



Spolufinancované z prostriedkov EÚ.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZÁLESIE Čistopis

Obec Zálesie

ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie potvrdzuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom

uznesením č. 77/12/08

zo dňa 2. 12. 2008

za obec ING. JOZEF MEŠKO
STAROSTA



obstarávateľ
Obec Zálesie

spracovateľ


www.azprojekt.sk

december 2008

OBSTARÁVATEĽ

Obec Zálesie
Malinovská 123, 900 28 Zálesie
+421 2 45946243
ou@obeczalesie.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa
Obstarávateľská činnosť

Ing. Jozef Meško, starosta obce
Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 063

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.,
Toplianska 28, 821 07 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ

Ing. Mária Krumpolcová

Urbanizmus

Ing. Mária Krumpolcová
Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. arch. Juraj Krumpolec
Ing. arch. Vladimír Vodný

Demografia a bývanie
Sociálna infraštruktúra
Poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo
a životné prostredie
Krajinná štruktúra a ÚSES, zeleň
Kultúrne dedičstvo
Doprava
Vodné hospodárstvo
Energetika
Grafika

Ing. Mária Krumpolcová
Ing. arch. Juraj Krumpolec
Mgr. Jana Sálková
Mgr. Jana Sálková
PhDr. Ladislav Skrak
Ing. Kristián Szekeres
Ing. Alžbeta Derevencová
Ing. Miloš Červenka
Ing. arch. Vladimír Vodný
Ing. arch. Juraj Krumpolec
Mgr. Jana Sálková

Obsah

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Úvod..... | 4 |
| 1.1 | Základné údaje | 4 |
| 1.2 | Hlavné ciele riešenia..... | 4 |
| 1.3 | Spôsob a postup spracovania | 4 |
| 1.4 | Súlad riešenia územia so zadaním | 5 |
| 1.5 | Východiskové podklady | 5 |
| 2 | Riešenie územného plánu | 6 |
| 2.1 | Vymedzenie riešeného územia..... | 6 |
| 2.2 | Väzby vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu – ÚPN VÚC bratislavského kraja | 6 |
| 2.3 | Základné demografické, sociálne, a ekonomické rozvojové predpoklady obce | 10 |
| 2.4 | Záujmové územie a širšie vzťahy | 14 |
| 2.5 | Návrh koncepcie priestorového usporiadania..... | 15 |
| 2.6 | Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území | 19 |
| 2.7 | Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie | 22 |
| 2.8 | Vymedzenie zastavaného územia obce | 27 |
| 2.9 | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov | 29 |
| 2.10 | Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami | 30 |
| 2.11 | Osobitne chránené územia prírody..... | 32 |
| 2.12 | návrh prvkov úses a ekostabilizačných opatrení | 32 |
| 2.13 | Ochrana kultúrneho dedičstva | 34 |
| 2.14 | Návrh verejného dopravného vybavenia | 35 |
| 2.15 | Návrh verejného technického vybavenia | 39 |
| 2.16 | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie | 48 |
| 2.17 | Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov | 53 |
| 2.18 | Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde..... | 53 |
| 2.19 | Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov | 56 |

1 ÚVOD

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie obce Zálesie je projektová organizácia AŽ PROJEKT, s.r.o., Bratislava, ktorá bola vybraná na základe výsledkov verejnej súťaže. Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie je financované z prostriedkov EÚ.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom územného plánu je stanoviť limity rozvoja a formulovať požiadavky pre riešenie rozvoja, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Medzi hlavné priority pre riešenie územného plánu patria:

- návrh funkčného a priestorového usporiadania obce s určením základných regulatívov pre využitie jednotlivých funkčných plôch,
- riešenie dopravnej a technickej vybavenosti ako kľúčového predpokladu pre súčasný stav ako aj výhľadové možnosti rozvoja obce, s riešením širších súvislostí,
- zhodnotenie prírodného potenciálu obce (blízkosť rieky Malý Dunaj) pre možnosť rozvoja cestovného ruchu,
- pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia zachovať a chrániť v katastrálnom území obce ekologicky hodnotné plochy a začleniť do siete prvkov ekologickej stability za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia.

V zmysle § 21 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nie je potrebné spracovať pre obec Zálesie Koncept riešenia (obec pod 2000 obyvateľov).

1.3 SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA

Územnoplánovacia dokumentácia je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, s nasledovným postupom:

I. etapa - Prieskumy a rozbor

- v rámci procesu prípravy územnoplánovacej dokumentácie obce Zálesie predstavovala vypracovanie prieskumov a rozborov, ktoré tvoria analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu celého katastra obce s vyšpecifikovaním limitov a potenciálov riešeného územia a definovaním problémov na riešenie. Výsledkom I. etapy bol Problémový výkres, ktorý tvorí podklad pre následné etapy. Súčasťou prieskumov a rozborov bolo vypracovanie Krajinnoeekologického plánu (KEP), ktorý predstavuje optimálne priestorové a funkčné využívanie územia s prihliadnutím na krajinnoeekologické, kultúrohistorické a socioekonomické podmienky. Výstupy z KEP boli premietnuté do problémového výkresu.

II. etapa - Zadanie

- bolo vypracované na základe záverov z prieskumov a rozborov. Zadanie stanovilo limity rozvoja a formulovalo požiadavky a ciele pre riešenie rozvoja.

III. etapa - Návrh

- na základe schváleného zadania sa vypracoval návrh ÚPN obce v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a s §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v textovej a grafickej časti, s návrhom záväznej časti a VPS.
- IV. etapa - Čistopis ÚPN obce.

1.4 SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešenie územného plánu obce Zálesie vychádza zo Zadania pre vypracovanie územného plánu obce. Po komplexnom prerokovaní bolo Zadanie schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva č.53/07/08 zo dňa 02.07.2008. Cieľom Zadania bolo stanoviť limity rozvoja a formulovať požiadavky a ciele, ktoré má Územný plán obce riešiť.

1.4.1 Časový horizont územného plánu

Časový horizont územného plánu sa predpokladá na obdobie do roku 2025, pričom v rámci urbanistickej koncepcie sú špecifikované aj výhľadové možnosti rozvoja po návrhovom období. Vzhľadom na skutočnosť, že návrhové obdobie 20 rokov predstavuje z hľadiska formovania priestorového usporiadania obce dlhé časové obdobie, bolo rámcovo rozdelené do dvoch etáp, s prvou etapou do roku 2015.

1.5 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Zálesie boli použité nasledovné podklady:

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001, záväzná časť - vyhlásená Nariadením vlády SR č. 528 zo dňa 14.08.2002,
- ÚPN VÚC Bratislavský kraj a Nariadenie vlády č. 64/98 Z. z. v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 336/2001, v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2003 Z. z., v zmysle VZN BSK č. 18/2007 a v zmysle VZN BSK č. 20/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavského kraja
- Regionálny územný systém ekologickej stability - okres Bratislava - vidiek (Staníková, K. a kol., 1993)
- Miestny územný systém ekologickej stability k. ú Zálesie (Enviroconsulting, 1994)
- Generel letiska M.R. Štefánika a letiska Vajnory (Letkonzult, 1999),
- Diaľnica D4 - úsek Jarovce - Ivanka sever (Geoconsult, 2007),
- ÚPN SÚ Zálesie (Ing. arch Hlubočká, H. a kol., 1996),
- Zmeny a doplnky ÚP č. 1 uznesenie č. 25/98 zo dňa 03. 06. 1998,
- Zmeny a doplnky ÚP č. 2 uznesenie č. 29/98 zo dňa 09. 07. 1998,
- Zmeny a doplnky ÚP č. 3 uznesenie č. 49/99 zo dňa 08. 12. 1999,
- Zmeny a doplnky ÚP č. 4 uznesenie č. 37/00 zo dňa 14. 06. 2000,
- Zmeny a doplnky ÚP č. 1/2005 uznesenie č. 32/06 zo dňa 23. 08. 2006,
- Zmeny a doplnky ÚP č. 2/2005 uznesenie č. 53/11/2005 zo dňa 10. 11. 2005,
- Zmeny a doplnky ÚP č. 1/2006 uznesenie č. 51/04/2007 zo dňa 03. 04. 2007,
- Vydané územné a stavebné povolenia na stavby v čase spracovania dokumentácie
- Zadanie ÚPN obce Zálesie, AŽ PROJEKT s. r. o., schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva č.53/07/08 zo dňa 02.07.2008,
- Šúrsky kanál - Úpravy pre rekreačné účely (Hydrotechnológia Bratislava s. r. o., 2007),
- Šúrsky kanál - cyklotrasa (Hydrotechnológia Bratislava s. r. o., 2007).

