regulačnej stanice

Rezerva vo výkone regulačnej stanice RS -1200 pre obec je cca 450 m³/h, čo napríklad umožňuje splynofikovať cca 320 rodinných domov.

Vzhľadom na dimenzie miestnych plynovodov (DN80÷DN100) je reálny predpoklad, že plynofikácia vyvolaná rozvojom stavebných aktivít v obci nebude mať za následok výrazné zásahy do rekonštrukcií plynovodov.

Potrebu technických úprav plynovodov určí až hydraulický prepočet po konkrétnej lokalizácii nových odberov, čo si vyžiada aktualizáciu generelu plynofikácie obce.

Vzhľadom na materiál potrubia sa v prípade značného nárastu spotreby črtá možnosť zvýšenia prevádzkovej hladiny plynovodov zo 100 kPa na 300 kPa, čo umožní výrazne zvýšiť prepravnú kapacitu miestnych plynovodov.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Poznámka:

Pôvodná dokumentácia v grafickej časti ostala prehľadná napriek navrhovaným zmenám a doplnkom, preto navrhované zmeny popíšeme len v textovej časti takto:

- usporiadanie miestnych plynovodov **v lokalitách č. II, IV, V, VI, VII** ostalo nezmenené podľa pôvodnej schválenej dokumentácie
- usporiadanie miestnych plynovodov **v lokalite č. I** ostalo nezmenené podľa schválenej pôvodnej dokumentácie, avšak v rámci lokality je navrhovaná jedna nová cestná komunikácia v južnej časti lokality rovnobežne s Drieňovou ulicou – v jej trase navrhujeme aj nové plynovodné potrubia D 75 v predpokladanej dĺžke 400 m, s bodom napojenia na Bratislavskej ulici a so zokruhovaním s Drieňovou ulicou
- usporiadanie miestnych plynovodov **v lokalite č. III** je zmenené oproti pôvodnej schválenej dokumentácii podľa schválenej overovacej štúdie – Zastavovacej štúdie obytnej zóny Malinovo III., preto výkres Zásobovanie plynom tvorí prílohu tejto dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Zásobovanie plynom v lokalite č. IX. bude riešené vybudovaním nového verejného plynovodu s napojením na existujúcu verejnú plynovodnú sieť, nachádzajúcu sa v telese príľahlej štátnej cesty Most pri Bratislave - Tomášov (Verejný STL-plynovod DN80, PN90 kPa). Navrhovaný STL-plynovod bude vedený v telese navrhovaných cestných komunikácií (okrajom zeleného pásu). Plynovod bude zokruhovaný. Pre nové STL plynovody sa uvažuje materiál plast PE 100. Do dimenzie D 75 sa uvažuje SDR 11 a nad D 75 SDR 17. ~~Na rozvod sa použijú rúry z polyetylénu PE 100, profilu D90. Armatúry budú použité so zemnými súpravami teleskopickými.~~

Bilancie potrieb zemného plynu v lokalite č. IX.:

Max. hodinová potreba ZP:

- pre 1 rodinný dom = 4,00 m³/hod.
- pre 42 rodinných domov = 168,00 m³/hod.

7.5 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

7.5.1 Silnoprúdové rozvody a zariadenia

Pripojenie na systém VN - súčasný stav

Obec Malinovo je elektrickou energiou zásobovaná z 22 kV vedenia č.414, ktoré prechádza západne od obce smerom od juhu - z Podunajských Biskupíc na sever do Senca. Z vedenia odbočujú 22 kV prípojky k distribučným transformačným staniciam v obci. Jedna z transformačných staníc označená ako T 41-6 je pripojená z prepojovacieho vedenia 414-435.

Transformačné stanice sa prevažne nachádzajú na okraji obce, odkiaľ sú odberatelia elektrickou energiou zásobovaní distribučnými vonkajšími vedeniami situovanými v uliciach.

Zásobovanie elektrickou energiou v súčasnosti sa realizuje prostredníctvom nasledujúcich transformovní:

- T41-1 - murovaná transformovňa na Bratislavskej ulici	250 kVA
- T41-2 - stĺpová transformovňa na Adyho ulici	400 kVA
- T41-3 - stožiarová, oceľová, mrežová na Záleskej ulici	250 kVA
- T41-4 - stĺpová transformovňa TDBO na Športovej ulici	250 kVA
- T41-5 - stožiarová, oceľová, mrežová na Mosteckej ulici	160 kVA
- T41-6 - stĺpová transformovňa pre JRD	400 kVA
- T41-7 - stĺpová transformovňa pre školský majetok	630 kVA
- 741-8 - stožiarová, mrežová pre závlahy	100 kVA.

Prípojka k transformovni T41-1 je káblová, ostatné sú vonkajšími vedeniami 22kV.

Pri akýchkoľvek zámeroch v blízkosti vedení VN musí sa brať na zreteľ ich ochranné pásmo v zmysle elektrizačného zákona č. 79/1957 Zb. a STN 33 3300. Ochranné pásmo vedení 22 kV je do vzdialenosti 10 m od krajných vodičov vedenia.

Zásobovanie elektrickou energiou - výhľad

Rozvojové zámery v obci vyvolávajú nové nároky na elektrickú energiu a na rozšírenie a úpravy elektrických zariadení a sietí pre zásobovanie elektrickou energiou.

Predpokladá sa, že zásobovanie elektrickou energiou zostane ako teraz z vedenia 414 a 414-435, na ktoré sa uvažuje orientovať prípojky k transformovniam.

Zámery rozvoja obce sú koncipované do dvoch etáp, ktoré z hľadiska zásobovania elektrickou energiou sú zaujímavé skôr z ich priestorového členenia než z časového.

Musí sa počítať s tým, že s realizovaním zámerov rozvoja obce do roku 2030, nároky na elektrický výkon pre obec sa zvýšia postupne o 0,75 až 1,2 MVA, pri zohľadnení existujúcich lokalít odberných miest.

Z uvedeného nárokovaného výkonu cca 750 kVA sa počíta pre výstavbu cca 543 rodinných domov, cca 300 - 500 kVA pre ostatné rozvojové aktivity - obchody, reštaurácie, podnikateľské aktivity. V ďalšom sú uvedené nároky na elektrický maximálny výkon pre uvažované etapy výstavby s nárokom riešenia v jednotlivých lokalitách obce.

Pri výpočte nárokov je zohľadnené, že sa jedná o obec plynofikovanú so špecifikami bývania na dedine. Pre rodinné domy sa preto uvažuje príspevok na maximálny výkon medzi kategóriou A - B₁. Pokiaľ ide o ostatné odbery - podnikateľské aktivity, ide o odhad, ktorý sa môže zvýšiť podľa ich charakteru.

7.5.2 Návrh riešenia

Výstavba podľa rozvojových zámerov **obce** si vyžaduje rozšírenie a úpravy elektrických sietí a rozvodných zariadení. Výstavba **obce** je rozdelená do dvoch etáp.

Nároky na elektrický výkon pre jednotlivé etapy sú nasledovné:

I. etapa - do roku 2005

- Rodinné domy: počet 320 $S_{RD} = 550 \text{ kVA}$
- Podnikanie (obchod, reštaurácia, sklady) $S_{PA} = 150 \text{ kVA}$
- Spolu I. etapa
 $S_{I.etapa} = S_{RD} + S_{PA} \times 0,6 =$ **640 kVA**

Návrh zásobovania elektrickou energiou v I. etape - nové nároky na elektrickú energiu sú v štyroch lokalitách obce (lokalita I., II., IV. a VII.):

1. V západnom výbežku obce – **lokalita č. IV**, kde sa uvažuje s výstavbou cca 143 rodinných domov s obchodom. V tejto oblasti pri ulici Záleská, uvažuje sa požiadavka na elektrický výkon pre 53 rodinných domov a obchod, vo výške

$$S_{I.etapa} = S_{RD} + S_{OV} \times 0,6 = 150 + 60 \times 0,6 = 186 \text{ kW, t.j. cca } 200 \text{ kVA}$$

pokryť z transformačnej stanice **T41-3** - Záleská. Ide o jestvujúcu mrežovú stožiarovú transformovňu, ktorá sa preloží z uvažovaných stavebných pozemkov o cca 250 m a zároveň sa transformovňa zrekonštruuje na výkon **400 kVA** z terajších 250 kVA.

2. Medzi ulicami Ivánska-Mostecká a pod Mosteckou ulicou – **lokalita č. I** - požaduje sa pre cca 150 uvažovaných rodinných domov elektrický výkon

$$S_{II.etapa} = \text{cca } 250 \text{ kVA}$$

Túto požiadavku sa uvažuje pokryť z jestvujúcej stožiarovej mrežovej transformačnej stanice **T 41-5** pri Mosteckej ulici. Transformovňa sa zrekonštruuje z terajších 160 kVA na výkon **630 kVA**.

3. Na juhovýchodnom okraji obce pri areáli podielníckeho družstva je uvažovaná lokalita pre podnikateľské aktivity výrobné a skladové – **lokalita č. VII**. Pre tento účel sa vybuduje nová transformačná stanica s prípojkou z vedenia č. 414 - 435 neďaleko jestvujúcej transformovne podielníckeho družstva T41-6 s predbežným označením **T41-13** s výkonom cca **S_i=200kVA** a **S_p=100kVA**. Výkon sa upraví podľa charakteru odberov.

4. Na severnom a východnom okraji obce sa uvažuje s výstavbou cca 123 rodinných domov – **lokalita č. II**, vrátane niekoľkých rozptýlených domov v tejto časti obce. Požadovaný elektrický výkon $S_{I.etapa} = 300 \text{ kVA}$. Navrhujeme uvoľniť priestor pre stavbu rodinných domov náhradnou vonkajšou prípojkou k transformovni T41-2 na Adyho ulici prípojkou káblovou. Na skrátenú časť prípojky k terajšej T41-2 pripojiť novú transformovňu s výkonom 250 kVA - označenú ako T41-9 (cca 85 rodinných domov). Jestvujúcu transformovňu označenú ako T41-4 na Športovej ulici zrekonštruovať na výkon 400 kVA (40 rodinných domov).

5. Niekoľko rodinných domov rozptýlených v obci (navrhované preluky v existujúcej zástavbe) sa pripojí z jestvujúcej siete NN.

II. etapa do roku 2015

V tejto etape sa uvažuje v obci s výstavbou (lokalita III., IV. a V.):

- Rodinné domy: počet 171 $S_{RD} = 450 \text{ kVA}$
- Zariadenia občianskej vybavenosti (obchody, penzión, cukráreň, zdravotné stredisko, kostol, fara) $S_{OV} = 150 \text{ kVA}$
- Podnikateľské aktivity výrobné a skladové $S_{PA} = 200 \text{ kVA}$
- Spolu II. etapa:

$$S_{II.etapa} = S_{RD} + (S_{OV} + S_{PA}) \times 0,6 = 450 + 90 + 120 = \mathbf{660 \text{ kVA}}$$

Návrh zásobovania elektrickou energiou v II. etape - nové nároky na elektrickú energiu sú v piatich lokalitách obce (lokalita I., III., IV., V. a VI.):

1. Lokalita západne od Cintorínskej ulice (lokalita č. III):

- rodinné domy - počet 116 $S_{RD} = 300 \text{ kVA}$
 - občianska vybavenosť $S_{OV} = 150 \text{ kVA}$
- $$S_{II.etapa} = S_{RD} + S_{OV} \times 0,6 = 300 + 90 = 400 \text{ kVA.}$$

Požadovaný výkon sa pokryje z novej transformačnej stanice pre túto lokalitu - označená ako **T41-11** o výkone cca **400 - 630 kVA**. Južný okraj lokality sa pripojí z transformovne **T41-3** - Záleská po jej rekonštrukcii.

2. Rodinné domy na okraji západného výbežka obce (**časť lokality č. I a IV**) v počte cca 20

$$S_{II.etapa} = S_{RD} = 50 \text{ kVA,}$$

ktoré budú zásobované z **T41-5** - Mostecká a **T41-3** - Záleská.

3. Lokalita na južnom okraji obce – **lokalita č. V** - cca 52 rodinných domov a obchod

$$S_{II.etapa} = S_{RD} + S_{OV} \times 0,6 = 150 + 36 = 200 \text{ kVA.}$$

Zásobovanie z **T 41-12** napojená z 22 kV prípojky na T 41-7 pre Školský majetok. Uvažuje sa prípadné prepojenie nového vedenia zo 414-435 až k transformovni T41-12, teda na vedenie č. 414.

4. V priestore pri podielníckom družstve sa uvažuje areál pre podnikateľské aktivity výrobné a skladové – **lokalita č. VI**. Navrhujeme novú transformovňu označenú ako **T41-13**, dimenzovanú podľa nárokov na elektrickú energiu.

Všeobecne k zásobovaniu elektrickou energiou

Perspektívne, pokiaľ to ekonomické podmienky dovoľujú, doporučujeme orientovať sa najmä u nových transformačných staníc na prefabrikované, respektíve murované alebo kioskové transformačné stanice, pripojené na vedenie 22 kV káblami.

Zmeny a doplnky č. 1/2000

Poznámka:

Pôvodná dokumentácia v grafickej časti ostala prehľadná napriek navrhovaným zmenám a doplnkom. Zmeny a doplnky znamenali v rámci problematiky zásobovania elektrickou energiou len zvýšenie nárokov na elektrický výkon a v návrhu riešenia sa premietli takto:

- rozšírenie **lokality č. I** o cca 30 rodinných domov v južnom okraji obce sa premietlo v dimenzovaní trafostanice T 41-5 na Mosteckej ulici. Namiesto plánovanej rekonštrukcie 400 kVA podľa pôvodnej dokumentácie navrhujeme rekonštrukciu tejto trafostanice z terajších 250 na 630 kVA.

Poznámka: Projekt rekonštrukcie – výmeny jestvujúcej trafostanice TS 5 bol vypracovaný a odsúhlasený v apríli 2000, vypracoval: Ing. Palkovič Peter.

Zmeny a doplnky č. 1/2003

Zmeny a doplnky si vyžadujú len malé zvýšenie nárokov na elektrický výkon (asi pre 10 RD v navrhovanom rozvojovom zámere č. VIII), ale nakoľko navrhovaný zámer sa nachádza mimo zastavaného územia obce odporúčame aby nároky boli pokryté z novej transformačnej stanice predbežne označenej T 41-14 pripojenej z vedenia č. 414 Bratislava - Senec. Transformačná stanica bude dimenzovaná podľa požadovaných nárokov v podrobnejšom stupni PD.

