

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

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**Názov projektu:** JPÚ Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves

**Názov etapy:** Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav

**Kraj:** Bratislavský  
**Okres:** Bratislava 4  
**Obec:** Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves  
**Katastrálne územie:** Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves

**Správny orgán:** Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor  
Trenčianska 55  
821 09 Bratislava

**Spracovávaná etapa č.:** 1/d

**Číslo zmluvy o dielo:** Zmluva o dielo zo dňa 13.9.2014

**Objednávateľ prác:** Centrop s.r.o.  
Svätoplukova č. 30  
821 08 Bratislava

**Zodpovedný projektant:** Ing. Vladimír Uhlík  
GEODÉZIA BRATISLAVA a.s.  
Pekná cesta 15  
Bratislava 83404

**Autorizačne overil:** Ing. Vladimír Uhlík

**Projektové práce:**  
Vedúci projektant: doc. Ing. Zlatica Muchová, PhD.  
Spracovali: Ing. Erika Ondrejková  
Ing. Beata Uhlíková  
Ing. Milan Mušák  
Ing. arch. Michal Smolec  
Ing. Pavel Boroš

**Zahájenie prác:** apríl 2013 (K-GEO s.r.o.)  
**Ukončenie prác:** január 2015

# OBSAH

1.	ÚVOD	4
2.	VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	6
3.	PRIESKUMY, ROZBORY A ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU	7
3.1.	Geomorfologické pomery	7
3.2.	Hydrologické pomery	7
3.3.	Klimatické pomery	8
3.4.	Pedologické pomery	8
3.5.	Charakteristika územia z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie	9
3.6.	Reálna vegetácia a živočíšstvo	9
3.7.	Hospodárske využitie krajiny	10
3.8.	Rekreačné, turistické a športové využitie územia	11
3.9.	Obmedzujúce faktory technického charakteru	11
3.9.1.	Dopravné línie a objekty	11
3.9.2.	Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma	11
3.9.3.	Skládky odpadov	11
3.9.4.	Lesné zdroje	11
3.9.5.	Pamiatkový fond	11
3.9.6.	Osobitne chránené časti prírody a krajiny	12
3.9.7.	Chránené územie podľa medzinárodných dohovorov	12
3.9.8.	Priemet existujúcej dokumentácie územného systému ekologickej stability	12
4.	VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	12
4.1.	Spoločné zariadenia a opatrenia	12
4.1.1.	KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	12
4.1.1.1.	KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	12
4.1.1.2.	KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	12
4.1.2.	EKOLOGICKÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	14
4.1.2.1.	EKOLOGICKÉ A KRAJINNOSTVORNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	14
4.1.2.2.	EKOLOGICKÉ A KRAJINNOSTVORNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	15
4.2.	Verejné zariadenia a opatrenia	17
4.2.1.	DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	17
4.2.1.1.	DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	17
4.2.1.2.	DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRH DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	17
4.2.2.	VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA	18
4.2.2.1.	VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU	18
4.2.2.2.	VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA - NÁVRH VODOHOSPODÁRSKYCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	19
4.2.3.	OSTATNÉ VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA	21
4.2.3.	VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA VO VÄZBE NA ZÁUJMY KRÍZOVÉHO RIADENIA A CO	23
5.	Sumárna bilancia	24
6.	Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu	25

# 1. ÚVOD

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

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

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

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

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

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

## **Územno-plánovacie podklady a dokumentácie:**

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

V januári 2009 spracovala firma Investment Environments s. r. o., Trenčianska 56/D, 821 09 Bratislava Urbanistickú štúdiu zóny "Centrop Valley". Obstarávateľ: Opera reform Investments Limited, Lakeside park I., Tomášikova 64, 831 03 Bratislava. Štúdia riešila funkčne usporiadanie takmer celého obvodu projektu pozemkových úprav na výmere 607,5 ha. Táto štúdia nebola kladne prerokovaná ani schválená orgánom územného plánovania hl.mesta SR Bratislava.