2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obec leží v západnej časti Podunajskej nížiny v nadmorskej výške 130 m. n. m. Obec administratívne patrí do Bratislavského kraja, okres Senec.

Riešené územie obce Zálesie je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok vymedzené v rozsahu hraníc katastrálneho územia obce o celkovej rozlohe 586,66 ha.

Katastrálne územie obce Zálesie tvorí severnú hranicu s obcou Ivanka pri Dunaji, východnú hranicu s obcou Malinovo, južnú a západnú hranicu s obcou Most pri Bratislave.

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU – ÚPN VÚC BRATISLAVSKÉHO KRAJA

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obce je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou - Územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja a nariadenie vlády č. 64/98 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 336/2001, v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2003 Z. z., v zmysle VZN BSK č. 18/2007 a v zmysle VZN BSK č. 20/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavského kraja.

Z hľadiska priemetu týchto záväzných častí možno za relevantné zásady a regulatívy pre riešenie územného plánu obce Zálesie považovať nasledovné:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1. vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje - regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,
 - 1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a sídla pozdĺž spojnic viedenskej a budapeštianskej aglomerácie,
- 1.2. riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov a to na:
 - 1.2.4. okres Senec (členený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),
- 1.3. podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí a to do:
 - 1.3.1. regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy,
- 1.6. podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smeroch:
 - 1.6.3. seneckom cez Senec na Trnavu alebo Galantu,
- 1.7. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,
 - 1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností
 - 1.7.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí a v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká jednotlivých obcí (slovenský, maďarský, chorvátsky, nemecký)
 - 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
 - 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, 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 život

- 1.7.5. dbať na zachovanie vidieckeho charakteru u obcí pričlenených k mestám (najmä Bratislavy)
- 1.9. podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame, ako sú časti jedného z centier - aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň - Bratislava) najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,
- 1.10. podporovať rozvoj vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti v regionálnom rozvojovom póle mesta Bratislavy Ivanka pri Dunaji, Bernolákovo.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

- 2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
- 2.3. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno – priestorového systému prímestskej rekreácie,
- 2.4. podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatmi priečnym pásom cez Podunajskú nížinu v trase Hamuliakovo – Ivanka – Svätý Jur – Limbach v strede s rekreačnou zónou Ivanka pri Dunaji, Most na Ostrove a Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásom pozdĺž Malého Dunaja; v rámci priečneho pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiadúci ekologicky významný zelený pás,
- 2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie a na Malé Karpaty,
- 2.6. zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,
- 2.7. nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,
- 2.8. prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,
- 2.9. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,
- 2.10. využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

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

- 3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,
- 3.2. zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,
- 3.6. zabrániť ďalšej monokultúrizácii prvkov územného systému ekologickej stability - pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov a pod.,
- 3.7. prispôbovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,
- 3.8. zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,
- 3.11. vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesii,

- 3.13. eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.)
- 3.15. odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability
- 3.16. regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 3.17. regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,
- 3.18. 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.,
- 3.19. vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,
- 3.20. zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,
- 3.21. budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v reáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,
- 3.22. zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 4.1. zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre), pamiatkových zón (Bratislava - CMO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava - počet 8, hrad Červený Kameň, Modra - súbor so vzťahom k Ľ. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,
- 4.2. rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
- 4.3. rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
- 4.6. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko- sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,
- 4.7. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- 4.8. rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 5.1. rešpektovať, resp. rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí, zaradených podľa európskych dohôd (AGC, AGTC)
- 5.1.3. trať č .130 Bratislava – Štúrovo (C-E61)
- 5.2. rezervovať koridor pre trasu vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice s pokračovaním pozdĺž diaľnice D1 po odbočku Čierna Voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1,
- 5.11. rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (siete TEN - T, AGR)
- 5.11.1. rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., V.a. (diaľnice D1 a D2),
- 5.15. rezervovať koridory pre cesty, obchvaty a prieťahy ciest pri sídlach

- 5.16. rezervovať výhľadový koridor pre diaľnicu D4 okolo Bratislavy od križovatky D2 x D4 v Bratislave - mestská časť Jarovce a ďalej smer nový most cez Dunaj, Rovinka, Most pri Bratislave, Ivanka pri Dunaji, východne od Bratislava - mestskej časti Vajnory pozdĺž Šúrskeho kanála, tunel pod Karpatami, Marianka, napojenie na cestu I/2. od cesty I/2 pokračovať s návrhom výstavby v smere k diaľnici D2 južne od Stupavy a k ceste II/505 a ďalej pokračovať v výhľade Bratislavy - mestskej časti Devínska Nová Ves súbežne so železničnou traťou na štátnu hranicu s Rakúskom s výstavbou nového mosta cez rieku Moravu a hraničného priechodu,
- 5.17. rezervovať plochy pre výstavbu paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy s jestvujúcou vzletovou a pristávacou dráhou 13 – 31 a plochy pre vybudovanie potrebnej infraštruktúry vybavovacieho procesu na letisku M. R. Štefánika rezervovať plochy pre výstavbu,
- 5.18. rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M. R. Štefánika do vzdialenosti 15 km,
- 5.19. rezervovať priestory pre potrebné technické riešenie pre úsek trasy diaľnice D4 okolo Bratislavy v dotyku so súčasnými vzletovými a pristávacími dráhami, ako aj s navrhovanou vzletovou a pristávacou dráhou Letiska M. R. Štefánika v Bratislave tak, aby nenastala kolízia medzi požiadavkami prevádzky letiska a cestnej dopravy (podtunelovanie, zapustenie, prekrytie a pod.) a ochrany životného prostredia.

6. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry

- 6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
- 6.9. podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
- 6.10. venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných.

7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

- 7.2. zabezpečiť postupnú sanáciu, prípadne rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,
- 7.3. sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,
- 7.4. riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
- 7.5. doriešiť zneškodňovanie odpadov zo zdravotníckych zariadení na území kraja,
- 7.6. zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

- 1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,
- 2. trasa vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ÚNS pozdĺž diaľnice D61 po odbočku Čierna Voda a ďalej pozdĺž diaľnice D61 smerom na Považie,
- 6. cesty, obchvaty a prietahy ciest pri sídlach,
- 6.9. diaľnica D4 okolo Bratislavy od križovatky D2 x D4 v Bratislave - mestská časť Jarovce a ďalej smer nový most cez Dunaj, Rovinka, Most pri Bratislave, Ivanka pri Dunaji, východne od Bratislava - mestskej časti Vajnory pozdĺž Šúrskeho kanála, tunel pod Karpatmi, Marianka, napojenie na cestu I/2. od cesty I/2 pokračovať s návrhom výstavby v smere k diaľnici D2 južne od Stupavy a k ceste II/505 a ďalej pokračovať vo výhľade Bratislavy - mestskej časti Devínska Nová Ves súbežne so železničnou traťou na štátnu hranicu s Rakúskom s výstavbou nového mosta cez rieku Moravu a hraničného priechodu,
- 7. trasy a zariadenia integrovaného systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy,
- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
- 17. územie a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
- 18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE, A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.3.1 Obyvateľstvo

Obec Zálesie s pôvodným názvom Gešajov sa v roku 1940 osamostatnila. V roku 1960 premenovaná na Zálesie a v roku 1976 pričlenená k obci Ivanka pri Dunaji. V roku 1990 samostatná obec Zálesie. Vývoj počtu obyvateľov obce Zálesie od roku 1930 charakterizoval postupný a kontinuálny nárast až do súčasnosti.