Poznámka: Vzhľadom na skutočnosť, že pre lokalitu č. III bol vypracovaný aj podrobnejší stupeň PD, ktorý čiastočne zmenil najmä usporiadanie cestných komunikácií v lokalite, prikladáme výkres Zásobovania elektrickou energiou ako prílohu tejto dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Zásobovanie elektrickou energiou v lokalite č. IX. bude riešené prostredníctvom novej transformačnej stanice kioskovej (ELEKTRO HARAMIA EH6 nadzemná do 1 x 630 kVA, RM6 - ID1, 320 x 280). Napojenie navrhovanej kioskovej transformačnej stanice bude realizované z existujúceho vzdušného vedenia

22 kV vedenia AlFe 6 z novej preložky tejto linky (káblom v zemi, typu 3 x 22 AXEKVCEY 240).

Požadované odbery pre 1 rodinný dom:

- inštalovaný príkon = 20 kW
- súčasný príkon = 10 kW
- koeficient súčasnosti = 0,5.

Požadované odbery pre 42 rodinných domov:

- inštalovaný príkon $P_i = 840 \text{ kW}$
- súčasný príkon $P_s = 420 \text{ kW}$.

7.5.3 Distribučné vedenia NN

- Pri zvyšovaní výkonu jestvujúcich transformačných staníc preveriť prenosové schopnosti NN distribučných vedení v obci, najmä pri zabezpečovaní individuálnej výstavby rodinných domov.
- V nových častiach obce uvažovať rozvody NN kábelové.
- Pamätať na verejné osvetlenie, pre každú z etáp uvažovať cca 10 - 12 kVA pre verejné osvetlenie.
- Transformačné stanice v zastavaných lokalitách uvažovať murované, alebo prefabrikované v súlade s technickým vývojom.

7.5.4 Slaboprúdové rozvody a zariadenia

Telekomunikácie

Obec Malinovo predstavuje z hľadiska napojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť oblasť začlenenú do atrakčného obvodu TKB Malinovo, kde sa nachádza vysunutá účastnícka jednotka - RDLU z riadiacej digitálnej ústredne v TKB - Podunajských Biskupiciach, ktorá je vybudovaná v systéme EWSD. Z hľadiska jestvujúceho stavu je kapacita ústredne dostatočná. V prípade rozsiahlejšej bytovej výstavby je potrebné jej rozšírenie.

Miestna telekomunikačná sieť je vybudovaná na jestvujúce potreby, rezervy nie sú dostatočné na pokrytie perspektívnych požiadaviek. Cez obec prechádzajú hlavné trasy telekomunikačných vedení v smere na Most pri Bratislave, Zálesie a Tomášov, kde pozdĺž metalických vedení sú uložené optické transportné káble.

Návrh riešenia

V riešenom území sa predpokladá s rozsiahlymi aktivitami zameranými predovšetkým na bytovú výstavbu vo forme RD, ktorá sa predpokladá realizovať v 2.etapách - r. 2005, r. 2015. V súlade s bytovou výstavbou je navrhovaná občianska vybavenosť a podnikateľské aktivity.

V súlade s prijatou koncepciou budovania miestnych telekomunikačných sietí a s prihliadnutím na charakter územia je potrebné uvažovať s min. 200% hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Poznámka:

Navrhované kapacity nezahŕňajú zámery č. VI a VII, nakoľko požiadavky napojenia upresnia až podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie, keď bude jasná funkčná náplň navrhovaných lokalít (pre konkrétnych investorov).

Popis navrhovaných kapacít

Lokalita	Etapa	Bytová výstavba (RD)	Podnik. aktivity (P)	Navrh. kapacita (P)	
Malinovo I.	1.	111	10	240	
	2.	10	-	20	
		rezerva		30	
Spolu:				290	
Malinovo II.	1.	123	-	250	
		rezerva		50	
	Spolu:				300
Malinovo III.	2.	101	20	220	
		rezerva		30	
	Spolu:				250
Malinovo IV.	1.	46	10	102	
	2.	7	-	18	

		rezerva		30
Spolu:				150
Malinovo V.	2.	<u>52</u>	10	120
		rezerva		30
Spolu:				150
Malinovo VIII.	1.	10	-	20
		rezerva		4
Spolu:				24
Malinovo IX.	1.	42	-	84
		rezerva		9
Spolu:				93
Malinovo I.-V. celkom:				1.257

Celková požadovaná kapacita na rozšírenie mtd pre navrhovanú výstavbu lokalít I.-IX. v 1. a 2. etape predstavuje 1.257 párov.

~~Na zabezpečenie predmetnej kapacity navrhujeme vybudovať z TKB Malinovo do jednotlivých rozvojových lokalít 2 prípojné káble TCEPKPFL 400 XN 0,4 o celkovej kapacite 1.600 párov. Rezervná kapacita cca 500 párov zabezpečí rozšírenie existujúcej mts na výhľadovú potrebu.~~

~~Jedným prípojným káblom navrhujeme vybudovať mts v lokalite č. II. a III. Druhým káblom lokalitu č. I., IV., V.~~

Počet káblov a ich dimenzie vychádzajúcich z RDLU smerom k jednotlivým etapám budú závisieť od rozmiestnenia a veľkosti jednotlivých IBV podľa Územného plánu obce.

Rozšírenie mts bude realizované postupne v zmysle časového harmonogramu výstavby RD a daných etáp do r. 2005 a 2015.

Výstavbu telekomunikačnej siete navrhujeme budovať pevným systémom prostredníctvom sústreďovacích bodov a vonkajších stĺpikových rozvodov.

Pošta

V súčasnosti sú poštové služby v obci Malinovo zabezpečované prostredníctvom počty, ktorá je umiestnená v spoločnom objekte s Obecným úradom. Pošta zabezpečuje komplexné služby pre obyvateľov obce.

7.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Obec Malinovo má vypracovaný Program odpadového hospodárstva. Vypracovaný Program odpadového hospodárstva sa nachádza v časti 18 „Dokladová časť“.

Súčasný stav odpadového hospodárstva

Na území obce je lokalizovaná technicky nezabezpečená skládka TKO, ktorá už neplní svoju funkciu (od 1. augusta 2000, môže sa vyvážať iba výkopová zemina a stavebná sutina). Domové odpady sa vyvážajú na skládku TKO v Senci - predpokladá sa možnosť vývozu na túto skládku do roku 2010.

V obci zabezpečuje zber odpadu firma SOBA. Zber je organizovaný v malých nádobách 110 l 1 x v týždni.

Návrh riešenia

- vytvoriť podmienky pre zavedenie celoplošného separovaného zberu
- rekultivovať bývalú skládku TKO
- spolupodieľať sa na realizácii, prevádzke a využívaní novej regionálnej ekologicky nezávadnej skládky TKO (v prípade existencie vhodnej lokality na základe prieskumov je možné takúto skládku umiestniť aj v k. ú. obce Malinovo - samozrejme mimo obytných území).
- pri riešení odpadového hospodárstva postupovať v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva (POH) okresu Senec a POH obce Malinovo a v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

8. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Limitujúce faktory územia predstavujú determinanty s väčšou alebo menšou mierou záväznosti. Tieto faktory boli rozdelené do nasledujúcich okruhov:

a) Limity ekologické: zohľadňujú požiadavky na miestny územný systém ekologickej stability, stav životného prostredia a s tým spojenú ochranu ovzdušia, vody a pôdy, ochranu prírodného dedičstva, ochranu PPF a LPF, ochranu pred terénnymi deformáciami a eróziami a pod. Prírodné zdroje územia sú prevažne obnoviteľné, a preto pôsobia nie ako limitujúci, ale ako trvalý rozvojový faktor. Sú to hlavne lesy a poľnohospodárska pôda. Potenciál podzemných a povrchových vôd nie je obmedzujúci pre rozvoj územia. Bilancia zásob vody umožňuje dynamický rozvoj územia pri dodržaní ochrany podzemných zdrojov a čistoty povrchových tokov.

Z hľadiska ďalšieho rozvoja katastrálneho územia SÚ Malinovo za dôležitý limitujúci faktor treba považovať navrhované biokoridory a biocentrá. Každý nový urbanizačný zásah v týchto územiach by mohol ohroziť zachovanie pôvodného krajinného rázu.

b) Limity technické - územím prechádzajú trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry - vzdušné vedenia VN, trafostanice, vysokotlakový plynovod a regulačná stanica plynu, a hlavné vodovodné potrubia.

c) Limity hygienické - hygienické ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora, hygienické ochranné pásmo cintorína (50 m od oplotenia). - v návrhu riešime jeho oddelenie od navrhovanej výstavby výsadbou vysokej zelene, hlukové pásmo od letiska M. R. Štefánika v Bratislave. V súčasnosti a výhľadovo do roku 2030 sa nepredpokladá hluková záťaž pre obec Malinovo, avšak výhľadové štúdie navrhujú po roku 2030 vybudovanie novej letovej dráhy s hlukovou záťažou pre obec 55 dB (údaje sú čerpané zo „Štúdie územného rozvoja letiska Bratislava“, 1994, schválenej Ministerstvom dopravy...SR a vypracovanej VPÚ Bratislava a LET konzult).

d) Limity kultúrno-historické - v zmysle zákona o kultúrnych pamiatkach v **obci** treba chrániť kultúrno-historické pamiatky. V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme zachovať a vytvoriť predpoklady pre ochranu kultúrnych hodnôt územia, zdôrazňovať význam obce vo vzťahu k historickému dedičstvu, zachovať pôvodnú kompozíciu širšieho vzťahu okolia (kultúrna krajina, les) a vzťahu pôvodnej štruktúry a ostatnej zástavby.

e) Limity vlastnícke - v SÚ Malinovo sú evidované pozemky vo vlastníctve: súkromnom, štátnom, obecnom, cirkevnom a družstevnom. V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme maximálne rešpektovať najmä limity súkromného vlastníctva, ktoré rešpektujú aj navrhované rozvojové zámery.

f) Limity PPF a LPF - na rozvoj sídelného útvaru Malinovo a životné prostredia majú vplyv tieto limity:

- chránená poľnohospodárska pôda

- pôda so závlahami

- lesný pôdny fond

Vyznačenie limitov využitia územia je znázornené v grafickej časti zmien a doplnkov ÚPN obce Malinovo.

9. NÁVRH RIEŠENIA Z HĽADISKA OCHRANY HODNÔT ÚZEMIA A URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

9.1 NÁVRH RIEŠENIA Z HĽADISKA OCHRANY HODNOT ÚZEMIA

Návrh riešenia z hľadiska kultúrnych pamiatok

Obec Malinovo patrila administratívne do Bratislavskej župy, neskôr do okresu Šamorín, kraj Bratislava (do roku 1960), po tomto roku do Západoslovenského kraja, okres Bratislava-vidiek a od roku 1996 do Bratislavského kraja, okres Senec.

Eberhart bol pred stáročiami hradom templárov, ktorých dnes ľud nazýva „červenými mníchmi“. Bola to najsilnejšia pevnosť, chrániaca hrad od Žitného ostrova cez Dunaj.

Prvá zmienka o obci je z roku 1209, kedy sa spomína ako lokalita Castell(i)um Yberhaarth (um).

Podľa listiny syn kráľa Ondrea II. Myke získal lokalitu od Štefana a daroval ju pezinskému a svätajurskému grófovi Sebusovi. Táto rodina získala v roku 1396 od Ľudovíta I. povolenie na stavbu mosta na tunajšom ramene Dunaja.

Hrad slúžil v roku 1386 moravskému grófovi Jodokovi, ale v roku 1409 je opäť majetkom pezinských a svätajurských grófov. Neskôr sa stávajú jeho pánmi Illeskazyovci (17. storočie), arcibiskup Szelepcsényi (koncom 18. storočia), svoje podiely tu mali v 19. storočí aj Viszayovci, Merijovci a Makolányi-Slossbergovci, rodina Armade. Začiatkom minulého storočia obec vlastnili: gróf Juraj Apponyi, gróf Serényi, barón Jeszenák a barón Balassa. Hrad na kaštieľ prestaval pravdepodobne arcibiskup Szelepcsényi, pretože on postavil aj hradnú kaplnku. Dnešnú podobu získal kaštieľ v prvej polovici 19. storočia.

Obec bola kedysi nemecká, v rokoch 1938-43 sa zmenila na maďarskú. V rokoch 1946-48 vysídliť časť maďarského obyvateľstva do Maďarska a prišli sem repatrianti z Maďarska.

Od roku 1948 sa obec nazýva Malinovo. Obyvatelia sa vždy zaoberali obrábaním pôdy. V náboženstve prijímali rímsko-katolícke vyznanie. Ich vzdelanie bolo v minulosti nedostatočné. V roku 1851 v obci založili ľudovú školu a v roku 1923 jednoročnú hospodársku školu. Od roku 1926 je v obci zriadená 1-ročná záhradnícka škola. V roku 1938 bola presťahovaná do Modry, kde sa zlúčila s vinohradníckou školou. Hospodárska škola ostala počas okupácie v Malinove, ale čoskoro zanikla a až v roku 1993 tu maďarská vláda zriadila poľnohospodársku školu pre frontových vojakov. Po oslobodení bola činnosť školy obnovená. V roku 1952 sa škola zmenila na PTŠ (záhradníctvo) a neskôr na SPTŠ.

V obci sa nachádza kaštieľ grófa Apponyiho (z poslednej tretiny 19. storočia) s renesančnou kaplnkou z čias okolo roku 1677. Od roku 1924 kaštieľ vlastní štát a bola v ňom umiestnená poľnohospodárska škola. Je to jednoduchá budova so štvorcovou dispozíciou. Pozoruhodný je anglický park pri kaštieli, ktorý bol založený asi začiatkom 18. storočia a upravený do dnešnej podoby asi koncom 18. storočia.

V roku 1862 nechal postaviť Ján Putz zvonicu s dvoma zvonmi. Väčší zo zvonov bol počas vojny roztavený. Pri cintoríne sa nachádza kaplnka, pôvodne patriaca rodine Apponyovcov, ktorá bola postavená v rokoch 1869-1871 v goticko-románskom slohu. Bola kryptou grófskej rodiny. Na mieste kaplnky bol údajne cintorín, odtiaľ bol obecný cintorín preložený na svoje terajšie miesto. Na západnej strane obce sa nachádza socha sv. Jána Nepomuckého, ktorá v roku 1880 stála pred padacím mostom kaštieľa a odtiaľ bola premiestnená na terajšie miesto.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo navrhujeme:

- zachovať a vytvoriť predpoklady pre ochranu všetkých kultúrnych hodnôt pod terénom a nad terénom

- osobitnú pozornosť venovať ochrane pamiatok zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok

- zdroje vnútorného zhodnotenia územia (kompozícia, funkcie, dominanty)

- spôsoby zdôrazňovania významu obce vo vzťahu k historickému dedičstvu

- otázky zachovania pôvodnej kompozície širšieho vzťahu okolia (kultúrna krajina)

- vzťah pôvodnej štruktúry a ostatnej zástavby.