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

### **Mapové podklady:**

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

### **Ďalšie dokumenty, projekty:**

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

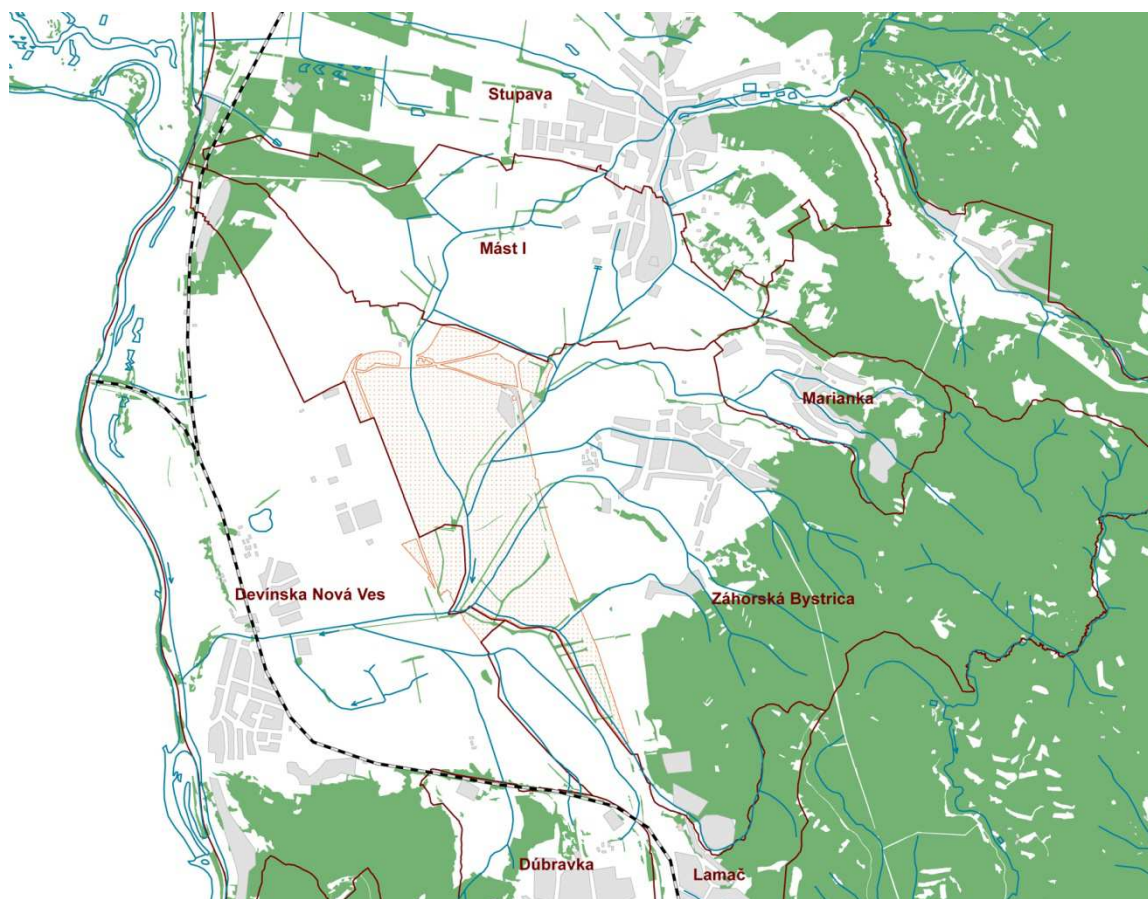
## 2.VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

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

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

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

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



Obr. 4.1  
Širšie vzťahy

## 3. PRIESKUMY, ROZBORY A ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU

### 3.1. Geomorfologické pomery

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

Geologické pomery

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

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

Ich priestorové rozmiestnenie v riešenom území zobrazuje obr. 6.

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

### 3.2. Hydrologické pomery

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

Hlavným vodným tokom v riešenom území je vodný tok Mláka (resp. Stará Mláka) a je v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradený do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov. Kvalita toku Mláka, hodnotená prostredníctvom štandardných ukazovateľov sa pohybuje v IV. až V. triede čistoty, ide o veľmi silne znečistenú vodu. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových úprav je 4,89 ha.

Vápenický potok, je ľavostranným prítokom Mláky a vlieva do toku Stará Mláka za štátnou cestou (mimo obvod projektu pozemkových úprav). Vápenický potok bol v roku 2007 vyhlásený za chránený krajinný prvok. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových úprav je 0,59 ha.

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

Ďalej sa v území nachádza Mátsky potok (resp. Mariánsky potok) – ľavostranný prítok Mláky. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových úprav je 2,57 ha. Bystrický potok je ľavostranný prítok Mariánskeho potoka. Jeho plocha v obvode projektu pozemkových úprav je 2,51 ha. Dievčí potok tok sa nachádza v obvode projektu na výmere 0,48 ha. Je pravostranným prítokom Lamačského potoka.