Tab. 1 Sčítanie obyvateľstva (k 05.2001)

| Rok | Počet obyvateľov | | | Index vývoja v % |
|------|------------------|------|-------|------------------|
| | Muži | Ženy | Spolu | |
| 1930 | - | - | 318 | 100,0 |
| 1950 | - | - | 357 | 108,8 |
| 1961 | - | - | 437 | 137,4 |
| 1970 | - | - | 554 | 174,2 |
| 1980 | 349 | 325 | 674 | 211,9 |
| 1991 | 328 | 326 | 654 | 205,6 |
| 2001 | 365 | 385 | 750 | 235,8 |

Zdroj: Štatistické lexikóny, SODB, ŠÚ SR, 2001

Od roku 1991 (od existencie samostatnej obce) až po súčasnosť obec zaznamenáva stály kontinuálny nárast počtu obyvateľstva. K 31.12.2007 bolo v obci evidovaných 1260 obyvateľov.

Ekonomická aktivita obyvateľstva (k 05.2001)

Ku dňu sčítania 05.2001 bolo v obci celkom 401 ekonomicky aktívnych osôb. Celkový rozsah ekonomickej aktívneho obyvateľstva a ekonomickej aktivity (zamestnaní a nezamestnaní obyvatelia) ovplyvňuje predovšetkým veková štruktúra obyvateľstva – predovšetkým zastúpenie obyvateľstva v produktívnom veku, ako aj zamestnanosť žien.

Tab. 2 Ekonomická aktivita obyvateľstva

| Počet ekonomicky aktívnych obyvateľov | | | | | podiel ekonom. aktív. z trvalo bývajúcich obyvateľov | | |
|---------------------------------------|------|------|------|-------|--|-------------|---------------|
| Muži | % | ženy | % | spolu | spolu% | okres Senec | okres Senec % |
| 209 | 57,3 | 192 | 49,9 | 401 | 53,5 | 26 704 | 49,9 |

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2001

Podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva na celkovom počte obyvateľov v obci je na vyššej úrovni ako je celookresný priemer.

Veková skladba obyvateľstva:

V období r.1991 - 2006 pri postupnom náraste počtu obyvateľov sa neprejavuje priaznivý trend vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva. V roku 2001 je zaznamenaná nižšia hodnota predproduktívnej zložky ako poproduktívnej. Po roku 2001 príchodom nových obyvateľov mladších vekových skupín do obce je zaznamenané zvýšenie zastúpenia predproduktívnej zložky v obci.

Tab. 3 Veková skladba obyvateľstva

| Veková skupina | Počet obyvateľov | | | | | | % podiel vekových skupín (r. 2001) | |
|-----------------|------------------|--------------|------------|--------------|-------------|--------------|------------------------------------|--------------|
| | k 3.3.1991 | | k 05. 2001 | | 31.12.2006 | | Zálesie | okres Senec |
| | abs. | % | abs. | % | abs. | % | | |
| Predproduktívna | 141 | 21,55 | 121 | 16,2 | 213 | 18,76 | 16,2 | 17,1 |
| Produktívna | 410 | 62,69 | 482 | 64,3 | 727 | 63,99 | 64,3 | 62,6 |
| Poproduktívna | 103 | 15,75 | 146 | 19,5 | 196 | 17,25 | 19,5 | 18,6 |
| Spolu | 654 | 100,0 | 750 | 100,0 | 1136 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2001, ŠÚ SR 2003 a ŠÚ SR, 2006

Hodnotenie stavu pomocou indexu vitality, ktorého hodnota je 108,67 (rok 2006 pričom v roku 2001 bol 82,8) nasvedčuje o stabilizácii resp. priaznivom vývoji demografickej situácie obyvateľov obce. Za predpokladu stabilizácie súčasného obyvateľstva v obci, resp. postupného kontinuálneho nárastu, možno počítať s pokračujúcim trendom vývoja pôrodnosti a úmrtnosti, ktoré sa vo vývoji obyvateľstva prirodzenou menou bude prejavovať v miernom prirodzenom náraste obyvateľstva, s pokračujúcim zvyšovaním počtu obyvateľov mladších vekových kategórií v predproduktívnom.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo podľa odvetví (k 05.2001):

Tab. 4 Ekonomicky aktívne obyvateľstvo

| Sektor | Odvetvie | Spolu | | Muži | | Ženy | |
|---------------|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | | absol. | v % | absol. | v % | absol. | v % |
| I. sektor | poľnohospodárstvo | 16 | 4,0 | 10 | 4,8 | 6 | 3,1 |
| | Lesné a vodné hospodárstvo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. sektor | Priemysel | 37 | 9,2 | 24 | 11,5 | 13 | 6,7 |
| | stavebníctvo | 14 | 3,5 | 13 | 6,2 | 1 | 0,5 |
| III. sektor | Doprava a spoje | 16 | 4,0 | 10 | 4,8 | 6 | 3,1 |
| | Veľko a maloobchod, hotely, reštaur. Oprava mot. voz. | 65 | 15,6 | 26 | 12,4 | 39 | 20,3 |
| | Ver. správa a obrana, soc.sl. | 23 | 5,7 | 11 | 5,3 | 22 | 11,5 |
| | Školstvo, kultúra, zdravotn. | 43 | 10,7 | 12 | 5,7 | 31 | 16,1 |
| | Nehuteľ. Obchod. Služby, výskum a vývoj | 64 | 15,9 | 26 | 12,4 | 38 | 19,8 |
| | EA bez udania odvetví | 123 | 30,7 | 77 | 36,8 | 46 | 23,9 |
| Spolu: | | 401 | 100,0 | 209 | 100,0 | 192 | 100,0 |

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2001

Dochádzka a odchádzka za prácou (k 05.2001)

Dochádzka a odchádzka za prácou sa sleduje iba pri sčítaní obyvateľstva, preto zmeny, ktoré prebehli od r. 2001 do súčasnosti nie je možné zahrnúť do analýzy.

Tab. 5 Vývoj dochádzky a odchádzky za prácou v r. 1980 – 2001

| obec | 1991 | | 2001 | |
|----------------|--------|------|--------|------|
| | absol. | v % | absol. | v % |
| Zálesie | 295 | 85,5 | 240 | 59,8 |

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2001

Uvedený prehľad dokumentuje podstatné zníženie odchádzky za prácou mimo bydliska.

Prehľad počtu obyvateľov s dosiahnutým najvyšším vzdelaním

Tab. 6 Prehľad počtu obyvateľov s dosiahnutým najvyšším vzdelaním

| Obec | Počet obyvateľov s dokončeným školským vzdelaním | | | | | Spolu obyv. do 16-rok. | % podiel obyvateľov | |
|-------------|--|------------------|----------------|---------------|---------------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| | základné | stredné bez mat. | stredné s mat. | vysokoškolské | bez vzd. Ud. Škol. Vzdel. | | s úpln. str. vzd. | s VŠ vzdelaním |
| Zálesie | 103 | 161 | 261 | 62 | 36 | 127 | 22,12 | 8,2 |
| Okres Senec | 11206 | 12682 | 13053 | 4070 | 113 | 9506 | 25,18 | 7,85 |

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2001

Ako vyplýva z prehľadu, vzdelanostná úroveň obyvateľov obce je na prakticky rovnakej úrovni ako okresný priemer.

2.3.2 Zamestnanosť

Pracovné príležitosti v rámci výrobných a obslužných činností poskytujú tri prevádzky potravín, pohostinstvo, reštaurácia, predajňa stavebného materiálu, kvetinárstvo a autoopravárenské dielne. Ďalšie pracovné príležitosti predstavuje oblasť komerčných aktivít a zariadení verejného sektoru, ktorá je zastúpená sieťou zariadení občianskej vybavenosti - predajní, prevádzok služieb pre obyvateľov a domácnosti, zariadení základného školstva, verejnej správy a kultúry.