9.2 NÁVRH RIEŠENIA TVORBY A OCHRANY ŽP

Prírodné podmienky

Obec Malinovo sa nachádza na severozápadnom okraji Žitného ostrova, pri pravom brehu Malého Dunaja a jeho „Eberkartského ramena - Gigánsky Dunaj“, v ohybe tvorenom tečúcimi vodami.

Obec má poľnohospodársky charakter, takmer 90 % katastrálneho územia tvorí orná pôda. Priaznivé klimatické pomery a dobrá pôda dovoľujú intenzívne obrábať veľké plochy pôdy. Katastrálne územie obce je zaradené do výrobných oblastí kukuričnej, s vysokým stupňom zornenia. V tejto výrobných oblasti prevládajú černozemné a lužné typy pedogenetického procesu s prevahou černozemín, väčšinou karbonátových a lužných pôd. Tomuto typu pôd nasvedčujú aj bonitno-pôdne ekologické jednotky, ktoré sú zdokumentované vo výkresovej časti.

Podľa dostupných mapových podkladov z bývalej Štátnej melioračnej správy v Bratislave sú v takmer v celom katastrálnom území vybudované závlahy.

Optimálne podmienky sú tu pre pestovanie kukurice na zrno, obilia (hlavne pšenice), sladovníckych jačmeňov, cukrovej repy a väčšiny teplomilných rastlín. Kedysi sa tu pestovala lucerna, konope a repka olejná.

Lesy v katastrálnom území obce takmer nie sú. Pri vodných tokoch nachádzame zvyšky lužných lesov a brehové porasty.

Prevažná časť pôvodných lesov na „Plytčine“ a lesov na ľavom brehu malého Dunaja bola premenená na ornú pôdu a intenzívne sa poľnohospodársky využíva.

Územie sa vyznačuje teplou a suchou, až mierne suchou klímou. Priemerná ročná teplota 9 stupňov C, s pravdepodobnosťou výskytu suchých vegetačných období, prevažne 30-40 %. Nadmorská výška je 130 m.

V riešenom území **obce** Malinovo sa nachádzajú dva vodné toky: Malý Dunaj, ktorý obteká k. ú. zo severu a vytvára súčasne administratívnu hranicu medzi katastrami Zálesie, Bernolákovo a Tomášov a potok Malinovo - Blahová v juhovýchodnej časti katastra.

Znečistenie ovzdušia

Kumulatívne znečistenie ovzdušia je počítané zo zdrojov znečistenia z Bratislavy. Riešené územie je zaradené do oblastí I.-III., čo je slabo až stredne znečistené ovzdušie s indexom od 0,3-0,8. sú to oblasti vhodné pre bytovú výstavbu.

Hluková situácia

Hluk z leteckej prevádzky letiska Bratislava, aj napriek zlepšeniu celkovej hlukovej situácie, je čiastočným stresovým faktorom riešeného územia. Izofóna okamžitej hladiny hluku 85 dB (A) zasahuje **obce** Ivánka pri Dunaji, Chorvátsky Grob, Most pri Bratislave, Malinovo, Tomášov a Miloslavov.

Dopady skládkovania odpadov

Existujúca riadená skládka tuhého komunálneho odpadu, nachádzajúca sa v k. ú. Malinovo má dobu životnosti do roku 2000. Po tomto období uvažujeme s rozšírením skládky pre miestne potreby a rekultiváciou dožívajúcej skládky.

Podrobný program odpadového hospodárstva pre riešené územie je v prílohe správy.

Znečistenie povrchových vôd

Medzi najviac znečistené toky, podľa ukazovateľa kyslíkového režimu je zaradený Malý Dunaj v úseku Podunajské Biskupice-Malinovo-Nová Dedinka. **Obec** má vybudovanú kanalizáciu a ČOV.

Zátťaž veľkochovmi živočíšnej výroby

V **obci** sa nachádza Poľnohospodárske podielnícke družstvo Malinovo - Zálesie zamerané na živočíšnu výrobu (645 kusov hovädzieho dobytku). V ochrannom pásme tohto družstva nie je prípustné navrhovať novú bytovú výstavbu.

Produktovody

Katastrálnym územím prechádza vysokotlakový plyn. Tento však nemá vplyv na zhoršenie ekologickej stability územia.

Ochrana prírody - chránené územia

Najvýznamnejšou geofondovou plochou fauny v riešenom území je tok Malého Dunaja, ktorý je evidovaný ako biokoridor nadregionálneho významu. Je legislatívne chránený. Podrobnejší rozpis lokalít navrhovaných na ochranu je v kapitole číslo 9 M-ÚSES.

9.3 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PÔDNEHO FONDU (LPF, PPF)

Veľkú plochu riešeného územia zaberá poľnohospodárska krajina, malú časť lesná krajina a zvyšok predstavuje zastavané územie a ostatné plochy.

Štruktúra pôdneho fondu je v nasledovnej plošnej výmere:

- poľnohospodárska pôda	722 ha
z toho: - orná pôda	650 ha
- zastavané plochy	38 ha
- lesy a ostatná plocha	123 ha
celková výmera katastra	883 ha

Podrobné údaje o BPEJ ornej pôdy sú vo Výkrese č.1 (Širšie vzťahy).

V riešenom území neeviduje ochranné lesy. Lesy sa nachádzajú len v torzách pri vodnom toku Malého Dunaja. Sú to zvyšky pôvodných lužných lesov.

V územnom pláne obce Malinovo navrhujeme:

- rešpektovať limity PPF, najmä poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ
- rešpektovať limity LPF a ochranné pásma lesov 50 m (týka sa lokality č. I)
- rešpektovať ochranné pásmo hygienické poľnohospodárskej výroby (PPD Malinovo-Zálesie a Školský majetok Malinovo)
- revitalizovať zvyšky lužných lesov pri vodnom toku Malého Dunaja a jeho ramenách.

9.4 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY ZÁUJMOV PO A CO

V **obci** Malinovo sa nachádza miestna požiarna zbrojnica. Nenachádza sa tu miestna úradovňa polície.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Zmeny a doplnky č. 2/2003

Potreba požiarnej vody v lokalite č. IX. bude zabezpečená z vonkajších podzemných požiarnych hydrantov DN80 umiestnených na potrubiach v uličnom rozvode vody, vo vzdialenostiach zodpovedajúcich čl. 24 a 29 STN 73 0873 - t. j. max. 80 m od všetkých RD navrhovanej výstavby vo vzájomnej vzdialenosti max. 120 m medzi sebou s požadovaným pretlakom 0,25 Mp. Vzdialenosť vonkajších podzemných požiarnych hydrantov od objektov RD nesmie byť menšia ako odstupová vzdialenosť (bude stanovená v zmysle čl. 5.3.1., tab. 6 STN 92 0201-

4), t. j. vonkajšie hydranty musia byť umiestnené za hranicou požiarne nebezpečného priestoru, najmenej však 5m.

Za prístupovú komunikáciu k navrhovaným RD považujeme štátnu cestu Most pri Bratislave - Tomášov a navrhovanú vnútroareálovú cestnú komunikáciu, ktoré v plnej miere budú spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 288/2000 Z. z., t. j. sú široké min. 3 m, nachádzajú sa v bezprostrednej blízkosti riešených RD a sú dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

Objekty jednotlivých RD budú posúdené z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v samostatných riešeniach. Odstupová vzdialenosť objektov RD bude stanovená v zmysle č. 5.3.1. tab. 6 STN 92 0201-4 pre každý konkrétny RD v smere požiarne otvorených plôch.

Požiadavky osobitných záujmov CO je treba riešiť samostatnou prílohou - samostatnou doložkou CO, ktorá bude pre nové lokality vypracovaná po schválení Návrhu Územného plánu SÚ Malinovo.

V Návrhu ÚPN SÚ Malinovo doporučujeme:

- zriadiť miestnu úradovňu polície v objekte požiarnej zbrojnice (namiesto predajne Partiového tovaru).

Obec Malinovo je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z. o kategorizácii území zaradená do kategórie, kde sa nevyžaduje výstavba iných ochranných stavieb okrem ÚBS - úkrytov budovaných svojpomocou.

Plán ukrytia obyvateľstva bol pre obec vypracovaný v 80-tych rokoch. Ukrytie obyvateľov rieši výlučne v pivniciach rodinných domov (ÚBS – úkryty budované svojpomocou v rodinných domoch - § 9 Vyhl. č. 297/1994 Z. z.).

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, príp. zariadení občianskeho vybavenia. Objekty s pivničnými priestormi pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

Pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie (ÚPN-Z) zabezpečí obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupne dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa rieši ukrytie obyvateľstva a určujú sa v nej objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii samostatnú doložku CO bude potrebné

podrobne spracovať vrátane grafickej časti pri spracovávaní nižších stupňov – v územných plánoch zón v zmysle § 13, ods. 8, bod f).

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je potrebné postupovať v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z.
- vyhláška č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z..

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

9.5 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Územím prechádzajú trasy nadradených systémov dopravy a TI so svojimi limitami, ktoré treba rešpektovať:

- ochranné pásmo zberných komunikácií	25 m a 20 m,
- bezpečnostné pásmo plynovodu VTL	20 m,
- ochranné pásmo 22kV vzduš. vedenia	10 m,
- ochranné pásma trafostaníc	10 m,
- ochranné pásmo regul. stanice plynu	8 m.

9.6 URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA

Obraz zastavaného územia vytvára nízka zástavba vidieckeho charakteru s situovaná v rovinatej krajine.

Zastavané územie tvorí stabilizovanú štruktúru zástavby s prevládajúcou obytnou funkciou, tvorenou 1 - 2 podlažnými samostatne stojacimi rodinnými domami a niekoľkými bytovými domami.

Súčasnú kompozičné riešenie SÚ Malinovo sa odvíja od ťažiskového priestoru na Nám. 1. mája tvoreného upravenou parkovou zeleňou a objektom zvonice, pri ktorom sa nachádza aj väčšina existujúcich zariadení občianskej vybavenosti miestneho významu. Z ťažiskového priestoru sa odvíjajú aj štyri kompozičné sídelné osi, z ktorých každá je ukončená vo vedľajších ťažiskových priestoroch - pri cintoríne, pri futbalovom ihrisku, pri PPD Malinovo - Zálesie a pri SOU (ulice Cintorínska, Zátonská, Tomášovská a Bratislavská).

SÚ Malinovo nemá výrazné výškové dominanty. Výraznými architektonickými dominantami v SÚ sú kaštieľ v historickom parku a kaplnka v cintoríne. Objemovými dominantami sú PPD Školského majetku a SOU.

Medzi výrazné komponenty priestorovej a kompozičnej identity v **obci** sa zaraďuje vysoká zeleň, tvorená masívmi a solitérnymi prvkami. Výrazným priestorotvorným prvkom v SÚ Malinovo je historická parková zeleň v cintoríne a najmä brehová zeleň ramena Malého Dunaja, lemujúca zastavané sídelné územie v severovýchodnej časti.

Z analýzy kompozičných východísk sme vytypovali priestory, ktoré sú vhodné na rekonštrukciu. V rámci návrhu novej štruktúry zástavby je potrebné zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry a jej tvaroslovie (stavebnú čiaru, uličnú čiaru, výškovú hladinu zástavby, tvar strechy a pod.).

Hlavným zámerom riešenia je:

- dotvorenie existujúcich ťažiskových priestorov v SÚ dlažbou a zeleňou,
- predĺženie kompozičnej osi končiacej pri cintoríne do navrhovanej lokality k novému rímsko-katolíckemu kostolu (os bude ukončená peším priestranstvom pred kostolom),
- vytvorenie novej kompozičnej osi vychádzajúcej z terajšieho ťažiskového priestoru popri kultúrnom dome k navrhovanému ťažiskovému priestoru v novej lokalite, v ktorom bude situované zdravotné stredisko a penzión pre dôchodcov.

Ďalej navrhujeme dotvorenie peších trás v **obci**, ktoré môžu byť prerušené oddychovými priestormi s drobnou architektúrou a v niektorých polohách sa môžu upraviť vydláždenými plochami. Verejné priestory navrhujeme doplniť solitérnou alebo skupinovú zeleňou z pôvodných druhov vegetácie.

10. MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (MÚSES)

Fytogeografické členenie

Územie katastra spadá do Oblasť panónskej flóry (Pannonicum), Obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum), ktorá zahŕňa Podunajskú nížinu.

Geomorfologické členenie

Riešené územie spadá do západnej časti Podunajskej roviny.

Potenciálna prirodzená vegetácia

Mapa potenciálnej prirodzenej vegetácie predstavuje prírodnú vegetáciu, t. j. konštrukciu, rekonštrukciu takej vegetácie, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, edafických a hydrologických podmienok, keby človek do vývojového procesu nijakým spôsobom nezasahoval.

V daných podmienkach, až na stanovišťa na holých skalách a otvorených vodných hladinách, by sa vyvinuli lesné rastlinné spoločenstvá ako stabilný autoregulačný systém, ktorý nepotrebuje k udržiavaniu svojej floristickej skladby a štruktúry ľudskú pomoc.

Človek potrebuje poznať skladbu a štruktúru prírodného lesa ako ekologického vegetačného potenciálu daného stanovišťa pre plánovanie a projektovanie využitia záujmového územia v súlade s prírodnými podmienkami a rešpektovaním ich zákonitostí.

V našom riešenom území by sa mali vyskytovať:

Vfbovo-topoľové lužné lesy

Salicion albae (Oberd.1953) Th.Müller et Görs (1958)

Salicion triandrae Th.Müller et Görs (1958) p. p.

Výskyt - ekologické nároky: Medzihrádzové priestory a brehy Malého Dunaja, vlhké, pri vysokých vodných stavoch podzemnou vodou periodicky podmáčané znížieniny, ďalej v blízkosti mŕtvych ramien alebo priamo v plytkých, zväčša až zazemnených ramenách. Počas roka sú pravidelne ovplyvňované povrchovými záplavami.