V území sa nachádzajú aj dva melioračné kanály, oba zaústujú do Lamačského potoka a v lete bývajú suché.

Vodne toky sú prevažne regulované. Prietoky potokov v riešenom území sú veľmi nízke. Korytá vodných tokov sú zarastené stromovým a krovitým porastom a zanesené nánosmi, ktoré v niektorých miestach tvoria prekážky odtoku vody. Vodné toky patria do oblasti dažďovo–snehového odtoku s akumuláciou vôd v decembri až januári, vysokou vodnosťou vo februári až apríli, s najnižšími prietokmi v septembri, s výrazným podružným maximom v druhej polovici novembra až začiatkom decembra,

s nízkymi stavmi od polovice júla do konca septembra. Vodnatosť pritekajúcich tokov je v priamej závislosti od atmosférických zrážok.

Riešene územie a jeho okolie patri podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska do hydrogeologického rajónu: Kvarter a neogén južnej a juhovýchodnej časti Borskej nížiny s prevažne medzi zrnovou priepustnosťou. Výskyt podzemnej vody je v hĺbke cca 2–4 m pod povrchom terénu. Územie nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, ani do vyhlásených ochranných pásiem vôd. V území sa nenachádzajú termálne a minerálne pramene, ani zdroje podzemnej vody využívané pre hromadne alebo individuálne zásobovanie pitnou vodou.

### 3.3.Klimatické pomery

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

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

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

Územie je veľmi veterne s prevládajúcimi severozápadnými vetrami. Priemerná rýchlosť prúdenia vzduchu dosahuje 3,8 m.s<sup>-1</sup>.

### 3.4.Pedologické pomery

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

V riešenom území na nachádzajú nasledovne hlavne pôdne jednotky: HPJ 19, HPJ

21, HPJ 22, HPJ 26, HPJ 27, HPJ 28, HPJ 59 (obr. 8). Charakteristiku hlavných pôdných jednotiek uvádza príloha 1. Najväčšie zastúpenie 239,40 ha (39,70 %) predstavuje HPJ 21 a najmenšie zastúpenie 11,20 ha (1,86 %) predstavuje HPJ 28.

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

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

Podľa zrnitosti má najväčšie zastúpenie piesočnatá a hlinitopiesočnatá pôda (ľahké pôdy) – 73,78 %, hlinité pôdy (stredne ťažké pôdy) zaberajú 22,36 %, ilovitohlinité pôdy (ťažké pôdy) zaberajú 2,00 % a ílovité (veľmi ťažké pôdy) 1,86%. Zrnitostne sú pôdy zatriedené prevažne do kategórie ľahké pôdy (piesočnaté

a hlinitopiesočnaté) s výskytom stredne ťažkých (hlinitých) pôd, s malým zastúpením ťažkých a veľmi ťažkých pod (obr. 11).



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

### 3.5. Charakteristika územia z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie

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

### 3.6. Reálna vegetácia a živočíšstvo

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

Výsledky nášho prieskumu boli porovnané a doplnené výsledkami prieskumu iných dokumentácií (Barančok a kol., 2007<sup>1</sup> Barančok a kol., 2009<sup>1</sup>, Serbinova a kol., 2013<sup>2</sup>, a iní).

Reálna vegetácia je v súčasnosti, oproti prirodzenej vegetácii, značne odlišná. Je tvorená, v prevažnej miere synantropnou vegetáciou, ktorá je podmienená súčasným charakterom územia. Dominujú druhy fauny viazane na intenzívne poľnohospodársky využívané územie. Z dendrologického hľadiska je riešene územie malo pestré. Pôvodný porast sa v území zachoval najmä/iba okolo vodných tokov. Najmä okolo Vápenického potoka sa nachádza prirodzený podmäčianý jelšový porast. V priestore sútoku Lamačského, Vápenického potoka a Starej Mláky sa nachádzajú súvislejšie plochy porastov drevín a travobylinných spoločenstiev. Zastúpenie tu majú typické druhy mokradí a brehov tečúcich vôd. V stromovom poschodí lesných porastov dominuje vŕba krehká (*Salix fragilis*), vŕba biela (*Salix alba*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus x canescens*), medzi ktoré sa často primiešavajú nepôvodné druhy ako agát biely (*Robinia pseudoacacia*), alebo druhy ovocných drevín. Krovité poschodie v lesných porastoch je pomerne bohaté aj keď tvorené len niekoľkými druhmi krovín ako hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šípová (*Rosa canina*), baza čierna (*Sambucus nigra*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*).