2.3.3 Nezamestnanosť

Tab. 7 Prehľad počtu nezamestnaných v priebehu rokov 2000 – 2006 (stav k 31.12.2006)

| UoZ podľa pohlavia | spolu | muži | ženy |
|--------------------|-------|------|------|
| k 31.12.2000 | 26 | 14 | 12 |
| k 31.12.2001 | 28 | 10 | 18 |
| k 31.12.2002 | 32 | 23 | 19 |
| k 31.12.2003 | 13 | 5 | 8 |
| k 31.12.2004 | 11 | 7 | 4 |
| k 31.12.2005 | 12 | 4 | 8 |
| k 31.12.2006 | 15 | 9 | 6 |
| K 31.12.2007 | 15 | 9 | 6 |

Zdroj: Úrad práce sociálnych vecí a rodiny pracovisko Pezínok

Vývojové trendy po roku 2001

Tab. 8 Vývojové trendy po roku 2001

| Rok | Počet | | Prírodn. prírastok | Počet | | Migračné saldo |
|--------------|------------|-----------|--------------------|---------------|--------------|----------------|
| | narodených | zomrelých | | prist'ahovaní | odst'ahovaní | |
| 2001 | 3 | 6 | -3 | 33 | 12 | 21 |
| 2002 | 5 | 9 | -4 | 63 | 18 | 45 |
| 2003 | 14 | 9 | +5 | 38 | 10 | 28 |
| 2004 | 12 | 5 | +7 | 87 | 5 | 82 |
| 2005 | 12 | 10 | +2 | 77 | 4 | 73 |
| 2006 | 9 | 11 | +2 | 139 | 4 | 135 |
| 2007 | 15 | 8 | +7 | 157 | 13 | 144 |
| Spolu | 70 | 58 | +16 | 594 | 66 | 528 |

Zdroj: OcÚ Zálesie

Vývojové trendy po roku 2001 súvisia s otvaraním nových lokalít pre bytovú výstavbu s čím súvisí aj nárast počtu obyvateľov, ktorý v súčasnosti predstavuje dvojnásobok oproti roku 2001. Podľa údajov obce k 31.12.2007 bolo v obci evidovaných 1260 obyvateľov. Tento počet však nekorešponduje so skutočným počtom bývajúceho obyvateľstva, ktorý je podstatne vyšší ako počet na základe prihlásených obyvateľov k trvalému pobytu. Počet byvajúceho obyvateľstva odhadom predstavuje cca 1600 obyvateľov.

Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2025

Predpoklad vývoja obyvateľov obce Zálesie pre výhľadové obdobie vychádza z nasledujúcich trendov a potenciálov:

- polohového potenciálu obce Zálesie, ktorá leží v jadrovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne bratislavsko – trnavského ťažiska,
- potenciálne možnosti pre novú bytovú výstavbu,
- využitie v súčasnosti neobývaného bytového fondu pre funkciu trvalého bývania resp. pre účely rekreácie,
- disponibilný bytový fond pre prestavbu a rekonštrukciu (byty III. a IV. kategórie),
- dobudovanie zariadení občianskej vybavenosti na úroveň spĺňajúce nároky centra ležiaceho v jadrovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne bratislavsko – trnavského ťažiska,
- dobudovanie technickej infraštruktúry - kanalizačnej siete s napojením na ÚČOV Vrakuňa, ako nevyhnutného predpokladu pre rozvoj obce.
- tvorba nových pracovných príležitostí na základe ďalšieho rozvoja podnikateľských aktivít vo sfére výroby a služieb,

Návrh sídelnej veľkosti obce a súvisiacej dynamiky rastu obyvateľov obce vychádza:

- z vyhodnotenia územno-technických podmienok pre územný rozvoj v zastavanom území, ale najmä z podmienok rozvoja v nadväznosti na zastavané územie obce,
- zo strategických cieľov a požiadaviek obce na stabilizáciu mladších vekových skupín obyvateľstva v obci,

Vývoj počtu obyvateľov prirodzeným vývojom

Kvantifikácia vývoja počtu obyvateľov na základe prirodzeného vývoja vychádza z tendencií a trendov vývoja pôrodnosti a úmrtnosti v období po r.2001. Hodnoty z uplynulých rokov boli aplikované aj pri výpočte vývoja obyvateľstva prirodzenou menou do výhľadu. Ako vyplýva z analýzy (v období rokov 2001 - 2007 je evidovaný plusový prirodzený prírastok +16, pričom z hľadiska prirodzeného vývoja možno očakávať pokračovanie tohto vývoja. Evidovaný je prírastok len z migrácie v počte 528 obyvateľov.

V budúcom období na základe prirodzeného vývoja bez vplyvu migračného salda (kladného alebo záporného) celkový počet obyvateľov obce bude naďalej klesať. Postupný úbytok počtu obyvateľov v dôsledku vyššieho počtu zomrelých ako počtu narodených bude ovplyvňovaný aj založenou vekovou štruktúrou obyvateľstva.

Vývoj počtu obyvateľov s premietnutím migrácie

Názor na výhľadový počet obyvateľov obce pre sledované návrhové obdobie do r. 2025 v prepojení na územno-technické možnosti je formulovaný nasledovne:

- celkový kapacitný potenciál navrhovaných rozvojových plôch a lokalít pre bývanie stanovený na základe prehodnotenia ich únosnosti a možností zastavania predstavuje:
- celkom cca 1 200 bytov

Uvedený počet bytov znamená možnosť pre bývanie:

- celkom cca o 3 500 obyvateľov.

2.4 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE VZŤAHY

2.4.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

V zmysle koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS 2001) a ÚPN VÚC Bratislavského kraja, obec Zálesie leží v jadrovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne bratislavsko – trnavského ťažiska, ktoré je na slovenské pomery v súčasnosti najrozvinutejšou aglomeráciou. Súčasťou ťažiska osídlenia sú okresy Malacky, Pezinok, **Senec**, Trnava, Galanta a Dunajská Streda.

Jadrové pásmo ťažiska osídlenia je definované na základe intenzity väzieb k jadrú ťažiska osídlenia. Pri sídlach v najtesnejšom a priamom dotyku s územím mesta Bratislavy ako ťažiska osídlenia sú pozorovateľné suburbanizačné a decentralizačné efekty, ktoré spolu s jadrovým mestom tvoria jadrové pásmo.

V rámci sídelnej štruktúry definovanej v ÚPN VÚC Bratislavského kraja postavenie obce Zálesie nebolo bližšie špecifikované.

2.4.2 Poloha obce vo vzťahu na vymedzené špecifické územia a ochranné pásma určené osobitnými predpismi

Osobitne chránené územia prírody a krajiny

V rámci katastrálneho územia obce nie sú vymedzené osobitne chránené časti prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V rámci Generelu územného systému ekologickej stability Slovenskej republiky a Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bratislava vidiek sa v riešenom území nachádzajú

- Nadregionálny biokoridor Strmina - Šúr - Malý Dunaj
- Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj
- Regionálne biocentrum Ostré Rúbanisko
- Regionálne biocentrum Biela voda

V zmysle Výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo dňa 14.07.2004 (národný zoznam území európskeho významu) sa v k. ú. nenachádzajú žiadne lokality vyhlásené na ochranu biotopov európskeho významu. V súčasnosti sa pripravuje návrh na vyhlásenie územia SKUEV00541 Malý Dunaj z dôvodu výskytu viacerých druhov rýb európskeho významu a niekoľko typov biotopov: *91E0 Vŕbovo – topoľové lužné lesy, 91F0 Dubovo – brestovo – jaseňové nížinné lesy, 3270 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzu *Chenopodium rubri p. p.* a 6430 Brehové porasty deväťsilov.

Ochranné pásma dopravných zariadení

V katastrálnom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- diaľnica D4 100 m od osi príslušného jazdného pásu (na oboch stranách)
- diaľničný privádzač 100 m od osi príslušného jazdného pásu (na oboch stranách)
- cesty III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na oboch stranách

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Katastrálnym územím sú trasované vedenia elektrizačnej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 36 Ochranné pásmo:

- 22 kV 10 m

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany
- nad DN 500 2,5 m pásmo ochrany
- DN 1000 5,0 m pásmo ochrany

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 56 Ochranné pásmo a § 57 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- od DN 201 do DN 500 8 m ochranné pásmo
- do DN 500 150 m bezpečnostné pásmo
- do DN 200 4 m ochranné pásmo
- do DN 150 nad 4 MPa 50 m bezpečnostné pásmo
- v zastav. území do 0,4 MPa 1 m ochranné pásmo
- regulačná stanica plynu 8 m ochranné pásmo a 50 m bezpečnostné pásmo

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- trasy telekomunikačných vedení 2x kábel + 2x HDPE a optický kábel

Ochranné pásmo letiska

Ochranné pásma letiska M.R. Štefánika Bratislava bolo určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.: 1-66/81 zo dňa 03.07.1981. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. sa stanovuje:

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej plochy s výškovým obmedzením 172 m. n. m. B. p. v.
- ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 172 - 192 m. n. m. B. p. v.