Floristická charakteristika: Zo stromov sú to vŕba krehká (*Salix fragilis*), vŕba biela (*Salix alba*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), vŕba trojtyčinková (*Salix triandra*). z krovín vŕba purpurová

(*Salix purpurea*), vrba trojtyčinková (*Salix triandra*), svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), baza čierna (*Sambucus nigra*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: ostružina ožinová (*Rubus caesius*), chrastrnica trstová (*Phalaris arundinacea*), žihľava dvojdomá (*Urtica dioica*), lipkavec močiarny (*Galium palustre*), čerkáč obyčajný (*Lysimachia vulgaris*), mäta vodná (*Mentha aquatica*), vrbica vrbolistá (*Lythrum salicaria*), povoja plotná (*Calystegia sepium*), záružlie močiarné (*Caltha palustris*), ostrica pobrežná (*Carex riparia*), ostrica ostrá (*Carex acutiformis*), ostrica pľuzgierkatá (*Carex vesicaria*) a iné.

Jaseňovo-brestovo-dubové nížinné lužné lesy

Ulmenion Oberd. 1953

Výskyt - ekologické nároky: viažu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy úrodných nív (riečne terasy, agradačné valy a pod.), kde ich zriedkavejšie a najmä časove kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia* ssp. *annonica*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Prunus padus*), brest vâz (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín sa vyskytujú svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické : čarovník parížsky (*Circaea lutetiana*), kostrava obrovská (*Festuca gigantea*), lipkavec marenovitý (*Galium rubioides*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), čistec lesný (*Stachys sylvatica*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kozia noha hostcova (*Aegopodium podagraria*) a iné.

Slatinné jelšové lesy "Šúry"

Alnenion glutinosae R.Tx 1937

Výskyt - ekologické nároky: Znížené panvovité depresie, staré zazemnené mŕtve ramená a rozbahnené medzidunové znížieniny podmáčané vysoko stúpajúcou hladinou podzemnej vody a počas roka 6-8 mesiacov zaplavené povrchovou stagnujúcou vodou.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vrba popolavá (*Salix cinerea*), breza plstnatá (*Betula pubescens*), z krovín sa

vyskytujú krušina jelšová (*Frangula alnus*), vrba päťtyčinková (*Salix pentandra*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické : ostrica predĺžená (*Carex elongata*), smľz sivý (*Calamagrostis canescens*), papraď ostnatá (*Dryopteris carthusiana*), papradník močiarny (*Thelypteris palustris*), smľdník močiarny (*Peucedanum palustre*), ľuľok sladkohorký (*Solanum dulcamara*), karbinec európsky (*Lycopus europeus*), lipkavec močiarny (*Galium palustre*), kosatec žltý (*Iris pseudacorus*), povoja plotná (*Calystegia sepium*), ostrica pobrežná (*Carex riparia*), ostrica vysoká (*Carex elata*), žihľava kyjevská (*Urtica kiovensis*), halicha vodná (*Oenanthe aquatica*), čerkáč obyčajný (*Lysimachia vulgaris*), vrbica vrbolistá (*Lythrum salicaria*), kostihoj lekársky (*Symphytum officinale*), čistec močiarny (*Stachys palustris*), konopáč obyčajný (*Eupatorium cannabinum*), potočník širokolistý (*Sium latifolium*) a iné.

V riešenom území sa už nenachádzajú.

Dubovo-hrabové lesy - ponticko-panónske

Qurco robori - Carpinenion betuli J.et M.Michalko

ined. Carpinion betuli (Mayer 1937) Oberdorfer 1953

Výskyt - ekologické nároky: Na piesočnatých a štrkovitých terasách prekrytých sprašovými hlinami, na náplavových kužeľoch, na sprašových pahorkatinách a vzácnejšie na vápnatých alúviách rovín, na miernych svahoch a vrcholových plošinách na všetkých geologických substrátoch.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), dub letný (*Quercus robur*), dub sivastý (*Quercus pedunculiflora*), dub zimný (*Quercus petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), javor mliečny (*Acer platanoides*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest vâz (*Ulmus laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), z krovín vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus europaea*), kalina siripútka (*Viburnum lantana*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), ostrica plstnatá (*Carex digitata*), zvonček žihľavolistý (*Campanula trachelium*), reznáčka mnohosubná (*Dactylis polygama*), mednička jednokvetá (*Melica uniflora*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), zimozeleň menšia (*Vinca minor*), chochlačka dutá (*Corydalis cava*), fialka voňavá (*Viola odorata*), blyskáč záružľolistý (*Ranunculus nudicaulis*), pľúcnik murínov (*Pulmonaria murinii*), ostrica Micheliho (*Carex michelii*), hrachor jarný (*Lathyrus vernus*), jastrabník

lesný (*Hieracium sylvaticum*), chlpaňa hájna (*Luzula luzuloides*), králik chocholatý (*Tanacetum corymbosum*) a iné.

So všetkých typov potenciálnej prirodzenej vegetácie nám v riešenom území ostali výraznejšie iba plochy lužných lesov vrbovo - topoľových a ojedinelý výskyt lužných lesov nížinných jaseňovo - brestových. Chýbajúce typy potenciálnej vegetácie by sa mali vytvoriť v navrhovaných prvkoch MÚSES.

Geoeologické (prírodné krajinné) typy

Syntézou geologických, pôdných a vegetačných pomerov v krajine nám vzniknú prírodné krajinné typy, ktoré orientačne charakterizujú danú krajinu. V našom riešenom území sa vyskytuje jedno základné pásmo, ktoré sa ďalej člení na podoblasti:

1. Intramontánna nížinná krajina mierneho pásma

1.1. Rovinná akumulčná krajina s pórovými podzemnými vodami

1.1.1. Fluviálne roviny s hydromorfnými pôdami a vlhkomilnou až vodnou vegetáciou

1.1.1.1. Mladé agradačné valy a nivy s nivnými a lužnými pôdami a mäkkým lužným lesom

1.1.2. Zvlhčené eolicko-fluviálne roviny s regosolmi a psamofytnou vegetáciou

1.1.2.1. Pieskové presypy s hnedými pôdami nenasytenými a borom

Abiotické prvky

Pôda

V riešenom území sa nachádzajú tieto hlavné pôdne jednotky:

- fluvizeme typické karbonátové, ľahké až ťažké
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ťažké
- černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké väčšinou karbonátové
- černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké

Priemet RÚSES do riešeného územia

Do nášho riešeného územia zasahuje regionálne biocentrum:

Ostré rúbanisko

Všeobecný popis - Podunajská nížina, bez určeného jadra

Fytogeografické jednotky - Obvod eupanónskej xerothermnej flóry

Geomorfologické jednotky - Podunajská rovina

Reprezentatívne jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie - lužné lesy vrbovo-topoľové, lužné lesy nížinné a slatiniská

Reálny súčasný stav - zvyšky lužných lesov v meandroch Malého Dunaja, genofondovo významná lokalita z hľadiska fauny

Ohrozujúce stresové faktory - trasy produktovodov, intenzívne poľnohospodárstvo, zóna stredného ohrozenia ekosystémov emisiami.

Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj

Prepája nadregionálny biokoridor Dunaja s biocentrami v okrese Bratislava - vidiek a biocentra vo vedľajšom okrese.

Prechádza tokom Malého Dunaja a jeho meandrami. Nachádzajú sa tu brehové porasty zväčša vrbovo-topoľové, zaplavené lúčne porasty.

Stresové faktory - intenzívne poľnohospodárstvo, odvodnenia, živočíšna výroba, zóna slabého a stredného ohrozenia ekosystémov emisiami, skládky odpadov, hlukové pásmo letiska, trasy produktovodov.

Návrh: dobudovať brehovú zeleň, likvidácia skládok v blízkosti toku, ekostabilizačnými opatreniami zabezpečiť na plochách ornej pôdy pestovanie viacročných krmovín alebo trávnych porastov.

Ekologická kvalita **plôch mimo zastavaného územia obcí**, ktorými biokoridor prechádza:

index 0,21 - 0,5

V našom riešenom území prechádza meandrami Malého Dunaja a je navrhovaný aj na ploche poľnohospodárskej pôdy, kde by sa mala zmeniť kultúra na trvalé trávne porasty a posilniť brehovú zeleň hlavne v časti pri **zastavanom území** obce Malinovo.

Regionálny biokoridor Dunaj - Malý Dunaj

Prepája dva nadregionálne biokoridory a biocentrum Sobroš.

Nachádzajú sa tu lesy len vo veľmi malých výmerách, zväčša lužné lesy vrbovo-topoľové a lužné lesy nížinné, ďalej pokračuje iba líniovými stromoradiami a vodnými tokmi.

Stresové faktory: intenzívne poľnohospodárstvo, živočíšna výroba, železnica, komunikácie a **obce**.

Návrh: dobudovať NSKV, špecializovaná štúdia na ekologizáciu poľnohospodárstva, miestami vytvoriť plochy trávnych porastov.

Ekologická kvalita **plôch mimo zastavaného územia obcí**, ktorými biokoridor prechádza: index 0,0-0,6,

V našom riešenom území sa nachádza iba malá časť prechádzajúca kanálom Malinovo - Bláhová. Tento kanál je regulovaný bez brehovej vegetácie.

Súčasná krajinná štruktúra

Poľnohospodárska pôda

Najväčšiu plochu z katastra zaberá poľnohospodárska pôda. Túto pôdu obrábajú Poľnohospodárske podielnícke družstvo Malinovo - Zálesie a Školský majetok Malinovo. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, vinice, ovocné sady a záhrady.

Väčšina plôch poľnohospodárskej pôdy sú meliorované (závlahy, odvodnenia).

Lesy

Lesné porasty nachádzajúce sa v meandroch Malého Dunaja patria do LHC Rača (mimo riešeného územia) a do LHC Šamorín. Tieto lesné porasty patria podľa typologického podkladu medzi lužné lesy hospodárske. V drevinovom zložení prevládajú: topoľ, vrbá, jaseň, brest. Tieto porasty sú vo veľmi malých výmerách okolo toku a meandrov Malého Dunaja.

Nelesná stromová a krovinná vegetácia

Je zastúpená hlavne pri meandri Malého Dunaja, ktorý prechádza až pri **zastavanom území** obce. Druhové zloženie drevín je najmä: topoľ, vrbá, jaseň, brest, z krovín najmä baza, ruža šípová, ostružina.

Tieto plochy by mali byť zachované a okolo toku ešte rozšírené.

Verejná zeleň

Zastúpená hlavne plochou historického parku pri kaštieli. Tento park je udržiavaný, drevinové zloženie je pestré. Nachádzajú sa tu listnaté aj ihličnaté stromy doplnené krovinnou výsadbou.

Malý verejný park v strede obce - udržiavaná zeleň so vzrastlými stromami.

Líniová zeleň - aleje

Nachádza sa pri športovom areáli, zväčša tvorená výsadbou topoľa.

Pri komunikáciách sa nachádzajú ovocné stromy a pagaštany.

Skleníkové hospodárstvo

Nachádza sa v areáli školského majetku.

Socioekonomické javy charakteru stresových faktorov

Živočíšna výroba

PPD Malinovo má hospodársky dvor so živočíšnou výrobou. Celkove chovajú 645 ks hovädzieho dobytku. Školský majetok má živočíšnu výrobu v počte 140ks hovädzieho dobytku a 115ks ošípaných.

Školský majetok má hospodársky dvor v **zastavanom území** obce, aj keď počty hospodárskych zvierat nie sú vysoké, bolo by vhodné tento chov premiestniť mimo **zastavané územie obce**.

Na obidva dvory bude zakreslené hygienické ochranné pásmo.

Znečistenie povrchových vôd

Pri hodnotení stupňa znečistenia povrchových vôd boli prebrané údaje zo sledovania v rokoch 1989-1990.

Znečistenie toku Malý Dunaj podľa ukazovateľa kyslíkového režimu je:

úsek Podunajské Biskupice - Malinovo: III.A3 V.C2,19 V.75 V.13

úsek Malinovo - Nová Dedinka: III.A3 V.C2,19 V.75 V.13

A3 BSK5

C2 Dusičňanový dusík

13 Koliformné baktérie

75 Nepochopiteľne extrahovateľné látky

Viditeľné znečistenie vôd v meandri Malého Dunaja - komunálny odpad sa nachádza pri **zastavanom území** obce.

Obec má vybudovanú kanalizáciu, ktorá ide do ČOV v k.ú. Most pri Bratislave.

Znečistenie ovzdušia

Riešené územie nemá vlastné zdroje znečistenia ovzdušia. Obec je plynofikovaná a väčšie kotolne sú na plyn.

Znečistenie ovzdušia pochádza zo zdrojov z Bratislavy. Riešené územie patrí podľa indexov kumulatívneho znečistenia ovzdušia do oblasti so slabo až stredne znečisteným ovzduším.

Hluk

Zdroje hluku pochádzajú z leteckej prevádzky letiska Bratislava. Izofóna okamžitej hladiny hluku 85db(A) zasahuje celé riešené územie.

Skládka odpadu

V riešenom území sa nachádza skládka komunálneho odpadu. Je to riadená skládka s povolením prevádzkovať do roku 2 000. Po tomto období je potrebné toto územie zrekultivovať.

Erózia pôdy

Väčšie plochy ornej pôdy sú potenciálne ohrozené veternou eróziou. Na týchto plochách je nutné počítať s vybudovaním vetrolamov, alebo pestovať viacročné plodiny.

Socioekonomické javy charakteru ochrany prírody

Územia významné z hydroekologického hľadiska

Celé riešené územie je v ochrannom pásme chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

Ochrana prírody

V riešenom území sa žiadne chránené územia nenachádzajú, Malý Dunaj aj s jeho meandrami bol v kategórii záujmov ochrany prírody.

Park pri kaštieli - je to historický park, ktorý je z hľadiska rozmanitosti drevín genofondovou lokalitou.

Návrh prvkov MÚSES

Cieľom návrhu MÚSES je vypracovať taký dokument, ktorý bude rešpektovať a z ekologického hľadiska upresňovať závery RÚSES a navrhovať ekostabilizačné opatrenia.

Návrh miestneho územného systému ekologickej stability bude slúžiť ako podkladový dokument pre územnoplánovaciú dokumentáciu.

Všetky prvky navrhované v RÚSES ostávajú. Mení sa iba ich veľkosť vzhľadom na momentálnu situáciu v legislatíve.

Regionálne biocentrum Ostré rúbanisko zasahuje do nášho územia iba čiastočne. Jeho hranice podľa návrhu v RÚSES môžeme zachovať v pôvodnom rozsahu. V niektorých miestach bude potrebné rozšíriť brehový porast okolo toku Malého Dunaja, a to hlavne z dôvodov, aby obrábaná pôda nesiahala až k vode. Dôležité je zabrániť znečisťovaniu povrchových ale aj podzemných vôd (územie je v ochrannom pásme CHVO) v dôsledku intenzívneho využívania poľnohospodárskej pôdy.

Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj bol pôvodne navrhovaný od meandru až po hlavný tok. Na tomto území sa nachádza poľnohospodárska pôda zavlažovaná, a preto nie je možné v celej šírke vytvoriť biokoridor. Preto navrhujeme zúžiť jeho šírku na 100m v smere meandra Malého Dunaja. V niektorých miestach bude potrebné dobudovať brehovú zeleň a zrevitalizovať tok. Dôležité je zabrániť znečisťovaniu vody odpadom. Na plochy ornej pôdy v meandroch doporučujeme ekostabilizačné opatrenia.

Regionálny biokoridor Malý Dunaj - Dunaj v našom riešenom území prechádza tokom kanála vyúsťujúceho z meandra Malého Dunaja. Tento kanál je regulovaný s trávovým porastom na brehoch. Navrhujeme dobudovať brehovú zeleň pozostávajúcu zo stromovej a krovínnej vrstvy, ktorá bude pôsobiť aj ako vetrolam proti veternej erózii.

Miestne biocentrum navrhujeme na ploche historického parku pri kaštieli. Je to plocha so stromovou a krovinnou vegetáciou, aj keď druhové zloženie nie je pôvodné, ide najmä o zbierkové exempláre, ktoré je potrebné zachovať.

Miestny biokoridor je navrhovaný medzi meandrami Malého Dunaja. Tento biokoridor bude slúžiť aj ako vetrolam medzi dvoma plochami ornej pôdy.

Interakčný prvok plošný je navrhovaný na ploche areálovej zelene pri internátoch školy a na ploche miestneho cintorína. Tieto plochy sú poprepájané interakčnými prvkami líniovými s najbližšími biocentrami a biokoridormi.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Špeciálna zeleň prvkov ÚSES - túto kategóriu zelene sme vytvorili z dôvodov, aby navrhované druhové zloženie drevín bolo domáce a pozostávalo z druhov podľa typu potenciálnej prirodzenej vegetácie na danom území. Navrhovaná zeleň by mala byť viacetážová, miestami s trávnatými plochami.

Zmena kultúry na viacročné alebo trvalé trávne porasty (TTP) je navrhovaná na ornej pôde v meandroch Malého Dunaja. Z dôvodov ochrany PPF nie je možné

tieto plochy vyňať z PPF, a preto navrhujeme na zvýšenie stability územia pestovať na týchto plochách viacročné plodiny bez chemického ošetrovania.

Rekultivácia sa týka hlavne skládky komunálneho odpadu, ktorá má povolenie na prevádzkovanie do roku 2000. Po tomto období je potrebné túto plochu rekultivovať, zaviezť zeminou a zatravníť, prípadne ozeleniť krovitým porastom.

Na rekultiváciu navrhujeme aj spevnenú plochu pri hlavnom toku Malého Dunaja. Revitalizácia je navrhovaná na meandri Malého Dunaja okolo **zastavaného územia** obce. V úseku pri zastavanom území sa hromadí kusový odpad rôzneho pôvodu. Tento úsek navrhujeme na prečistenie.

Zvýšenie stupňa ekologickej stability podľa stavu súčasnej vegetácie - najnižší stupeň ekologickej stability majú zastavané alebo zdevastované plochy bez zelene. Zvýšiť stupeň ekologickej stability je potrebné hlavne v areáloch živočíšnej výroby. Okrem vnútroareálovej zelene je potrebné vybudovať aj pásy izolačnej zelene okolo areálov.

11. NÁVRH NA VYŇATIE Z PPF A LPF

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF a v zmysle metodických pokynov. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Okresnom úrade v Senci.

Hranica **zastavaného územia obce** bola prebraná z mapových podkladov Obecného úradu v Malinove. Za záber pôdy **mimo zastavaného územia obce** budú vyčíslené odvody podľa sadzobníka Nariadenia vlády SR č. 152/1996. Za záber pre bytovú výstavbu, rodinné domy a garáže sa znižujú základné sadzby o 50%. Zábery pre bytovú výstavbu boli počítané iba zo zastavanej a spevnenej plochy, aj keď v tomto stupni projektovej dokumentácie sú to len orientačné plochy. Pri zábere pre ostatné funkčné využitie sú odvody počítané z celej zaberanej plochy. Pri zábere ovocných sádov, viníc a zavlažovanej pôdy sú odvody zvyšované o 100%.

Prehľad záberov je spracovaný v tabuľkách.

Záber PPF je rozdelený do 9 lokalít.

Celkový záber pre lokality I.-IX.	50,2234 ha
▪ z toho skutočný záber (len zastavaná plocha) PPF	17,20 ha
▪ z toho záber mimo zastavaného územia obce	12,41ha

Lokalita perspektívneho rozvoja na PPF, t. j. predpokladaného použitia PPF na nepoľnohospodárske účely - nová lokalita zmien a doplnkov č. 1/2000 ÚPN obce Malinovo:

▪ zmeny a doplnky lokality č. I - v grafickej časti označené ako (I.)

- výmera pozemku: 25 000 m², z toho zastavaná plocha: 3.000 m² pre RD a 3.000 m² pre komunikáciu
- druh pozemku: orná pôda
- vlastníctvo: súkromné
- údaje o BPEJ: 0001001 (00101) - podľa zobrazenia v mapovom podklade
- plochy závlah: plochou neprechádza zavlažovacie potrubie (závlaha v trase Drieňovej ulice nad riešeným územím odstránená)
- predpokladané (doporučené) funkčné využitie pozemkov: bývanie v rodinných domoch
- zdôvodnenie navrhovaného riešenia: potreba zokruhovania slepej komunikácie v pôvodnom riešení, nové technické predpoklady pre realizáciu výstavby - nová trafostanica, ktorá pokryje aj ďalšie nároky na elektrickú energiu, zmenené vlastnícke vzťahy - pozemky sú ucelené a vlastníctvo usporiadané, čo umožňuje riešiť výstavbu v predstihu pred ostatnými rozvojovými zámermi.

Navrhovaná lokalita je umiestnená na poľnohospodárskom pôdnom fonde (orná pôda) **mimo zastavaného územia** obce - na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde, pretože obec Malinovo nemá disponibilný potenciál pre novú výstavbu na nepoľnohospodárskom pôdnom fonde a taktiež nemá iné možnosti výstavby v rámci zastavaného územia obce (malé výmery záhrad existujúcich plôch bývania).

Podrobnejšie zdôvodnenie umiestnenia navrhovaných zmien a doplnkov v lokalite č. I. je uvedené v kapitole 1.1.4. Údaje o obstaraní dokumentácie.

Lokalita perspektívneho rozvoja na PPF, t. j. predpokladaného použitia PPF na nepoľnohospodárske účely - nová lokalita zmien a doplnkov č. 2/2003 ÚPN obce Malinovo:

▪ lokalita č. IX. - v grafickej časti označené ako IX./O

- výmera pozemku: 42.644 m², z toho zastavaná plocha: 8.400 m² pre RD a 5.000 m² pre komunikácie
- druh pozemku: orná pôda
- vlastníctvo: súkromné
- údaje o BPEJ: 0001001 (00101)
- plochy závlah: bez závlah
- predpokladané (doporučené) funkčné využitie pozemkov: bývanie v rodinných domoch

- zdôvodnenie navrhovaného riešenia: zmenené vlastnícke vzťahy - pozemok má 1 vlastníka, čo umožňuje riešiť výstavbu v predstihu pred ostatnými rozvojovými zámermi (návrh výstavby RD v tejto lokalite bol riešený a prerokovaný už v rámci konceptu ÚPN SÚ Malinovo, avšak vzhľadom na predpokladané dlhodobé riešenie vlastníckych sporov bol z riešenia Návrhu ÚPN SÚ Malinovo na odporúčanie Obecného zastupiteľstva vynechaný).

Navrhovaná lokalita je umiestnená na poľnohospodárskom pôdnom fonde (orná pôda) mimo zastavaného územia obce - na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde, pretože obec Malinovo nemá disponibilný potenciál pre novú výstavbu na nepoľnohospodárskom pôdnom fonde a taktiež nemá iné možnosti výstavby v rámci zastavaného územia obce (malé výmery záhrad existujúcich plôch bývania).

Podrobnejšie zdôvodnenie umiestnenia navrhovaných zmien a doplnkov v lokalite č. I. je uvedené v kapitole 1.1.4. Údaje o obstaraní dokumentácie.

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚP SÚ Malinovo

Žiadateľ: (obstarávateľ ÚP SÚ)

Dátum:

Urbanistický priestor (lokalita)	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (v ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Kultúra	Charakter vlastníctva poľnohosp. pôdy	Prevedené investičné zásahy (závlahy, odvodnenie)	Lokalita - v zast. území - mimo zast. územia
				celkom (v ha)	z toho					
					skupina BPEJ	Výmera (v ha)				
I./	Malinovo	RD	1,39	0,24	00101	0,24	vinica	štát	-	extravilán
	- // -	RD	0,16	0,04	00101		vinica	štát	-	intravilán
	- // -	RD	0,49	0,03	00101		záhrady	súkromné	-	intravilán
	- // -	RD	0,94	0,09	00101		záhrady	súkromné	-	intravilán
	- // -	RD		0,15	00101	0,05	roľa	súkromné	-	extravilán
	- // -	RD	1,03		00101	0,10	záhrady	súkromné	-	
	- // -	RD	1,42	1,03	00101		záhrady	súkromné	-	intravilán
	- // -	RD	0,86	0,24	00101	0,24	roľa	súkromné	závlahy	extravilán
	- // -	RD	0,12	0,13	00101	0,13	roľa	súkromné	-	extravilán
	- // -	vybav..	0,12	0,12	00101	0,12	vinica	súkromné	-	extravilán
	- // -	zeleň	0,15	0,15	00101	0,15	roľa	súkromné	-	extravilán
	- // -	komun.	0,90	0,57	00101	0,08	roľa	súkromné	-	extravilán
						0,29	roľa	súkromné	závlahy	extravilán
						0,06	vinica	štát	-	extravilán
						0,06	roľa	súkromné	-	extravilán
						0,08	záhrady	súkromné	-	extravilán
	- // -	komun.		0,15	00101		záhrady	súkromné	-	intravilán
II.	Malinovo	RD	0,81	0,13	00301	0,13	roľa	-	závlahy	extravilán
	- // -	RD	0,70	0,13	00301	0,13	roľa	-	- // -	- // -
	- // -	RD	1,20	0,20	00301	0,20	roľa	-	- // -	- // -
			0,33	0,05			roľa	-	- // -	intravilán
	- // -	RD	1,20	0,20	00301	0,20	roľa	-	- // -	extravilán
			0,33	0,06			roľa	-	- // -	intravilán
	- // -	RD	1,20	0,20	00301	0,20	roľa	-	- // -	extravilán

Urbanistický priestor (lokality)	Katastrálne územie	Funkčné využitie	0,33	0,06			roľa	-	- // -	intravilán
			Výmera lokality celkom (v ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Kultúra	Charakter vlastníctva poľnohosp. pôdy	Prevedené investičné zásahy (závlahy, odvodnenie)	Lokalita - v zast. území - mimo zast. územia
				celkom (v ha)	z toho					
					skupina BPEJ	Výmera (v ha)				
II.	Malinovo	RD	0,66	0,11			záhrady	súkromné	-	intravilán
- // -		RD	1,28	0,27	00301	0,27	roľa	-	závlahy	extravilán
- // -		RD	0,71	0,18			roľa	-	-	intravilán
- // -		RD	0,63	0,12			roľa	-	-	intravilán
- // -		RD	0,73	0,09			roľa	-	-	intravilán
- // -		zeleň	0,78	0,78	00301	0,78	roľa	-	závlahy	extravilán
- // -		zeleň	0,28	0,28			roľa	-	-	intravilán
- // -		zeleň	1,33	1,33			roľa	-	-	intravilán
- // -		komun.	1,12	0,79	00301	0,79	roľa	-	- // -	extravilán
			0,90	0,55			roľa	-	- // -	intravilán
				0,17			záhrady	-	-	intravilán
III.	Malinovo	RD	1,16	0,12	00301	0,12	roľa	-	závlahy	extravilán
- // -		RD	0,24	0,03			záhrady	súkromné	-	intravilán
- // -		RD	1,52	0,21	00301	0,21	roľa	-	-	extravilán
- // -		RD	3,08	0,42	00301	0,42	roľa	-	-	extravilán
- // -		RD	1,20	0,18	00301	0,05	roľa	-	-	extravilán
						0,12	ov. sad	súkromné	-	- // -
						0,01	záhrady	- // -	-	- // -
- // -		RD	0,31	0,05	00301	0,03	záhrady	súkromné	-	extravilán
			0,86	0,06			ov. sad	- // -	-	- // -
				0,03			záhrady	- // -	-	intravilán
- // -		RD	0,13	0,02	00301	0,02	roľa	-	-	extravilán
- // -		RD	0,27	0,06	00301	0,02	ov. sad	-	-	extravilán
						0,02	záhrady	-	-	- // -
			0,10	0,02			roľa	-	-	- // -
- // -		RD	0,26	0,02			záhrady	-	-	intravilán
- // -		RD	0,26	0,05	00301		záhrady	súkromné	-	intravilán
- // -		RD	0,48	0,05	00301	0,05	roľa	-	-	extravilán
			0,36	0,06			záhrady	súkromné	-	intravilán
- // -		RD	0,17	0,02	00301	0,02	roľa	-	-	extravilán
			0,15	0,03			roľa	-	-	intravilán