Prevažnú časť územia predstavuje poľnohospodársky využívaná pôda a lokality, ktoré boli človekom vytvorené resp. veľmi intenzívne využívané. V líniiach drevinnej vegetácie dominujú druhy ako čerešňa vtačia (*Cerasus avium*), jablň domáca (*Malus domestica*), slivka domáca (*Prunus domestica*), slivka gulatoploda (*Prunus insititia*), čerešňa mahalebka (*Cerasus mahaleb*), orech kráľovský (*Juglans regia*) a iné ďalšími nepôvodnými druhmi drevín ako agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*).

Travobylinné porasty v okolí ornej pôdy, po okrajoch ciest, na plochách úhorov a pod. obsadzujú druhy ruderálnej vegetácie s prevahou jednoročných poľných burín.

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

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

<sup>3</sup> Serbinová, K. a kol. 2013. Záhorská Bystrica, kanalizačný zberač SB a SC.

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

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

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

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

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

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

### **3.7. Hospodárske využitie krajiny**

**Poľnohospodárska výroba**

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

**Lesná výroba**

Lesné plochy sa v riešenom území nenachádzajú.

### **3.8.Rekreačné, turistické a športové využitie územia**

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

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

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

### **3.9.Obmedzujúce faktory technického charakteru**

#### *3.9.1.Dopravné línie a objekty*

Riešene územie je v bezprostrednom kontakte so štátnou cestou č. II/505 a automobilkou Volkswagen zo západnej strany, diaľnicou D2 z východnej strany a koridorom diaľnice D4 zo severu.

Sieť poľných ciest v území je riedka. Nachádzajú sa tu tri miestne komunikácie, ktoré slúžia na poľnohospodársku prevádzku územia. Cesta VZO-19 je zároveň aj cyklotrasou regionálneho významu.

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

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

#### *3.9.3.Skládky odpadov*

V území sa nachádza rekultivovaná nelegálna skládka - B4 (006) / Bratislava – Devínska Nová Ves - skládka odpadov pri Volkswagene (označenie podľa registra environmentálnych zát'aží, <http://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/>). Skládka odpadov vznikla v roku 1977 v bývalej pieskovni. Pod rekultivovaným povrchom je na ploche cca 12 ha uložených 300 000 m3 odpadu stavebného, komunálneho aj z odpadu zo spaľovne. Skládka je rekultivovaná v súčasnosti evidovaná ako orná pôda. Pri

historických environmentálnych zát'ažiach sa ako držiteľ EZ uvádza štát - t.j. príslušné rezortne ministerstvo (podrobnosti v [prílohe 2](#)).

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

#### *3.9.4.Lesné zdroje*

Lesné porasty sa v obvode projektu pozemkových uprav nenachádzajú.

#### *3.9.5.Pamiatkový fond*

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

#### *3.9.6.Osobitne chránené časti prírody a krajiny*

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

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

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

Chránený krajinný prvok Vápenický potok

### *3.9.7. Chránené územie podľa medzinárodných dohovorov*

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

### *3.9.8. Priemet existujúcej dokumentácie územného systému ekologickej stability*

V obvode projektu pozemkových úprav boli vyčlenené regionálne prvky ÚSES:

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

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

### **4.1.Spoločné zariadenia a opatrenia**

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

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

#### **4.1.1.KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA**

##### **4.1.1.1.KOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU**

Na základe charakteristiky súčasného stavu spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav budú riešené opatrenie súvisiace so sprístupnením krajiny a doplnením existujúcej cestnej siete. V obvode projektu existujú len cesty, miestne komunikácie, ktoré evidujeme medzi verejnými zariadeniami.

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

*Záhorská Bystrica*

Pri návrhu cestnej siete sme vychádzali z STN736110, 736101, 736102 z ON pre poľné cesty, s návrhom umiestnenia križovatiek tak, aby rešpektovali vzájomné vzdialenosti a uhly križovania.

Pri trasovaní ciest a návrhu parametrov ciest sa vychádzalo z návrhovej rýchlosti 40-50km/h. Umiestnenie ciest umožní dostupnosť všetkých pozemkov. Návrh pripojenia ciest na vyššiu cestnú sieť (cesta II. tr., miestne komunikácie) zodpovedá požiadavkám na umiestnenie pripojení a zabezpečenie dostatočného rozhľadu pri výjazde na vyššiu cestnú sieť. Pri návrhu cestnej siete sme vychádzali z usporiadania aj v budúcnosti plánovaných komunikácií, ako sú kolektory diaľnice D2, križovatka diaľnice D4/cesta II/505, predĺženie Eisnerovej ul. a pod.