Ochrana vodných tokov a vodných zdrojov

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z. z. o vodárensky významných vodných tokoch rešpektovať:

- ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary toku Malý Dunaj,
- ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary toku Šúrsky kanál,
- ochranné pásmo v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary toku Biela Voda,
- Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove (na hranici katastrálneho územia).

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Riešené územie sa nachádza na záujmovom území závlahy pozemkov ZP Pod Bratislavou. Predmetný závlahový systém je v správe Hydromeliorácie, š. p. Systém podzemného rozvodu závlahových potrubí je znázornený v grafickej časti dokumentácie. Ochranné pásmo závlahových potrubí je 5 m obojstranne od osí potrubia.

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov

V riešenom území sa nachádza hospodársky dvor, ktorého časť využíva jazdecká škola. V súčasnosti sa v hospodárskom dvore nenachádza živočíšna výroba a ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu nie je vymedzené.

Ochranné pásmo cintorínov

V zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m

2.5 NÁVRH KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

2.5.1 Historický vývoj

Pôda a lokalita daného územia historicky doložené patrili k majetkom vlastníkov malinovského panstva – grófov zo Svätého Jura a Pezinka z rodu Hunt - Poznanovcov, ktorí si v Malinove vybudovali vodný hrad. Na konci 19. storočia Apponyiovci poskytli malé časti pôdy břešom, na ktorej sa usadili rodiny Keményovcov, Vassovcov, Pergrovcov. Vznikla tak osada Dorkapla, ktorej názov premenovali na Domky. Vedľa horárne bol brod s cestou v smere na vtedajší Eberhard.

Vznik obce, resp. sídelného celku, súvisí s prvými zákonodarnými aktami, ktoré boli prijaté po 1. svetovej vojne v nástupníckych pomeroch Československej republiky.

Po Viedenskej arbitráži Gešajov nepripadol Maďarsku, čo znamenalo priaznivý vývoj a slovenský charakter osídlenia osady, na rozdiel od ďalších osád slovenských kolonistov, ktoré na území vojnového horthyovského Maďarska zanikli, resp. slovenskí obyvatelia boli z tohto územia vyhnaní. Hranicu tvorilo pomedzie chotára osady s chotárom obce Malinovo, ktoré pripadlo Maďarsku. Osada bola pripojená k obci Ivanka pri Dunaji. V roku 1940 sa Gešajov stal samostatným sídelným celkom. Žilo tu celkovo 350 obyvateľov. V obci zriadili a postavili novú budovu školy.

Po 2. svetovej vojne Gešajov pričlenili k obci Tomášov. V roku 1945-46 v obci započala elektrifikácia. V roku 1947 poznamenala túto oblasť ničivá povodeň. Podľa sčítania obyvateľstva v roku 1948 žilo tu 417 obyvateľov. V roku 1949 sa obec opäť administratívno-správne osamostatnila. Jej život poznamenávali začiatky kolektívizácie, keď súkromne hospodáriaci roľníci mali povinnosť odvádzať za finančnú protihodnotu predpísané odvody poľnohospodárskych produktov (kontingent).

Po roku 1989, v roku 1990 sa obec opätovne osamostatnila. Zrekonštruovali miestnu požiaru zbrojnicu, ktorá je zároveň sídlom obecného úradu. Energetickejšie sa pristúpilo k budovaniu dopravnej a energetickej infraštruktúry (plynofikácia, miestny vodovod, atď.). Od roku 1958 obec rozvíja družobné styky s obcou Popůvky u Brna.

2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická kompozícia a obraz obce

Katastrálne územie obce vzhľadom na polohu obce v Podunajskej nížine má jednoznačné funkčné využitie orientované na poľnohospodársku výrobu, s veľkoblokovou štruktúrou, bez pôvodných remízok v krajinej štruktúre, s výrazným nedostatkom zastúpenia lesa. Obec leží v Podunajskej nížine, v západnej časti na jeho staršom štvrtohornom jadre v nadmorskej výške 130 m. n. m. Záujmové územie je z južnej a východnej hranice ohraničené tokom Malý Dunaj, zo západnej časti tokmi Biela voda a Šúrsky kanál a zo severu porastami v bývalom ramene Malého Dunaja. Obec leží na hranici chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Katastrálne územie má rozlohu 586,6 ha.

Z hľadiska hodnotenia významu obce v rámci štruktúry osídlenia, obec v zmysle KÚRS 2001 a ÚPN VÚC Bratislavského kraja leží v jadrovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne, bratislavsko - trnavskom ťažisku osídlenia, ktoré na slovenské pomery predstavuje najrozvinutejšiu aglomeráciu. Podľa špecifikácie KURS – 2001 jadrové pásmo je definované na základe intenzity väzieb k jadrú ťažiska osídlenia. Pri sídlach v najtesnejšom a priamom dotyku s územím mesta Bratislavy ako ťažiska osídlenia sú pozorovateľné suburbanizačné a decentralizačné efekty, ktoré spolu s jadrovým mestom tvoria jadrové pásmo.

Samotné zastavané územie je tvorené tromi hlavnými osami, ktoré vznikli nepravidelným obostavaním troch komunikácií, krížením ktorých vznikol trojuholníkový pôdorys obce. V súčasnosti prebieha v obci intenzívna výstavba, najmä v strede obce. V katastrálnom území sa nachádzajú dve samostatné obytné časti, ktoré sú lokalizované v južnej časti územia v meandri toku Malý Dunaj. Ďalšie samostatné obytné časti tvoria novovytvorené obytné celky, ktorý sa nachádzajú v severnej časti obce lokalizované na sever od cípu trojuholníka. Ďalej sa v území nachádzajú samoty v severovýchodnej časti v lokalite Jágerňa.

Jedna z hlavných osí predstavuje hlavnú kompozičnú os sídla a sú na ňu viazané zariadenia občianskej vybavenosti. Dopravný systém je koncipovaný tak, že zabezpečuje obsluhu obytných území podľa hierarchie od rušnejšej dopravnej ulice až po ukľudnenú obytnú ulicu.

Z hľadiska vnútorných funkčno – prevádzkových vzťahov obce možno zastavané územie obce celkovo hodnotiť ako územie s prevahou obytnej funkcie, s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti hlavne v centrálnej časti a výroby (hospodársky dvor na okraji zastavaného územia obce).

Na území obce možno charakterizovať nasledovné ťažiskové osi a priestory:

Ťažiskové funkčno - prevádzkové osi

Medzi ťažiskové funkčno - prevádzkové osi obce patria dopravné trasy miestneho resp. mikroregionálneho významu a to hlavne:

- cesta č. III/061004 prechádzajúca Zálesím

Doplnkové, vnútorné funkčno - prevádzkové osi

Medzi doplnkové, vnútorné funkčno - prevádzkové osi obce možno zaradiť trasy napájajúce sa na hlavnú kompozičnú os a prístupujúce vnútorné obytné územia

Ťažiskové body funkčno - prevádzkovej osnovy

Medzi ťažiskové body patrí:

- priestor pri obecnom úrade a priestor pri kaplnke
- priestor pri materskej škole
- priestor pred kultúrnym domom
- pri cintoríne a pri kríži
- pri obratisku autobusov

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Prvá Územnoplánovacia dokumentácia, ktorá bola pre obec vypracovaná bola schválená v roku 1996 (ÚPN SÚ Zálesie – autor Ing. arch. Hlubocká). Do súčasnosti bolo pre obec schválených sedem zmien a doplnkov. Jednotlivé schválené zmeny a doplnky rôznou kvalitou spracovania a mierou vplyvu zasahovali do základného koncepčného riešenia schváleného v roku 1996, resp. postupne menili pôvodne stanovenú koncepciu, založenú na jadrovej obci a na potvrdení v tom čase existujúcej štruktúry osídlenia formou „samôť“. Rozsah navrhovaných plôch obce vplyvom zmien a doplnkov sa dvojnásobne zväčšil bez návazných súvislostí na dopravu, technickú infraštruktúru, sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vzhľadom na neprimeraný rozsah územia na zmenu funkcie si už hlavne posledné zmeny a doplnky vyžadovali nový územný plán s novou urbanistickou koncepciou.