Urbanistický priestor (lokalita)	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (v ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Kultúra	Charakter vlastníctva poľnohosp. pôdy	Prevedené investičné zásahy (závlahy, odvodnenie)	Lokalita - v zast. území - mimo zast. územia	
				celkom (v ha)	z toho						
					skupina BPEJ	Výmera (v ha)					
III.	- // -	vybav.	0,98	0,72	00301	0,32	záhrady	-	-	extravilán	
	- // -	vybav	0,33	0,32	00301	0,40	roľa	-	-	- // -	
	- // -	vybav	0,36	0,33	00301	0,24	ov. sad	súkromné	-	extravilán	
	- // -	komun.	1,51	1,31	00301	0,08	roľa	-	-	- // -	
						00301	0,33	roľa	-	-	extravilán
				0,20	0,03		0,88	roľa	-	-	extravilán
				0,14		0,34	ov. sad	súkromné	-	- // -	
						0,09	záhrady	- // -	-	- // -	
							roľa	-	-	intravilán	
							záhrady	súkromné	-	- // -	
IV.	Malinovo	RD	0,62	0,10	00301	0,10	roľa	-	závlahy	extravilán	
	- // -	RD	1,50	0,22	00301	0,11	roľa	-	- // -	extravilán	
	- // -	RD	3,09	0,47	00201	0,11					
	- // -				00301	0,39	roľa	-	- // -	extravilán	
	- // -	zeleň	0,09	0,09	00201	0,08					
	- // -	komun.	0,59	0,58	00301	0,09	roľa	-	- // -	extravilán	
					00101	0,01	roľa	-	- // -	extravilán	
					00301	0,42					
					00201	0,15					
V.	Malinovo	27 RD	1,92	0,34	01801	0,17	roľa	-	závlahy	extravilán	
	- // -	21 RD	1,53	0,26	03602	0,17	roľa	-	- // -	- // -	
	- // -	4 RD	0,60	0,08	01801	0,14	roľa	-	závlahy	extravilán	
	- // -				03602	0,12	roľa	-	- // -	- // -	
	- // -	vybav	0,13	0,13	01801	0,04	roľa	-	závlahy	extravilán	
	- // -	komun	0,77	0,77	03602	0,04	roľa	-	- // -	- // -	
	- // -				01801	0,13	roľa	-	závlahy	extravilán	
	- // -	zeleň	0,41	0,41	01801	0,44	roľa	-	závlahy	extravilán	
					03602	0,33	roľa	-	- // -	- // -	
					01801	0,41	roľa	-	závlahy	extravilán	
VI.	- // -	PODNIK.	2,33	2,33	0101	1,90	roľa	-	závlahy	extravilán	
		AKTIV.	0,53	0,52	03602	0,53	roľa	-	- // -	- // -	
					03602	0,43	roľa	-	- // -	- // -	
VII.	- // -	P.AKT.	1,92	1,92	03201	1,92	roľa	-	-	extravilán	
spolu			51,68	21,13		16,34					

Prehľad výšky odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nar. vl. SR č. 152/1996 Z. z. podľa jednotlivých priestorov urbanistického riešenia ÚP SÚ Malinovo

Žiadateľ: (obstarávateľ ÚP SÚ)

Urbanistický priestor (lokality)	Katastrálne územie	Výmera priestorov celkom (v ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Základná sadzba odvodov (v tis.Sk/ha)	Základný odvod (v tis.Sk)	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov	Zvýšenie (zníženie) odvodov (v tis.Sk)	Celkový odvod do ŠFOZ (v tis.Sk)	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. § 7 písm.... nar. vl. SR č. 152/96 ZZ	Lokalita - v zast. území - mimo zast. územia
			celkom (v ha)	z toho								
				skupina BPEJ	Výmera (v ha)							
I.	Malinovo	1,39	0,24	00101	0,24	1 306	313,4	vinica RD	+ 313,4 - 156,7	470,1	-	extravilán
	- // -	0,94	0,15	00101	0,15	1 306	195,9	RD	- 97,9	97,9	-	extravilán
	- // -	1,42	0,24	00101	0,24	1 306	313,4	RD závlahy	-156,7 +4 063,2	470,2	-	extravilán
	- // -	0,86	0,13	00101	0,13	1 306	169,8	RD	- 84,9	84,9	-	extravilán
	- // -	0,12	0,12	00101	0,12	1 306	156,7	vinica	+ 313,4	313,4	-	extravilán
	- // -	0,15	0,15	00101	0,15	1 306	195,9	-	-	195,9	-	extravilán
	- // -	0,90	0,57	00101	0,08	1 306	104,5	-	-	104,5	-	extravilán
				00101	0,14	1 306	182,8	-	-	182,8	-	extravilán
				00101	0,06	1 306	78,4	vinica	+ 156,8	156,9	-	extravilán
				00101	0,29	1 306	378,7	závlahy	+757,4	757,4	-	extravilán
II.	Malinovo	0,81	0,13	00301	0,13	6090	791,7	RD	- 395,85	1187,55	-	extravilán
	- // -	0,70	0,13	00301	0,13	6090	791,7	závlahy RD	+ 1583,4 - 395,85	1187,55	-	extravilán
	- // -	1,20	0,20	00301	0,20	6090	1218	závlahy RD	+ 1583,4 - 609	1827,0	-	extravilán
	- // -	1,20	0,20	00301	0,20	6090	1218	závlahy RD	+ 2436 - 609	1827,0	-	extravilán
	- // -	1,20	0,20	00301	0,20	6090	1218	závlahy RD	+ 2436 - 609	1827,0	-	extravilán
	- // -	1,20	0,20	00301	0,20	6090	1218	závlahy RD	+ 2436 + 2436	1827,0	-	extravilán

Urbanistický priestor (lokalita)	Katastrálne územie	Výmera priestorov celkom (v ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Základná sadzba odvodov (v tis.Sk/ha)	Základný odvod (v tis.Sk)	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov	Zvýšenie (zníženie) odvodov (v tis.Sk)	Celkový odvod do ŠFOZ (v tis.Sk)	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. § 7 písm.... nar. vl. SR č. 152/96 ZZ	Lokalita - v zast. území - mimo zast. územia
			celkom (v ha)	z toho								
				skupina BPEJ	Výmera (v ha)							
II.	Malinovo	1,28	0,27	00301	0,27	6090	1644,3	RD	- 822,15	2466,45	-	extravilán
	- // -	0,78	0,78	00301	0,78	6090	4750,2	závlahy	+ 3288,6	9500,4	-	extravilán
	- // -	1,12	0,79	00301	0,79	6090	4811,1	závlahy	+ 9500,4 + 9622,2	9622,2	-	extravilán
III.	Malinovo	1,16	0,12	00301	0,12	6090	730,8	RD	- 365,4	1096,2	-	extravilán
	- // -	1,52	0,21	00301	0,21	6090	1278,9	závlahy	+ 1461,6	639,45	-	- // -
	- // -	3,08	0,42	00301	0,42	6090	2557,8	RD	- 639,45	1278,9	-	- // -
	- // -	1,20	0,18	00301	0,12	6090	730,8	RD	- 1278,9	1278,9	-	- // -
	- // -							RD	- 365,4			- // -
	- // -							ov. sad	+ 1461,6	1096,2	-	- // -
	- // -	0,31	0,05	00301	0,06	6090	365,4	RD	- 182,7	182,7	-	- // -
	- // -				0,02	6090	121,8	RD	- 60,9			- // -
	- // -							ov. sad	+ 243,6	182,7	-	- // -
	- // -				0,03	6090	182,7	RD	- 91,35	91,35	-	- // -
	- // -	0,13	0,02	00301	0,02	6090	121,8	RD	- 60,9	60,9	-	- // -
	- // -	0,27	0,06	00301	0,02	6090	121,8	RD	- 60,9			- // -
	- // -							ov. sad	+ 243,6	182,7	-	- // -
	- // -	0,48	0,05	00301	0,04	6090	243,6	RD	- 121,8	121,8	-	- // -
	- // -	0,17	0,02	00301	0,05	6090	304,5	RD	- 152,25	152,25	-	- // -
	- // -	0,98	0,72	00301	0,02	6090	121,8	RD	- 60,9	60,9	-	- // -
	- // -	0,33	0,32	00301	0,72	6090	4384,8	-	-	4384,8	-	- // -
- // -				0,24	6090	1461,6	ov. sad	+ 2923,2	2923,2	-	- // -	
- // -				0,08	6090	487,2	-	-	487,2	-	- // -	
- // -	0,36	0,33	00301	0,33	6090	2009,7	-	-	2009,7	-	- // -	
- // -	1,51	1,31	00301	0,34	6090	2070,6	ov. sad	+ 4141,2	4141,2	-	- // -	
- // -				0,97	6090	5907,3	-	-	5907,3	-	- // -	
IV.	Malinovo	0,62	0,10	00301	0,10	6090	609	RD	- 304,5	913,5	-	extravilán
								závlahy	+ 1218			

Urbanistický priestor (lokalita)	Katastrálne územie	Výmera priestorov celkom (v ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Základná sadzba odvodov (v tis.Sk/ha)	Základný odvod (v tis.Sk)	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov	Zvýšenie (zníženie) odvodov (v tis.Sk)	Celkový odvod do ŠFOZ (v tis.Sk)	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. § 7 písm.... nar. vl. SR č. 152/96 ZZ	Lokalita - v zast. území - mimo zast. územia
			celkom (v ha)	z toho								
				skupina BPEJ	Výmera (v ha)							
IV.	Malinovo	1,50	0,22	00301 00201	0,11 0,11	6090 8465	669,9 <u>931,2</u>	RD závlahy	- 800,55 + 3202,2	2401,65	-	extravilán
	- // -	3,09	0,47	00301 00201	0,39 0,08	6090 8465	1601,1 2375,1 <u>677,2</u>	RD závlahy	- 1526,15 + 6104,6	4578,45	-	extravilán
	- // -	0,09	0,09	00301	0,09	6090	548,1	-	-	548,1	-	extravilán
	- // -	0,59	0,58	00101 00301 00201	0,01 0,42 0,15	1306 6090 8465	13,06 2557,8 1269,75	-	-	3840,61	-	extravilán
V.	Malinovo	1,92	0,34	01801 03602	0,17 0,17	8465 6090	1439 <u>1039</u>	RD závlahy	- 1237 + 4948	3711	-	extravilán
	- // -	1,53	0,26	01801 03602	0,14 0,12	8465 6090	2474 1185 <u>731</u>	RD závlahy	- 958 + 3832	2874	-	extravilán
	- // -	0,60	0,08	01801 03602	0,04 0,04	8465 6090	1916 339 <u>244</u>	RD závlahy	- 292 + 1166	874	-	extravilán
	- // -	0,13	0,13	01801	0,13	8465	583 1100,5	závlahy	+ 2201	2201	-	extravilán
	- // -	0,77	0,77	01801 03602	0,44 0,33	8465 6090	3725 <u>2010</u>	závlahy	+ 11470	11470	-	extravilán
	- // -	0,41	0,41	01801	0,41	8465	5735 3471	závlahy	+ 6942	6942	-	extravilán
VI.	- // -	2,33	2,33	01801 03602	1,90 0,43	8465 6090	16084 2619	závlahy závlahy	32168 5238	32168 5238	- -	extravilán - // -
	- // -	0,53	0,53	03602	0,53	6090	3228	- // -	- 1614	1614	-	- // -
VII.	- // -	1,92	1,92	03201	1,92	1306	2508	-	-	2508	-	extravilán
spolu			16,34							136652,9		

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých lokalitách ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 1/2000

Žiadateľ: Obec Malinovo (objednávateľ ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 1/2000)

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Kultúra	Charakter vlastníctva poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy (závlahy, odvodnenie) v ha	Poznámka
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ	Výmera v ha				
(I.)/1	Malinovo	Rodinné domy	2,2	0,3	00101	0,3	orná pôda	súkromné	-	extravilán
(I.)/6	Malinovo	Komunik.	0,3	0,3	00101	0,3	orná pôda	súkromné	-	extravilán
Spolu:			2,5	0,6		0,6				

Výpočet odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nar. vl. SR č. 152/1996 za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 1/2000

Žiadateľ: Obec Malinovo (objednávateľ ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 1/2000)

Lokalita č.	Katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Základná sadzba odvodov v tis.Sk/ha	Základný odvod v tis.Sk	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov	Zvýšenie (zníženie) odvodov v %	Celkový odvod do ŠFOZ	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. § 7 písm.... nar. vl.SR č. 152/96 Zz	Poznámky
			celkom v ha	z toho								
				skupina BPEJ	Výmera v ha							
(I.)/1	Malinovo	2,2	0,3	00101	0,3	1 306	391,8	RD	- 50 %	195 900	-	extravilán
(I.)/6	Malinovo	0,3	0,3	00101	0,3	1 306	391,8	-	-	391 800	-	extravilán
Spolu:			2,5	0,6	0,6					587 700		

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých lokalitách ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 2/2003

Žiadateľ: Obec Malinovo (objednávateľ ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 1/2003)

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Kultúra	Charakter vlastníctva poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy (závlahy, odvodnenie) v ha	Poznámka
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ	Výmera v ha				
IX./1	Malinovo I.	Rodinné domy	4,2644	0,84	00101	0,84	orná pôda	súkromné	-	extravilán
IX./6	Malinovo I.	Komunik.		0,50	00101	0,50	orná pôda	súkromné	-	extravilán

Spolu: 4,2644 1,34 1,34

Výpočet odvodov do ŠFOZ PPF v zmysle nar. vl. SR č. 152/1996 za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 1/2003

Žiadateľ: Obec Malinovo (objednávateľ ÚPN obce Malinovo - zmeny a doplnky č. 1/2003)

Lokalita č.	Katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Základná sadzba odvodov v tis.Sk/ha	Základný odvod v tis.Sk	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov	Zvýšenie (zníženie) odvodov v %	Celkový odvod do ŠFOZ	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. § 7 písm.... nar. vl.SR č. 152/96 Zz	Pozn.
			celkom v ha	z toho skupina BPEJ	Výmera v ha							
IX./1	Malinovo I.	4,2644	0,84	00101	0,84	1 306	1.097,04	RD	- 50 %	548.520	-	extravilán
IX./6	Malinovo I.		0,50	00101	0,50	1 306	653,00	-	-	653.000	-	extravilán

Spolu: 4,2644 1,34 1,34 1.201.520

12. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Mení sa celá kapitola kvôli upresneniu záväzných častí územného plánu podľa novely Stavebného zákona a súvisiacich vyhlášok takto:

Záväzná časť obsahuje návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb a návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

12.1 NÁVRH VYMEDZENIA VEREJNO-PROSPEŠNÝCH ZARIADENÍ A LÍNOVÝCH STAVIEB

Mení sa označenie VP zariadení a líniových stavieb - označenie je prevzaté z grafickej časti zmien a doplnkov. Kvôli prehľadnosti uvádzame celý text znova:

Zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby navrhujeme v lokalitách označených vo výkrese zmien a doplnkov ÚPN obce Malinovo takto:

Verejnoprospešné zariadenia (a plochy):

T 41-3, T 41-9, T41-11, T41-9, T41-12, T41-13, T41-6.1, T41-14 - navrhované transformačné stanice a ich prívodné vedenia

PČS 7, PČS 8, PČS 9, PČS 10, PČS 11, PČS 12 - navrhované prečerpávacie stanice kanalizácie

2a - občianska vybavenosť nekomerčná (rímsko-katolícky kostol)

2b - občianska vybavenosť nekomerčná (penzión pre dôchodcov)

občianska vybavenosť nekomerčná

(zdravotné stredisko, lekáreň)

zeleň parková a rekreačná

lesné a brehové porasty

6 - koridory dopravy a technickej infraštruktúry.