Pre návrh ciest nad potokmi (mosty, priepusty) bude potrebné získať od SHMÚ prietokové množstvá, resp. max. hladiny Q100R.. Zameranie by malo byť doplnené aj o trasy závlah alebo odvodňovacích zariadení v danom území. IGP by mal určiť dlhodobým pozorovaním ustálenú hladinu podzemnej vody, preto by bolo vhodné skôr zriadiť pozorovacie objekty.

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

Novo navrhované cesty sú v projekte rozdelené na :

- **hlavné poľné cesty s označením HC** (HC-1a,b,c,d, HC-2a,b,c, HC-3a,b) budú slúžiť na prepojenie existujúcich a plánovaných komunikácií. Navrhujú sa kategórie P7,0/50modif. s úrovňovými križovatkami priesečnými, stykovými, alebo okružnými. Celková dĺžka hlavných ciest je 4,358 km.
- **vedľajšie poľné cesty s označením VC** (VC-1a,b, VC-2a,b, VC-3, VC-4a,b,c,d, VC-5, VC-6, VC-7, VC-8, VC-9a sa navrhujú ako prepojenia medzi hlavnými cestami jestvujúcimi a novo navrhovanými. Navrhujú sa kategórie P7,0/40modif. alebo P6,0/40modif. . Návrh trás vedľajších ciest vychádza z potreby rozdelenia dopravy z hlavných ciest a zabezpečenia prístupu na všetky pozemky. Celková dĺžka vedľajších ciest je 7,631 km.
- **poľné cesty s označením PC** (PC-2a,b, PC-3a) navrhujú sa kategórie P6/40, ako dvojpruhové a budú slúžiť ako koridory na sprístupnenie pozemkov. Parametre koridorov ciest sú navrhnuté tak, aby v budúcnosti bola možnosť ich rozšírenia a spevnenia. Celková dĺžka poľných ciest je 1,830km.
- **okružná križovatka OK (OK1, OK2)** navrhujú sa na križovanie hlavných ciest, OK1 rieši prepojenie HC-1 s HC-2, OK2 rieši prepojenie HC-2 a HC-3.

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

V rámci nového funkčného usporiadania územia predpokladáme, že budú dotvárané ešte tzv. **prístupové koridory**, ktoré vyplynú z podrobnejšieho umiestňovacieho plánu. Vyčleňujú sa pozemky s výmerou 400 m<sup>2</sup> a viac, pričom každý pozemok musí byť sprístupnený, to si vyžaduje dostatočné zhustenie cestnej siete. Budeme ich navrhovať v šírke 3,00 m. Presná poloha prístupových koridorov bude spresnená až v etape tvorby rozdeľovacieho plánu.

#### *Devínska Nová Ves*

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

Cesta **VC-9b** v dĺžke 543 m je pokračovaním cesty VC-9a zo Záhorskej Bystrice.

Cesta **PC-3b** v dĺžke 311m je pokračovaním cesty PC-3a zo Záhorskej Bystrice.

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

## Sumarizácia cestnej siete v obvode projektu pozemkových úprav

### Záhorská Bystrica

Označenie cesty	Kategória poľnej cesty	Dĺžka [m]	Plocha [m <sup>2</sup> ]
HC-1(a-d)	P7,0/50modif.	1 487	18 378
HC-2(a-c)	P7,0/50modif.	1 382	17 927
HC-3(a-b)	P7,0/50modif.	1 489	20 002
VC-1(a-b)	P7,0/40modif.	655	7 455
VC-2(a-b)	P7,0/40modif.	1 575	18 718
VC-3	P7,0/40modif.	769	9 355
VC-4(a-d)	P7,0/40modif.	2 975	34 774
VC-5	P7,0/40modif.	325	4 467
VC-6	P6,0/40modif.	144	2 387
VC-7	P6,0/40modif.	777	10 276
VC-8	P6,0/40modif.	412	5 156
VC-9a	P6,0/40modif.	19	260
PC-2(a-b)	P 6/30	1 170	8 019
PC-3a	P 6/30	660	5 367
OK1	-	-	1 800
OK2	-	-	3 163
spolu		<b>13 839</b>	<b>167 504</b>

### Devínska Nová Ves

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

Všetky cesty v obvode projektu pozemkových úprav sú navrhované s dostatočnou plošnou rezervou pre situovanie sprievodnej vegetácie pozdĺž ciest zo severnej a severozápadnej strany z dôvodu výskytu veternej erózie v území. Odporúčame dopravnú funkciu ciest kombinovať s protieróznou funkciou situovaním zelených pásov (vetrolamov) v šírke 4-6 m).