V kontexte vyššie uvedeného, hlavným cieľom urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce prezentovanej v novej územnoplánovacej dokumentácii je zosúladiť a komplexne prehodnotiť parciálne schválené zmeny a doplnky vo vzťahu na požiadavky zabezpečenia potrieb dopravného a technického vybavenia a nárokov na občiansku vybavenosť vyplývajúcu z rozsiahlych rozvojových plôch navrhovaných v rámci zmien a doplnkov. V záujme dosiahnutia harmonického, proporčného, ekologického a sociálno-ekonomicky únosného rozvoja obce sa urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania obce sústreďuje na humanizáciu územia obce s dôrazom na návrh a skvalitnenie dopravného systému vo vnútornom území obce s väzbou na nadradený dopravný systém a systému zabezpečenia technickej a sociálnej infraštruktúry obce.

V súlade so strategickou víziou obce stanovenou v „Programе hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Zálesie“, cieľom koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce je obmedzenie ďalšieho návrhu na extenzívny rozvoj a vytvorenie územnotechnických podmienok pre kvalitu bývania a života v obci.

Hlavnými princípmi urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce sú:

- pri komponovaní rozvoja obce dôsledne vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry obce,
- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby,
- previazať obec na výrazný krajinný prvok katastrálneho územia obce – tok Malého Dunaja so sprievodnou zeleňou,
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko – komunikatívnych aktivít
 - priestor pri obecnom úrade a priestor pri kaplnke,
 - priestor pri materskej škole,
 - priestor pred kultúrnym domom
 - pri cintoríne a pri kríži
 - pri obratisku autobusov
- nové rozvojové lokality koncipovať s dôrazom na tvorbu nových uzlových priestorov – centier spoločensko – kultúrnych aktivít,
- rozvojové lokality doplniť parkovo upravenými plochami dotvárajúcimi nové uzlové priestory,
- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce,
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:
 - - pri obecnom úrade,
 - - pri materskej škole,
- v diaľkových pohľadoch a krajinnom obraze je dôležité rešpektovať pôsobenie výrazných dominant v Podunajskej nížine – Malý Dunaj s jeho meandrami,
- chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady obce,

- novourbanizované prostredie obce koncipovať s maximálnym rešpektovaním existujúcich výhľadov a priehľadov a jeho štruktúru formovať vytváraním nových priehľadov na dominanty v obci ako aj na fenomény krajiny - prírodného prostredia.

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Zálesie vychádza z nasledovných základných predpokladov, limitov a obmedzení:

Predpoklady rozvoja

- obec leží v prímestskom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne bratislavsko – trnavského ťažiska, ktoré je na slovenské pomery v súčasnosti najrozvinutejšou aglomeráciou,
- obec s potenciálom pre rozvoj CR, najmä v oblasti vodnej turistiky a agroturistiky,
- obec s potenciálom pre rozvoj výroby a služieb,
- obec ležiaca v dotyku významných dopravných koridoroch regionálneho, celoštátneho až medzinárodného významu.

Limity rozvoja

- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov ako významný kolektor podzemných vôd (obec sa nachádza na hranici CHVO Žitný ostrov),
- rešpektovať ochranné pásma vodorovnej a kužeľovej prekážkovej plochy letiska M. R. Štefánika,
- rešpektovať ochranné pásma zariadení a koridorov technickej infraštruktúry,
- rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a hydromelioračné opatrenia,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (10 m) a drobných vodných tokov kanálov melioračných kanálov (5 m) od brehovej čiary
- rešpektovať prvky nadregiónálneho, regionálneho územného systému ekologickej stability ako aj prvky miestneho územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať ochranné pásma zariadení civilnej ochrany, požiarnej ochrany a obrany štátu.

V súlade s týmito predpokladmi a limitmi orientuje sa základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce na:

- orientácii rozvoja funkcie bývania vo východnej časti obce,
- prednostné využitie príp. intenzifikáciu existujúcich voľných plôch v rámci zastavaného územia,
- rozvoj nových plôch pre rozvoj bývania mimo hranice skutočne zastavaného územia avšak v nadväznosti na existujúcu infraštruktúru,
- dotvorenie existujúcich priestorov vo vzťahu na potreby obce, zhumanizovanie centrálného priestoru obce vytvorením oddychovo - spoločenského centra obce s akcentom objektu kostola a polyfunkčného objektu
- rozvoj výrobných plôch, plôch pre komerčné aktivity v priestore za bývalým poľnohospodárskym družstvom,

Z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti obce spočíva základná koncepcia rozvoja v:

- prehodnotení existujúcej druhej skladby, štruktúry a kapacít občianskej vybavenosti vo vzťahu k „Metodickej príručke - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí – MŽP SR 2002“,
- vymedzení plôch pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti v rámci novovytváraných rozvojových lokalít pre zabezpečenia požiadaviek dennej potreby bývajúcich obyvateľov,
- dobudovaní a v návrhu zariadení v obci, ktoré absentujú resp. sú na nízkej úrovni, a ktoré by mali slúžiť aj pre zabezpečovanie potrieb širšieho zázemia obce na základe potreby trhu,
- komerčnú vybavenosť (najmä obchody, služby, ubytovacie a stravovacie zariadenia), sústredené v rámci centrálnej zóny obce, ako aj v novonavrhovaných lokalitách,
- vytvorenie centra obce s lokalizáciou centrotvorných prvkov,
- zachovaní existujúcich plôch zelene a návrhu nových plôch ako súčasť novourbanizovaných priestorov,
- stanovení základných uzlov a línií rozvoja tejto vybavenosti pozdĺž vybraných dopravných resp. kompozičných osí obce,
- preverení možnosti rozšírenia zdravotníckych služieb - zavedením inštitútu domáceho lekára a zabezpečením detského lekára a zubára v obci,
- zabezpečení plánovanej výstavby športového areálu,
- lokalizovaní výstavby kostola v rámci centrálnej časti obce.

Z dopravného hľadiska spočíva základná rozvojová koncepcia v:

- preverení možnosti vytýčenia nového koridoru pre sprístupnenie novonavrhovaného územia vo východnej časti obce,
- preverení možnosti vytýčenia nového koridoru pre plánovaný privádzač napájajúcu obec Zálesie na D4 (diaľničný obchvat) okolo Bratislavy,
- návrhu optimálnej siete obslužných komunikácií s adekvátnym šírkovým usporiadaním,
- overení možnosti napojenia novej výstavby situovanej v trojuholníku ulíc Starobystrická, Terchovská a Malinovská na existujúcu sieť miestnych komunikácií,
- riešení statickej dopravy v zmysle platnej STN 73 61 10 podľa funkčného využitia, pričom sa preferuje parkovanie na vlastnom pozemku,
- posúdení možnosti vedenia cyklistických trás na území obce, súčasná poloha pozdĺž cesty tretej triedy III/061004 je nevyhovujúca,
- posúdenie možnosti vedenia autobusovej dopravy v nových trasách pri zachovaní aspoň súčasnej kvality obsluhy územia,
- uvažovaní s dostavbou siete peších chodníkov segregovaných od automobilovej dopravy,
- ukľudnení dopravy (zníženie rýchlosti motorových vozidiel) na prietokoch ciest tretej triedy,
- prekvalifikovaní časti obslužných komunikácií na obytné ulice s parkovaním a vylúčením tranzitnej dopravy (hlavne tam kde absentujú chodníky),
- posúdení možnosti zriadenia peších a cyklistických chodníkov pozdĺž existujúcich komunikácií (v úsekoch kde chýbajú),
- návrhu cyklistických a peších trás v šírkovom usporiadaní v zmysle STN 73 6110
- riešení dopravnoinžinierske závad vychádzajúcich z obmedzených možností rozširovania dopravného priestoru miestnych komunikácií pri zvyšujúcom náraste intenzity dopravy,

Rozvojová koncepcia technickej infraštruktúry spočíva prioritne vo vytvorení podmienok pre realizáciu dobudovania zariadení technickej vybavenosti ako základného predpokladu pre rozvoj obce:

- vzhľadom na rozsah rozvojových plôch vo vzťahu k súčasnému stavu navrhnuť koncepciu zásobovania pitnou vodou pre obec ako aj navrhnuť koncepciu odkanalizovania obce s napojením na ÚČOV Vrankuňa.