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

12.2 NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Zásady sú vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá (aj smerné časti), ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Pri návrhu riešenia sme vychádzali z nasledovných **limitov využitia územia**:

- hranica katastrálneho územia obce
- hranica zastavaného územia obce
- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok - hranica historického parku pri kaštieli, ochranné pásma kultúrnych pamiatok
- ochranné pásma CHVO Žitný ostrov
- zavlažované územia
- hranica hlukovej záťaže 60 dB letiska M. R. Štefánika Bratislava
- hranica hlukovej záťaže 55 dB letiska M. R. Štefánika Bratislava
- nadradené systémy technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma:
 - nadradené trasy a zariadenia el. siete, ochranné pásma 10m
 - nadradené trasy VTL-plynovodov, bezpečnostné pásma 20m
 - nadradené trasy vodovodnej siete
 - nadradené trasy a zariadenia kanalizačnej siete
- pásma hygienickej ochrany (cintorína, poľnohospodárskych areálov, vodných tokov)
- ochrana poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu – PPF najlepších bonít, ochranné pásma lesa 50 m
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) a MÚSES pre k. ú. Malinovo
- urbanistická a architektonická identita - typický (vidiecky) charakter zástavby obce, typy bývania s väčším podielom zelene, krajinný obraz.

Rozvojové plochy sme podľa prevládajúcej činnosti v území rozčlenili na (v grafickej časti sú zámery rozlíšené farebným ohraničením týchto plôch alebo značkami):

- plochy určené na výstavbu v existujúcich prelukách (šrafované čierne plochy)
- plochy určené na novú výstavbu (ohraničené červenou farbou)
- plochy určené na rekonštrukciu (ohraničené svetlo-modrou farbou)
- plochy určené na revitalizáciu (šrafované zelené plochy)
- plochy určené na rekultiváciu znehodnotených území (ohraničené tmavo-modrou farbou)
- plochy určené na zmenu kultúry na viacročné alebo TTP (ohraničené hnedou farbou)
- plochy s potrebou zvýšenia stupňa ekologickej stability (označené výkričníkom).

Rozvojové plochy určené na novú výstavbu sme rozčlenili do lokalít s označením I. - IX.:

- lokality č. I.-V. a VIII.-IX. sme vymedzili ako **obytné územia (O)** - záväzný regulatív
- lokality č. VI.-VII. sme vymedzili ako **výrobné územia (V)** - záväzný regulatív.

Pre tieto lokality sme stanovili podrobnejšie zásady ich využitia - regulatívy podmienok výstavby.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili **novú hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvislo zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Malinovo je vyznačený v grafickej časti (svetlo-modrá bodko-čiarkovaná čiara) ako záväzný regulatív.

V súvislosti s novými platnými predpismi novely stavebného zákona sme vymedzili plochy, pre ktoré je potrebné **obstarať územný plán zóny** (ÚPN-Z):

- zmeny a doplnky lokality č. I
- lokalita č. VI.

- lokalita č. VII.

▪ lokalita č. IX.

Pre lokality č. I.-V. už boli vypracované a schválené zastavovacie štúdie obytnej zóny v obsahu a rozsahu ÚPN-Z. Pre tieto lokality je potrebné obstarat' ÚPN-Z len v prípade zásadných zmien v navrhovanom riešení.

Pre lokality I.-V. a lokalitu VIII. boli vypracované podrobnejšie stupne PD - Zastavovacie štúdie.

Pre lokalitu IX. bol vypracovaný projekt stavby na územné rozhodnutie.

"Zastavovacie štúdie obytnej zóny I., II., III., IV., V." sa môžu používať ako územný plán zóny pre tieto lokality.

12.2.1 Regulatívy podmienok výstavby pre obytné územia - O (označenie O je prevzaté z grafickej časti)

Tieto regulatívy platia pre lokality s označením č. I., II., III., IV., V., VIII., IX. určené na novú výstavbu.

□ Charakteristika obytného územia

- plochy slúžiace dominantne pre bývanie v rodinných a málopodlažných formách zástavby
- min. podiel rodinnej zástavby rôznych foriem 90%

□ Podmienky pre funkčné využitie plôch - záväzné

Dominantná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch so sprievodnými zariadeniami (garáže, drobné hospodárske objekty) - min. rozsah 90% z celkového počtu navrhovaných objektov

Prípustné (vhodné) funkcie:

- málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu - do 10% z celkového počtu navrhovaných objektov
- zariadenia občianskej vybavenosti - okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
- zariadenia nerušiacej drobnej výroby - remeselné prevádzky

- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- športové a rekreačné plochy - ihriská pre deti, mládež a dospelých
- plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy - komunikácie pešie, cyklistické a dopravné (IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia

Výnimočne prípustné (obmedzené) funkcie:

- občianska vybavenosť - správne a administratívne objekty lokálneho charakteru
- dopravné zariadenia - čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
- skladové hospodárstvo - drobné obchodné sklady

Neprípustné (zakázané) funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
- skladové hospodárstvo - sklady a skládky - okrem drobných obchodných skladov
- plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

□ **Podmienky pre funkčné využitie plôch - smerné**

Doporučené funkčné využitie plôch (označenie 1 - 6 je prevzaté z grafickej časti):

1. bývanie v rodinných domoch všetkých foriem zástavby (dominantne izolované rodinné domy)
2. občianska vybavenosť (nekomerčná)
 - 2a - rímsko-katolícky kostol
 - 2b - penzión pre dôchodcov
 - 2c - zdravotné stredisko, lekáreň
3. podnikateľské aktivity obslužné
 - 3a - reštaurácia

3b - obchod, cukráreň

3c - služby

3d - obchod - potraviny, rozličný tovar

4. zeleň parková a rekreačná
5. lesné a brehové porasty
6. koridory dopravy a technickej infraštruktúry.

□ **Podmienky pre spôsob zástavby - záväzné**

Dominantný spôsob zástavby:

- izolované rodinné domy – min. podiel 80 % z celkového počtu rodinných domov

Prípustný spôsob zástavby:

- združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy)
- skupinové rodinné domy (radové, átriové)
- uvedené spôsoby zástavby umiestňovať len v doplnkovom rozsahu max. 20 % z celkového počtu rodinných domov (navrhovať najmä v stiesnených podmienkach existujúcej parcelácie pozemkov)
- v prípade málopodlažných bytových domov doporučujeme výstavbu riešiť spôsobom vertikálneho členenia stavieb, t. j. ako skupinovú zástavbu radových rodinných domov na spoločnom pozemku, príp. so spoločnými niektorými zariadeniami (napr. garáže)
- ostatné objekty (OV) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom.

□ **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Min. výmera pozemkov:

- izolované rodinné domy - min. 400 m² (pri uskakovanej - šachovnicovej zástavbe v stiesnených podmienkach min. 500 m²)
- združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) - min. 400 m²
- skupinové (radové a átriové) rodinné domy - min. 300 m²

- pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať príslušné normy a predpisy podľa umiestňovaného druhu zariadenia

Min. rozmery pozemkov:

- izolované rodinné domy - min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m (v stiesnených podmienkach min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m - zástavba šachovnicová popri uskakovanej stavebnej čiare)
- združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) - min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m
- skupinové (radové a átriové) rodinné domy - min. šírka pozemku 8 m
- pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať min. rozmery podľa príslušných noriem a predpisov - podľa umiestňovaného druhu zariadenia
- na pozemkoch s objektami v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným min. hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba len v šírke priečelia pôvodnej stavby
- na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch - ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad

Max. rozsah zastavania pozemkov:

- max. 50 % celkovej výmery (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
- športové a rekreačné plochy, plochy zelene - max. 10% celkovej výmery
- líniové dopravné stavby - max. 100%

Min. podiel vysokej zelene:

- min. 20% celkovej výmery pozemkov (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)

- líniové dopravné stavby - v stiesnených podmienkach nemusí byť zeleň, doporučujeme výsadbu zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde to je možné

Max. podlažnosť objektov:

- rodinné domy - max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie
- ostatné stavby - max. 4 nadzemné podlažia + podkrovie

Odstupové vzdialenosti:

- rodinné domy - min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m), min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m, optimálne 10 m)
- rodinné domy - stavebná čiara - priama s min. vzdialenosťou 6 m od cestnej komunikácie, uskakovaná s min. vzdialenosťou 25 m pri max. dĺžke susedného objektu 12 m (stiesnené podmienky)
- pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

□ **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

Optimálna výmera pozemkov:

- izolované rodinné domy – 800-1200 m²
- združené rodinné domy – 600 m²
- skupinové rodinné domy – 600 m²

Optimálne rozmery pozemkov:

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20 m
- združené rodinné domy – šírka pozemku 15 m
- skupinové rodinné domy – šírka pozemku 10 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov:

- 25%

Optimálny podiel vysokej zelene:

- 30%

Optimálna podlažnosť objektov:

- 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie – pre rodinné domy
- 2 nadzemné podlažia + podkrovie pre ostatné objekty

Optimálne odstupové vzdialenosti:

- 10 m medzi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na severné strany (S, SV, SZ)
- stavebná čiara – 12 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na južné strany (J, JV, JZ)

Optimálny spôsob zastrešenia objektov:

- šikmá strecha so sklonom do 45 stupňov

□ **Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné**

Doprava:

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma
- v prietahu cesty **II/510** Most pri Bratislave - Malinovo - Tomášov I/62, ktorá spája záujmové územie obce s administratívnymi sídlami okresov Senec (III/0614), Dunajská Streda (II/571) a Bratislavou (II/572), zachovať šírku jazdného pruhu 3,50m. Šírkové pomery cesty v prietahu obcou dodržať min. v kategorizačnej šírke MZ 9/60. Pokiaľ to priestorové pomery dovoľia, vybudovať po oboch stranách cesty chodníky pre peších, s alternatívou rozšírenia na jednej strane o cyklistický pruh. **Mimo zastavaného územia obce** zachovať šírkové usporiadanie S9,5/70. Úrovňové prechody pre peších riešiť v miestach s dostatočným rozhľadom. Pri zastávke rozšíriť cestu o zastávkový pruh š. min. 3,0m. Križovanie s cestou III/0614 riešiť vytvorením vjazdovej a výjazdovej vetvy križovatky, aplikovať i v križovaní s cestami funkčnej triedy C2 (ak to umožnia priestorové podmienky). Pri napojení miestnych komunikácií v lokalite č. I na cestu II/510 dodržať STN 73 6110 - vzdialenosť križovatiek.
- pri ceste **III/0614** Malinovo - Zálesie - Ivánka pri Dunaji - cesta I/61 (št. cesta III. tr., funkčná tr. B2) v celom prejazdnom úseku obcou zachovať šírku jazdného pruhu 3,50m. V **zastavanom území obce** uvažovať s vybudovaním min. jednostranného chodníka v šírke dostačujúcej aj pre zmiešanú premávku s cyklistami. **Mimo zastavaného územia obce** zachovať šírkové usporiadanie S 7,5/70. Úrovňové prechody pre peších riešiť v miestach s dostatočným rozhľadom. V miestach

prípadných zastávok vybudovať zastávkový pruh min. š. 3,0m. Križovatky miestnych komunikácií s cestou III/0614 riešiť ako stykové, v miestach s obmedzeným rozhľadom umiestniť na vedľajšej ceste značku C2.

- rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika - Bratislava, v zmysle ktorých je v riešených lokalitách výškové obmedzenie 172,0m n. m. B. p. v..
- rešpektovať pásma hlukovej záťaže letiska M. R. Štefánika (55 a 60 dB) – s príslušnými opatreniami pri projektovaní stavieb
- pre rozvoj nových obytných území (lokality č. I.-V., VIII.) riešiť nové komunikačné prepojenia - miestne komunikácie
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- navrhované komunikácie funkčnej triedy C2 riešiť v kategórii MO 8/50 ako obojsmerné dvojpruhové
- navrhované komunikácie funkčnej triedy C3 riešiť v kategórii MO 8/30 ako obojsmerné dvojpruhové (výnimočne v kategórii: MO 7/30 - jednosmerná jednopruhá s parkovacím alebo zastavovacím pruhom, MO 5/30 - jednosmerná jednopruhá s dĺžkovým obmedzením 80 až 100 m)
- skľudnenú komunikáciu funkčnej triedy D1 Drieňová ul. považovať za nemotoristickú, s povolením vjazdu len dopravnej obsluhy. Parkovanie povoliť len vo vjazdoch do objektov, aby sa nezmenšil prejazdny profil tejto komunikácie.
- navrhované komunikácie funkčnej triedy D1 môžu byť riešené ako slepé, po individuálnom posúdení príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je pre miestne komunikácie obec, je možné vo funkčnej triede D1 riešiť aj navrhované komunikácie C3 (v stiesnených podmienkach)
- v prípade kolízie rozvojových zámerov a zastávok hromadnej dopravy riešiť premiestnenie zastávok so sprievodnými stavebnými úpravami (lokalita č. I)
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110 jednotlivo pre rodinné domy, bytové domy, občiansku vybavenosť (nekomerčnú), podnikateľské aktivity, príp. iné zariadenia – zohľadniť min. počty miest pri podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie
- umiestniť regionálnu cyklistickú trasu pozdĺž ramena Malého Dunaja

- všetky navrhované plochy pre dopravu rezervovať ako verejno-prospešné

Technická vybavenosť:

- rešpektovať hlavné rády inžinierskych sietí (vzdušné aj podzemné), t. j. nadradené systémy vodovodu, kanalizácie, plynu, elektriny a telekomunikácií a ich ochranné pásma
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery (lokality č. I.-V., VIII.-IX.)
- riešenie technickej infraštruktúry pre lokality č. VI. a VII. riešiť individuálne v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky
- všetky líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete – umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby (rezervované ako VP stavby)
- všetky navrhované plochy pre technickú vybavenosť (zariadenia – prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, a líniové stavby) rezervovať ako verejno-prospešné.