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

## 4.1.2.EKOLOGICKÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

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

Na základe výpočtu koeficienta ekologickej stability územia možno konštatovať, že

ekologická stabilita územia je nízka, prevládajú plochy s ovplyvnené antropogénnou činnosťou.

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

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

Regionálne biocentrum bolo vymedzené na výmere 27,8486 ha v k. ú. Záhorská Bystrica a na výmere 14,2621 ha v k. ú. Devínska Nová Ves. Spolu vymedzená výmera je 42,1107 ha.

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

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

*Chránený krajinný prvok Vápenický potok*

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

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

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

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

Navrhované regionálne biocentrum Kamenáče - nachádza sa v priestore sútoku Lamačského, Vápenického potoka a Starej Mláky. Ide o súvislejšie plochy porastov drevín a trávobylinných spoločenstiev. Je to významná lokalita z hľadiska migrácie obojživelníkov a ďalších vlhkomilných druhov. **Vzhľadom na súčasný nepriaznivý stav lokality by bola vhodná revitalizácia územia.** Regionálne biocentrum bolo vymedzené na výmere **27,84 ha** v k. ú. Záhorskej Bystrici a na výmere **14,26 ha** v Devínskej Novej Vsi. Biocentrum má presah/pokračovanie aj ďalej v Devínskej Novej Vsi za sútokom vodných tokov Stará Mláka a Vápenický potok. Táto časť nie je riešená v rámci JPÚ (mimo obvod projektu pozemkových úprav).

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

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

Súčasťou regionálneho biokoridoru je aj vyhlásený Chránený krajinný prvok Vápenický potok tvorený vodnou plochou na výmere **18 107 m<sup>2</sup>** a vymedzeným biokoridorom sprievodnej brehovej vegetácie vo výmere **17 361m<sup>2</sup>**. Podľa katalógu biotopov Slovenska (Stanová & Valachovič, 2002)

možno skúmaný porast zaradiť do formačnej skupiny Ls1.3 Jeseňovo-jelšové podhorské lužné lesy.

Biokoridory boli vymedzené v k. ú. Záhorská Bystrica na ploche **6,51ha**, v k.ú. Devínska Nová Ves na ploche **0,3ha**. Šírka jednotlivých biokoridórov bola vymedzená min. 10 m od osi vodného toku na obe strany.

V prípade napájajúceho sa projektu PÚ v Devínskej Novej Vsi bude potrebné navrhnuť biokoridory a napojiť na tieto navrhované.

### Regionálne biocentrum

#### Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
RBc-1 (b-e)	278 486
	<b>278 486</b>

#### Devínska nová Ves

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
RBc-1 (a)	142 621
	<b>142621</b>

### Regionálny biokoridor

#### Záhorská Bystrica

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

#### Devínska nová Ves

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
RBk-1 (k)	1 874
RBk-3 (h)	271
RBk-4 (b-c)	883
	<b>3 028</b>



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

## 4.2.Verejné zariadenia a opatrenia

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

### 4.2.1. DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

#### 4.2.1.1.DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Súhrnná bilancia dopravných zariadení:

Záhorská Bvstrica  
Dopravné (DOP)

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

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

Devínska Nová Ves

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

#### 4.2.2.VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

##### 4.2.2.1.VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA – ROZBOR SÚČASNÉHO STAVU

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

Lamačský potok (označenie vo VZFU - VZO-4) je z obvodu projektu pozemkových úprav vyňatý, výrazne však ovplyvňuje nové funkčné usporiadanie územia v obvode projektu pozemkových úprav. Chotárny potok (označenie vo VZFU – VZO-22) je z obvodu pozemkových úprav vyňatý, avšak ochranné pásmo z južnej strany potoka zasahuje do obvodu pozemkových úprav

Ochrana vodných zdrojov a vodohospodárskych zariadení je riešená zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách. Na základe jednania so zástupcami Slovenského vodohospodárskeho podniku bolo dohodnuté ochranné pásmo na všetkých, nielen drobných vodných tokoch 5m od brehovej čiary. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastú zeleň, z

dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta. Súčasťou ochranného pásma je vymedzený Regionálny biokoridor.