Koncepcia ochrany prírody a tvorby krajiny pre katastrálne územie vychádza z Koncepcie územnej ochrany prírody a krajiny SR. Návrh koncepcie ochrany prírody a tvorby krajiny sa orientuje na:

- návrh siete líniových a plošných prvkov miestneho územného systému ekologickej stability, ktorý podporí existujúcu sieť prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a zároveň zvýši ekologickú stabilitu územia,
- návrh líniových a plošných interakčných prvkov s návrhom na ozelenenie, ktoré vytvoria funkčnú sieť vegetácie v krajine a budú plniť estetickú, migračnú, pufračnú a protieróznú funkciu,
- návrh ekostabilizačných opatrení pre jednotlivé zložky krajiny.

2.6 NÁVRH VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

2.6.1 Základné princípy funkčného využitia územia

Základné princípy funkčného a prevádzkového usporiadania mesta, funkčné využitie, prevádzkové a komunikačné väzby v usporiadaní ťažiskových smerov rozvoja mesta tvoria súčasť koncepcie priestorového usporiadania mesta.

Koncepcia funkčného využitia územia definuje nasledovné prevládajúce funkčné územia:

- obytné územie,
- zmiešané územie,
- výrobné územie,
- rekreačné územie.

Zdôraznené sú najmä ťažiskové funkcie a neprípustné funkcie v dotknutých územiach.

2.6.2 Prevládajúce funkčné územia

Obytné územie

Základná charakteristika a ťažiskové funkcie

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch doplnené základnou resp. vyššou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Plochy využívané pre plnenie funkcií bývania zahŕňajú okrem prevládajúcej funkcie tiež jednotlivé objekty v rozptyle úzko súvisiace s obsluhou a prevádzkou tejto funkcie ako aj ďalšie zariadenia súvisiace s bývaním, ktoré dotvárajú komplexnosť obytného územia a sú uvažované predovšetkým ako vstavané zariadenia. Ich kapacita, funkčná štruktúra i objem sú podmienené polohou a podmienkami konkrétnych území mesta resp. jeho častí.

Nepripustné funkcie

Zariadenia so špecifickými nárokmi na obsluhu a prevádzku a zariadenia, ktoré môžu negatívne vplyvať na obytné a životné prostredie:

- nákupné strediská a centrá, obchodné a kancelárske objekty, veľké ubytovacie komplexy,
- skladovacie areály, výrobné prevádzky a služby napr. čerpace stanice pohonných hmôt s autoservismi, klampiarske prevádzky, stolárstva, lakovne, zariadenia, ktoré hlukom, exhalátmi a pod. nevyhovujú požiadavkám zdravého životného prostredia a pohody bývania.).

Zmiešané územie

Zmiešané územia sú charakteristické zastúpením a vzájomným premiešaním viacerých urbanistických funkcií, ktoré sa navzájom vhodne dopĺňajú. Základným princípom fungovania zmiešaných území je vytváranie harmonického a komplexného prostredia s dosiahnutím požadovanej urbanistickej kvality.

Ide o dva typy zmiešaných území:

- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- zmiešané územia obchodu, výroby a služieb

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných alebo bytových domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno - obslužnej a administratívno - správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

Ťažiskové funkcie

Prevládajúcou funkciou zmiešaného územia typu bývania a občianskej vybavenosti je bývanie, s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov v širokej škále zariadení. Funkcia bývania je zastúpená v predpokladanom rozsahu 75 – 80 % podielu celkových podlažných plôch zástavby.

Nepripustné funkcie

Do zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti nie je možné umiestňovať:

- areály a komplexy zariadení občianskej vybavenosti,
- areály a zariadenia výroby, skladov a stavebníctva,
- plošné zariadenia slúžiace rekreácii a ďalšie.

Výrobné územie

Základná charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj priemyselnej a poľnohospodárskej výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

Ťažiskové funkcie

Základné charakteristické znaky výrobných území :

- väčšie priemyselné zariadenia sú realizované v rámci samostatných výrobných areálov, kde okrem základných funkcií výroby sú umiestňované aj potrebné doplnkové funkcie,
- menšie priemyselné podniky môžu byť realizované v rámci zmiešaných území vidieckej štruktúry,
- drobné výrobné prevádzky môžu byť realizované v rámci štruktúr občianskej vybavenosti.

Nepripustné funkcie

V územiach s urbanistickou funkciou výroby nie je možné umiestňovať .

- zástavbu rodinných domov,
- viacpodlažnú zástavbu bytových domov,
- občiansku vybavenosť prístupnú verejnosti (mimo nástupných areálov výrobných zariadení),
- zariadenia intenzívnej rekreácie, záhradkárske a chatové osady.

Rekreačné územie

Riešenie potrieb rekreačnej a oddychovej činnosti je navrhované v polohe pre:

- rekreáciu a voľný čas

Základná charakteristika

Navrhované rekreačné územia sú funkčné plochy slúžiace športovým aktivitám, rekreácii a využitiu pre nenáročný šport vo väzbe na zeleň - areály voľného času, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva príp. návštevníkov.

Prevládajúce funkčné využitie

Podstatnú časť území rekreácie a voľného času tvoria rekreačné zariadenia a zariadenia voľného času vo väzbe na zeleň. Do rekreačnej plochy sa umiestňujú športové zariadenia, ihriská, jazdecké areály, strediská vodných športov, kúpaliská.

Prípustné funkčné využitie

Ako doplnkové funkcie sa do rekreačnej plochy môžu umiestňovať integrované kultúrne a zábavné zariadenia, ktoré neprekročia svojím rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie, malé stravovacie a obchodné zariadenia, zariadenia komerčných aktivít v doplnkovom rozsahu, špecifické služby viazané na rekreáciu. Súčasťou území rekreácie a areálov voľného času je sprievodná zeleň líniová a plošná, drobné vodné plochy, pešie komunikácie, komunikácie vozidlové pre obsluhu základnej funkcie, odstavné státa a garáže pre obsluhu základnej funkcie a nevyhnutné objekty technickej vybavenosti.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

V rámci plôch rekreácie a voľného času je možné v obmedzenom rozsahu umiestňovať byty služobné a majiteľov zariadení, malé ubytovacie zariadenia v doplnkovom rozsahu, autokempingy, kultúrne zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, zábavné zariadenia

Nepripustné funkčné využitie

V územiach určených pre funkčné využitie rekreácia a voľný čas nie je prípustné umiestňovať bytové domy, obchodné a kancelárske objekty, nákupné strediská, nákupné centrá a veľkoobchodné prevádzky, veľké ubytovacie komplexy, výroby a služby všetkých druhov, sklady, skladovacie prevádzky, skladové areály, obchodné a administratívne budovy, zariadenia školstva, zariadenia zdravotníctva, chatové osady, záhradkárske osady, ČSPH.