□ **Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť' - smerné**

Doprava:

- pri ceste II/510 riešiť prípadné umiestnenie ČSPH
- koridor pre cestnú komunikáciu C2 riešiť v šírke 12 m a pre komunikáciu C3 v šírke 10 m
- všetky komunikácie riešiť ako obojsmerné
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť individuálne v rámci vymedzených parciel
- počty parkovacích miest a garáží navrhnuť orientačne podľa tabuľky na str. 15 textovej časti pôvodnej dokumentácie – presné počty miest určia až podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie
- vybudovať v okolí obce sieť rekreačných cyklistických chodníkov s perspektívou prepojenia na regionálnu cyklistickú trasu

- zabezpečiť, aby kríženia cyklistických trás s pozemnými komunikáciami boli označené zvislým (D6b) a vodorovným (V7) značením
- pri krížení chodníkov s komunikáciami vybudovať bezbariérové úpravy
- zabezpečiť, aby prechody pre chodcov boli označené zvislým (D6a) a vodorovným (V6) značením
- skľudnenie centrálnych priestorov a priestorov pred občianskou vybavenosťou stavebnými úpravami (dlažba)
- zníženie jazdnej rýchlosti stavebnými úpravami na cestných komunikáciách II. a III. triedy v **zastavanom území** obce (zúženie vozovky, vybudovanie malých okružných križovatiek v centrálnej časti obce, vybudovanie stredných deliacich ostrovčekov atď.)
- trasovanie navrhovaných koridorov dopravy je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie

Technická vybavenosť:

- NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia
- umiestnenie zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

□ **Iné podmienky - záväzné**

- pre všetky navrhované plochy mimo hranice **zastavaného územia obce** na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely
- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby pre verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby.
- navrhovaná zmena funkčného využitia územia a realizácia rozvojového zámeru č. 8 (VIII.) je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možná pri dodržaní nasledovných podmienok:
 - Existujúci plot z kovového pletiva pozdĺž brehového porastu je potrebné zlikvidovať a nahradiť ho ohradovým dreveným plotom, ktorý by z hľadiska funkčného prepojenia nadregionálneho biokoridoru (Malý Dunaj) na okolitú

nestabilnú krajinu (agrocenózy) nepredstavoval bariérový prvok pre pohyb fauny.

- Zachovať 7m voľné pásmo smerom von od okraja brehového porastu (okraj brehového porastu je totožný s hranicou pozemku) bez stavebnej činnosti (s výnimkou dreveného ohradového plotu). Predmetnú lokalitu je potrebné osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov, s druhovým zložením blízkym tvrdému dubovo-brestovo-jaseňovému, prípadne prechodnému lužnému lesu - zodpovedajúcemu podväzu Ulmenion Oberd. 1953, s nasledovným druhovým zložením: jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), brest väz (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*U. minor*), topoľ biely (*Populus alba*), t. čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*P. canescens*), dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*).
 - V žiadnom prípade nezasahovať do brehových porastov.
 - Existujúci plot z kovového pletiva pozdĺž brehového porastu je potrebné zlikvidovať a nahradiť ho ohradovým dreveným plotom, ktorý by z hľadiska funkčného prepojenia nadregionálneho biokoridoru (Malý Dunaj) na okolitú nestabilnú krajinu (agrocenózy) nepredstavoval bariérový prvok pre pohyb fauny.
- Navrhovaná zmena funkčného využitia územia a realizácia rozvojového zámeru č. 8 (VIII.) je možná za podmienky rešpektovania obmedzujúcej výšky zástavby (z hľadiska ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení). Za prípadný dopad zo zvýšenej hladiny hluku z leteckej prevádzky nebudú niest' zodpovednosť leteckí prevádzkovatelia.

– Z hľadiska ochrany prírody a ŽP musí byť splnená podmienka, že budú zapracované do projektovej dokumentácie pre územné i stavebné konanie a budú aj realizované nasledujúce ekostabilizačné opatrenia:

- realizačný projekt osadenia domov a ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej uličnej zelene podľa možnosti s kríkovým podrastom
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky lokálneho ÚSES navrhujeme konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch,

preto na ne treba ponechať voľné patričné plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí

- limitom pre možnosť zástavby tohto územia by malo byť vybudovanie funkčnej splaškovej kanalizácie s patričným rozšírením kapacity ČOV.

12.2.2 Regulatívy podmienok výstavby pre výrobné územia - V (označenie V je prevzaté z grafickej časti)

Tieto regulatívy platia pre lokality s označením č. VI. a VII. určené na novú výstavbu.

□ Charakteristika výrobného územia

- plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva

□ Podmienky pre funkčné využitie plôch - záväzné

Dominantná funkcia:

- obchodné sklady a skladové areály, výroba a servisné prevádzky drobného merítka

Prípustné (vhodné) funkcie:

- občianska vybavenosť - administratíva - súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
- dopravné plochy - odstavné plochy, garáže, čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými zariadeniami
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
- zeleň líniová a plošná, najmä hygienická

Výnimočne prípustné (obmedzené) funkcie:

- občianska vybavenosť - maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové - pre obsluhu územia

Nepripustné (zakázané) funkcie:

- bývanie všetkých foriem.

□ **Podmienky pre funkčné využitie plôch - smerné**

Doporučené funkčné využitie plôch (označenie 7 - 8 je prevzaté z grafickej časti):

7. podnikateľské aktivity výrobné a skladové
 - 7a - drobné prevádzky - remeselné dielne, sklady stavebného materiálu
 - 7b - výrobné prevádzky - výroba stavebného materiálu, skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľnohospodárskych produktov, chov domácich zvierat
8. zeleň hygienická.

□ **Iné podmienky - záväzné**

- požiadavky na dopravu a technickú infraštruktúru, na spôsob zástavby a intenzitu využitia plôch určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie - Územný plán zóny - riešenie sa bude riadiť príslušnými technickými a hygienickými normami a predpismi v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky
- pre všetky navrhované plochy mimo hranice **zastavaného územia obce** na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely
- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovať výstavbu pre verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby

- **rešpektovať ochranné pásma letiska M.R. Štefánika.**

13. BILANČNÉ VYHODNOTENIE NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Urbanistické bilancie riešeného územia sú založené na vyhodnotení konkrétne navrhovanej funkčnej náplne v disponibilných plochách v zmysle predostretej koncepcie, pričom objemová využiteľnosť územia bola prisúdená jednotlivým lokalitám ako syntéza analytických výstupov prieskumov územia a autorského koncepčného zámeru. Navrhovaná funkčná skladba nie je vyvolaná iba demografickými nárokmi, ale aj vytvorením podmienok pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobných, obslužných, rekreačných a športových.

13.1 BILANČNÁ CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU

Základné údaje (návrh riešenia):

Celková plocha riešeného územia:	789,9385 ha
z toho: mimo zastavaného územia obce:	695,3580 ha
v zastavanom území obce:	94,5805 ha
Celková zastavaná plocha riešeného územia:	16,7401 ha
Celková podlažná plocha riešeného územia:	20,0880 ha
Celkový obostavaný priestor:	62,2728 m ³

Tabuľka funkčného využitia plôch v katastrálnom území **obce:**

Funkčné využitie plôch	Celková výmera plôch v ha	Z toho výmera v ha	
		v intraviláne	v extraviláne
Bývanie v rodinných domoch	23,7102	23,6338	0,0764
Bývanie v bytových domoch	1,0689	1,0689	-
Občianska vybavenosť nekomerčná	10,5394	10,5394	-
Podnikateľské aktivity obslužné	0,1678	0,1678	-
Podnikateľské aktivity výrobné	0,8710	0,7727	0,0983
Strediská poľnohospodárskej výroby	9,5155	8,9697	0,5458
Skládky TKO	0,3832	-	0,3832

Športové aktivity	1,4591	1,4591	-
Vodné toky	20,5697	-	20,5697
Zeleň obytná	28,1011	23,7002	4,4009
Zeleň verejná a občianskej vybavenosti	11,4562	11,4562	-
Špeciálna zeleň	0,9257	0,9257	-
Technicko-hygienická zeleň	1,8464	1,8464	-
Orná pôda	598,3878	5,5616	592,8262
Vinice	1,5397	-	1,5397
Cesty	5,332	4,4790	0,8530
Lesné porasty	74,0648	-	74,0648

Údaje tvoria výstupy z počítačovej grafiky a sú čiastočne odlišné od oficiálnych údajov zo „Sčítania ľudu, domov a bytov...“. Rozdielnosť údajov môže byť zapríčinená nesprávnym zakreslením hranice katastrálneho územia vo všetkých dostupných mapových podkladoch.

Hustota a obložnosť:

Hustota osídlenia katastrálneho územia:

1 321 ob./ 789,9385 ha = 1,67 ob./ha

Hustota osídlenia **zastavaného územia obce**:

1 321 ob./ 94,5805 ha = 13,97 ob./ha

Obložnosť:

1 321 ob./ 496 b.j. = 2,66 ob./b.j.

Koeficient zastavanosti:

16,7401 m²/94,5805 m² = 0,18.

13.2 BILANCIE NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Celková plocha RZ 1-9	611.716 m ²
Z toho:	
– mimo zastavaného územia obce	467.028 m ²
– v zastavanom území obce	144.688 m ²
Navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia obce	419.564 m ²
Celková zastavaná plocha RZ	75.480 m ²
Celková podlažná plocha RZ	141.744 m ²
Celkový obostavaný priestor	364.860 m ³
Index podlažných plôch:	
celková podlažná plocha	141.744
Ipp = $\frac{\text{celková podlažná plocha}}{\text{celková plocha RZ}} = \frac{141.744}{569.072} = 0,25$	
Koeficient zastavanosti:	
celková zastavaná plocha	75.480
Kz = $\frac{\text{celková zastavaná plocha}}{\text{celková plocha RZ}} = \frac{75.480}{569.072} = 0,13$	
Priemerná podlažnosť zástavby:	
celková podlažná plocha	141.744
Ppz = $\frac{\text{celková podlažná plocha}}{\text{celková zastavaná plocha}} = \frac{141.744}{75.480} = 1,88$	
Navrhovaný počet bytových jednotiek:	543
Predpokladaný nárast počtu obyvateľov:	1.383
Obložnosť:	2,55 obyv./b. j.
Hustota osídlenia v RZ:	22,61 obyv./ha.

13.3 CELKOVÉ BILANCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Celková plocha riešeného územia: 789,9385 ha

Z toho:

- plocha RZ **611.716 m²**

Celková zastavaná plocha:

súčasný stav + návrh RZ = 167.401 + **75.480** = **242.881 m²**

Celková podlažná plocha:

súčasný stav + návrh RZ = 200.880 + **141.744** = **342.624 m²**

Celkový obostavaný priestor:

súčasný stav + návrh RZ = 622.928 + **364.860** = **987.788 m³**

Index podlažných plôch:

celková podlažná plocha **342.624**

$I_{pp} = \frac{342.624}{7.899.385} = 0,043$

celková plocha 7.899.385

Koeficient zastavanosti:

celková zastavaná plocha **242.881**

$K_z = \frac{242.881}{7.899.385} = 0,031$

celková plocha RZ 7.899.385

Priemerná podlažnosť zástavby:

celková podlaž. plocha 342.624

$P_{pz} = \frac{342.624}{242.881} = 1,411$

celková zast. plocha **242.881**

Celkový počet bytových jednotiek:

súčasný stav + rozvojové zámery = 496 + **543** = **1.039**

Celkový počet obyvateľov:

súčasný stav + rozvojové zámery = 1.380 + **1.383** = **2.763**

Hustota osídlenia katastrálneho územia:

2.763 ob./ 790 ha = **3,50** ob./ha

Hustota osídlenia **zastavaného územia obce:**

2.763 ob./ **109,05** ha = **25,34** ob./ha

Obložnosť:

2.763 ob./ **1.039** b. j. = **2,66** ob./b. j.

14. GRAFICKÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky č. 1/2000 a 2/2003

- grafická časť je spracovaná ako jeden samostatný výkres:
 - komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami**, ktorým sa dopĺňa a mení výkres č. 2 pôvodnej dokumentácie - "Komplexný urbanistický návrh".

Doplňujúce výkresy sú podľa potreby v prílohách tejto dokumentácie - kapitola č. 16.

15. DOKLADOVÁ ČASŤ

- Registračný list „Územného plánu sídelného útvaru Malinovo“
- „Územný plán sídelného útvaru Malinovo“ - schválený Uznesením OZ č. 4/1999 zo dňa 30.03.1999 - kompletná dokumentácia Návrhu ÚPN-SÚ Malinovo s prílohami
- Stanovisko Okresného úradu v Senci, odboru ŽP k „Územnému plánu sídelného útvaru Malinovo“ podľa § 25 Stavebného zákona
- Súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre lokality riešené v rámci „Územného plánu sídelného útvaru Malinovo“ - rozhodnutie Okresného úradu v Senci, odboru PPLH nadobudlo právoplatnosť dňa 6.4.1999
- ÚP SÚ Malinovo I. - vyčíslenie nákladov - súhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p., OZ Povodie Dunaja k odstráneniu vetvy závlahového potrubia v lokalite č. I.
- Autorizačné osvedčenie spracovateľa - Ing. arch. Moniky Dudášovej

- Preukaz o odbornej spôsobilosti obstarávateľa - Ing. arch. Miroslavy Valkovej
- Malinovo - Návrh ÚPN SÚ, december 1998 kópia textovej a grafickej časti
- Zastavovacia štúdia obytnej zóny Malinovo I.-V. - telekomunikácie - kópia grafickej časti
- Stanovisko Okresného úradu v Senci, odbor ŽP k ÚPN SÚ Malinovo podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
- Rozhodnutie Okresného úradu v Senci, odbor PPLH podľa § 7 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF - udelenie súhlasu k ÚPN SÚ Malinovo
- Nový stavebný obvod - projekt stavby (spodrobňujúce riešenie navrhovaného rozvojového zámeru č. VIII), vrátane vyjadrení účastníkov pripomienkového konania

16. PRÍLOHY

- Zastavovacia štúdia obytnej zóny Malinovo III. - Návrh riešenia dopravy
- Zastavovacia štúdia obytnej zóny Malinovo III - Zásobovanie pitnou vodou, Odkanalizovanie
- Zastavovacia štúdia obytnej zóny Malinovo III - Zásobovanie plynom, Zásobovanie elektrickou energiou
- Zastavovacia štúdia obytnej zóny Malinovo I.-V. - Telekomunikácie
- Výkres vyhodnotenia PPF (poľnohospodárskeho pôdneho fondu).

Samostatná príloha:

- „Zástavba rodinných domov - Malinovo IX.“, projekt stavby na územné rozhodnutie, Architektonická kancelária Andrej Kovács Boris Polák, autorizovaný architekti, 12/2003.