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

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

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

V záujmovom území sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v rámci uvedenej závlahy:

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

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

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

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

Všetky vodné toky sa nachádzajú v obvode projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Záhorská Bystrica. Celková výmera vodných plôch v území je **7,84 ha**.

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

Súhrnná bilancia vodných plôch potoku Stará Mláka s prítokmi:

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
Mláka VZO-1	35233
Mariánsky potok VZO-2	15895
Vápenický potok VZO-3	18107
Bystrický potok VZO-5	6338
Dievčí potok VZO-6	2847

<b>Suma</b>	<b>78420</b>
-------------	--------------

Na základe konzultácií so SVP Bratislava bola v dostatočnom priestorovom presahu vymedzená plocha ochrannej hrádze, ktorá má byť v budúcnosti využitá pre dodatočný návrh suchej ochrannej nádrže (poldra) v mieste sútoku Starej Mláky s Vápenickým potokom a Lamačským potokom. Hrádza prechádza oboma katastrálnymi územiami väčšou časťou zasahuje do k.ú. Devínska Nová Ves. Suchý ochranný polder by slúžil (podľa vyjadrení SVP, príloha 3, 4) na sploštenie (zadržanie) maximálnych povodňových prietokoch 16,68 m.s<sup>-1</sup>.

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

Základné parametre hrádze:

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

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

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

#### **Bilancia hrádze:**

Záhorská Bystrica

<b>Označenie</b>	<b>Plocha</b>
	[m <sup>2</sup> ]
nVZO-15b(HR)	2102
nVZO-15d(HR)	235
spolu	<b>2 337</b>

Devínska Nová Ves

<b>Označenie</b>	<b>Plocha</b>
	[m <sup>2</sup> ]
nVZO-15a(HR)	19 354
nVZO-15c(HR)	9 737

spolu	29 091

#### 4.2.3.OSTATNÉ VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

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

##### *PRIEMYSELNÝ PARK (PP)*

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

##### Záhorská Bystrica

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

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

##### *OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (OV)*

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

##### Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
nVZO-12 (VPS, OV)	76 076
	<b>76 076</b>

##### Devínska Nová Ves

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
nVZO-20 (VPS, OV)	43 658
nVZO-21 (VPS, OV)	2 810
	<b>46 468</b>

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

### ROZVOJOVÁ LOKALITA CENTROP (RL)

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

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

#### Rozvojová lokalita CENTROP (RL)

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
nVZO-14a (OST,RL)	12 5877
nVZO-14b (OST,RL)	28 9514
nVZO-14c (OST,RL)	53 6542
nVZO-14d (OST,PL)	5176
	<b>95 7109</b>

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

### SKLÁDKA

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

#### Záhorská Bystrica

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
nVZO-13a,b(SKLADKA)	5 327
	<b>5 327</b>

#### Devínska nová Ves

Označenie	Plocha
	[m <sup>2</sup> ]
nVZO-13c,d(SKLADKA)	106 447
	<b>106 447</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.Sumárna bilancia

### Prehľad potreby výmery pre Spoločné zariadenia a opatrenia

#### Záhorská Bystrica

SZO komunikačného charakteru	167 504 m <sup>2</sup>
------------------------------	------------------------

#### Devínska Nová Ves

SZO komunikačného charakteru	8 293 m <sup>2</sup>
------------------------------	----------------------

#### Záhorská Bystrica

SZO ekologického charakteru biocentrum	278 486 m <sup>2</sup>
--	------------------------

SZO ekologického charakteru biokoridor	65 105 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

#### Devínska Nová Ves

SZO ekologického charakteru biocentrum	142 621 m <sup>2</sup>
--	------------------------

SZO ekologického charakteru biokoridor	3 028 m <sup>2</sup>
--	----------------------

### Prehľad potreby výmery pre Verejné zariadenia a opatrenia

#### Záhorská Bystrica

VZO dopravného charakteru - miestne komunikácie	56 068 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

VZO dopravného charakteru - kolektor	20 495 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	-----------------------

VZO dopravného charakteru - brána VW	6 075 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	----------------------

VZO dopravného charakteru - predĺženie Eisnerovej ulice	4 165 m <sup>2</sup>
---	----------------------

#### Devínska Nová Ves

VZO dopravného charakteru - miestne komunikácie	162 m <sup>2</sup>
---	--------------------

VZO dopravného charakteru - stavba depa MHD	78 546 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

#### Záhorská Bystrica

VZO vodohospodárskeho charakteru - vodné toky	78 420 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

VZO vodohospodárskeho charakteru - hrádza	2 337 m <sup>2</sup>
---	----------------------

#### Devínska Nová Ves

VZO vodohospodárskeho charakteru - hrádza	29 091 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

#### Záhorská Bystrica

VZO verejnoprospešného charakteru - priemyselný park	81 030 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

VZO verejnoprospešného charakteru - občianska vybavenosť	76 076 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

VZO ostatné - rozvojová lokalita	957 109 m <sup>2</sup>
----------------------------------	------------------------

VZO ostatné - skládka	5 327 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

#### Devínska Nová Ves



VZO ostatné - skládka	106 447 m <sup>2</sup>
VZO verejnoprospešného charakteru – občianska vybavenosť	46 468 m <sup>2</sup>

## 6. Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

	Vlastník alebo správca	Výmera [m <sup>2</sup> ] ZB	Výmera [m <sup>2</sup> ] DNV
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	<b>39 020</b>	<b>6712</b>
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	0	0
	Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu)		
4	A Slovenský pozemkový fond	<b>20 133</b>	<b>3022</b>
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0	0
	C Slovenský vodohospodársky podnik	<b>89 438</b>	<b>1739</b>
	D NDS	<b>609</b>	0
	E Železnice SR	0	0
	F Hydromeliorácie	0	0

	...	...		
5		Obec	<b>41 532</b>	<b>20512</b>
6		VÚC	0	0
7		iné fyzické a právnické osoby (ak je to potrebné pre niektoré verejné zariadenia a opatrenia) CENTROP - príspevok vlastníka	<b>224 696</b>	<b>37 619</b>
<b>Spolu</b>			<b>190 732</b>	<b>31 985</b>

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

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera [m <sup>2</sup> ]	4 - Štát												Spolu	Chýba / zvyšuje	Kdo doplní [m <sup>2</sup> ]	
		1 - SPF/neknihovné		A - SPF		C - Vodoh.podnik		D - NDS		5 - Obec/Mesto		7 - Iní Centrop				ZB	DV
		ZB	DV	ZB	DV	ZB	DV	ZB	DV	ZB	DV	ZB	DV				
		39 020	6712	20 133	3022	89 438	0	609	0	41 532	20 512	2 558 512	153 288	0		ZB	DV
SZO komunikačné																	
ZB	167 504											167 504		167 504	0		
DNV	8 293											8 293		8 293	0		
spolu	175 797																
SZO ekol. (vyšší význam) - RBc																	
ZB	278 486													0	278 486	PV	
DNV	142 621													0	142 621		PV
SZO ekol. (vyšší význam) - RBk																	
ZB	65 105	39 020												39 020	26085	PV	
DNV	3 028		3 028											3 028	0		
spolu	68 133																
VZO																	
Dopravného – MK, MHD																	
ZB	60 233									4 165		56 068		60 233	0		
DNV	78 708										20 512		162	20 674	58 034	PV	
Dopravného-kolektor																	
ZB	20 495							609						609	19 886	PV	
Dopravného-bránaVW																	
ZB	6 075														6 075	PV	
spolu	161 346																
VZO																	
Vodohosp-vodné toky																	

ZB	78 420					78 420							78 420	0		
Vodohosp-hrádza																
ZB	2 337										2 337		2 337	0		
DNV	29 091											29 091	29 091	0		
spolu	31 428															
VZO- verejnoprospešné																
Priemyselný park																
ZB	81 030												0	81 030	PV	
Občianska vybavenosť																
ZB	76 076												0	76 076	PV	
DV	46 468												0	46 468	PV	
spolu	203 574															
VZO ostatné																
Rozvojová lokalita																
ZB	957 109												0	957 109	PV	
skládka																
ZB	5 327												0	5 327	PV	
DNV	106 447												0	106 447	PV	
spolu	1068 883															
<b>Vlastníctvo alebo správa:</b>																
	KONTROLA	39 020	3 028		0	0	78 420	0	609	0	4 165	20 512	225 909	37 546		
	ZOSTATOK	0	3 684		20 133	3 022	11 018	0	0	0	37 367	0	2332 603	115 742		
<b>Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO</b>													9	25		
															0%	0%

## **Vysvetlivky k tabuľke**

### **PV - pôvodný vlastníci**

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

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

V Bratislave 29.1.2015

GEODÉZIA Bratislava a.s.