2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Charakteristika súčasného stavu

Tab. 9 Štruktúra domového a bytového fondu k 05.2001

| Domový a bytový fond | RD | BD | Ostatné budovy | spolu |
|-----------------------|-----|----|----------------|-------------------|
| Počet domov | 257 | 1 | 1 | 259 ¹⁾ |
| V tom: trvalo obývané | 228 | 1 | 1 | 230 |
| Neobývané | 29 | 0 | 0 | 29 |
| Počet bytov spolu | 257 | 6 | 1 | 264 |
| V tom trvalo obývané | 217 | 6 | 1 | 224 |
| Neobývané | 40 | 0 | 0 | 40 |

Zdroj: SODB, ŠÚ, 2001

Prevládajúcou formou charakteristickou pre vidiecku obec je zástavba rodinných domov, v ktorých bolo zrealizovaných viac ako 97,3 % bytov.

Zástavba bytových domov v obci – predstavovala malopodlažnú zástavbu a v tom čase odrážala zámer vytvoriť podmienky pre bývanie pracovníkov zariadení nachádzajúcich sa na území obce, resp. stabilizovať obyvateľstvo pracujúce v odvetviach najmä poľnohospodárstva a školstva.

V období sčítania 15,2 % z celkového rozsahu bytov bolo evidovaných ako neobývaných, pričom 3 byty sú evidované ako nespôsobilé na bývanie.

Veková štruktúra trvalo obývaného bytového fondu (k 05.2001)

Tab. 10 Veková štruktúra trvalo obývaného bytového fondu k 05.2001

| Doba výstavby | Domový fond spolu | % podiel |
|-------------------------|-------------------|---------------|
| Úhrn - 1899 a nezistené | 8 | 3,57 |
| do r. 1919 | 2 | 0,89 |
| 1920-1945 | 21 | 9,37 |
| 1946-1970 | 66 | 29,46 |
| 1971-1980 | 52 | 23,21 |
| 1981-1990 | 36 | 16,07 |
| 1991-2001 | 39 | 17,41 |
| Spolu: | 224 | 100,00 |

Zdroj: SODB, ŠÚ, 2001

Kvalitatívna úroveň trvalo obývaných bytov

Tab. 11 Kvalitatívna úroveň trvalo obývaných bytov

| Kategória | Počet | |
|---------------|------------|--------------|
| | abs. | % |
| I. kat. | 179 | 79,9 |
| II. kat. | 30 | 13,4 |
| III. kat. | 4 | 1,8 |
| IV. kat. | 11 | 4,9 |
| Spolu: | 224 | 100,0 |

Zdroj: SODB, ŠÚ, 2001

Vybavenosť trvalo obývaných bytov technickou vybavenosťou je vysoká keď cca 93,3 % bytov má kvalitu zodpovedajúcu I. a II. vybavenostnej kategórii.

Z celkového počtu trvalo obývaných bytov je 6,7 % s kvalitou podštandardných bytov, pričom zastúpenie bytov IV. kategórie je len 4,9 %.

Ukazovatele úrovně bývání

Podľa výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov 05.2001, ukazovatele úrovně vybavenosti domácností poukazujú len v niektorých ukazovateľoch na vyšší štandard úrovně bývání ako celookresný priemer.

Tab. 12 Ukazovatele úrovně bývání

| Priemerný počet | Zálesie | Okres Senec |
|---|---------|-------------|
| trvalo býv. osôb na 1 trvalo obýv. byt | 3,15 | 3,28 |
| m ² obyt. plochy na 1 trvalo obýv. byt | 78,8 | 66,2 |
| obyt. miestností na 1 trvalo obýv. byt | 4,02 | 3,62 |
| m ² obyt. plochy na osobu | 25,4 | 20,2 |
| počítačom | 10,0 | 12,9 |

Zdroj: SODB, ŠÚ, 2001

Ukazovatele úrovně bývání v obci vykazujú v porovnaní s okresnými ukazovateľmi o niečo vyššie hodnoty.

Ukazovatele úrovně vybavenosti domácností v obci v porovnaní s okresnými ukazovateľmi vykazujú vyššie hodnoty.

Návrh riešenia bývání

Pri uplatňovaní nárokov na rozvoj bývání je potrebné vychádzať z nasledovných požiadaviek:

- v rozvojových obytných lokalitách výstavbu bytov realizovať formou malopodlažnej zástavby formou rodinných domov, v menšej miere formou bytových domov na plochách na to určených,
- pri riešení obytných zón bude potrebné zohľadňovať charakter a špecifiká prostredia vidieckej obce ležiacej v podunajskej nížine,
- pri riešení lokalít pre rozvoj bývání bude uplatňovaný diferencovaný a individuálny prístup z hľadiska usporiadania a foriem zástavby, hustoty zástavby, vrátane dostatočných plôch zelene.

Pri rozvoji bytového fondu bude uplatňovaný nasledovný princíp:

V rámci jestvujúceho stavebného fondu:

- pôjde o využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný domový a bytový fond v rozsahu cca 40 domov k 05. 2001 a o proces obnovy, prestavby, resp. dostavby k jestvujúcim objektom rodinných domov so zameraním na skvalitnenie bývání, ale aj o rozšírenie bytov, prípadne vytváranie podmienok pre dvojgeneračné bývanie.
- súčasne je potrebné uvažovať s potenciálnymi požiadavkami bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou jestvujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby,
- najstarší bytový fond postavený pred rokom 1919 je zastúpený 4,46 % (10 b. j.) z trvalo obývaných bytov v r. 2001 tvorí potenciál pre zhodnotenie formou obnovy, resp. prestavby,
- byty IV. kategórie tvoria 4,9 % z celkového počtu bytov v obci môžu rovnako tvoriť potenciál pre zhodnotenie formou obnovy, resp. prestavby.

Na nových plochách a lokalitách:

- pre vlastných obyvateľov obce, kde možno očakávať tvorbu nových domácností, čo môže pozitívne pôsobiť na stabilizáciu mladšieho obyvateľstva v obci,
- pre potenciálny záujem obyvateľov z dosídlenia.

Územný plán obce Zálesie pri návrhu rozvoja bývání pre malopodlažnú bytovú zástavbu formou rodinných domov uvažuje s priemernou rozlohou parcely 600 - 700 m², pri obložnosti 3,0 - 3,2 obyv./byt., pričom pre časť regulačnej zóny NB2 vzhľadom na bezprostrednú väzbu na tok Malý Dunaj sa uvažuje s väčšími rozlohami cca 1000 m².

Tab. 13 Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania v k. ú. Zálesie

| P. č. | Lokalita/regulačná zóna | Počet byt. | Počet obyvateľov | Rozloha (ha) | Charakter zástavby |
|--------------|-------------------------|-------------|------------------|---------------|--------------------|
| 1. | NB1 | 15 | 45 | 1,07 | RD |
| 2. | NB2 | 30 | 90 | 5,90 | RD |
| 3. | NB3 | 40 | 120 | 7,09 | RD |
| 4. | NB4 | 30 | 90 | 4,01 | RD |
| 5. | NB5 | 15 | 45 | 1,21 | RD |
| 6. | NB6 | 45 | 135 | 5,81 | RD |
| 7. | NB7 | 45 | 135 | 5,70 | RD |
| 8. | NB8 | 48 | 145 | 7,87 | RD |
| 9. | NB9 | 32 | 95 | 4,27 | RD |
| 10 | NB10 | 35 | 105 | 3,85 | RD |
| 11. | NB11 | 20 | 60 | 2,60 | RD |
| 12. | NB12 | 49 | 147 | 9,52 | RD |
| 13. | NB13 | 121 | 363 | 9,00 | RD |
| 14 | NB14 | 45 | 135 | 4,32 | RD |
| 15. | NC1 | 75 | 225 | 7,43 | BD+OV |
| 16. | NC2 | 75 | 225 | 10,52 | BD+OV |
| 17. | NB15 | 150 | 450 | 18,32 | RD |
| 18. | NB16 | 140 | 450 | 22,65 | RD |
| 19. | NB17 | 55 | 165 | 9,17 | RD |
| 20 | NB18 | 100 | 300 | 10,48 | RD |
| Spolu | | 1165 | 3525 | 150,79 | - |

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Charakteristika súčasného stavu

Školstvo

- *Materská škola*

V súčasnosti predškolská výchova sa v obci poskytuje v jednom zariadení materskej školy. V školskom roku 2007/2008 bolo v predškolskom zariadení zapísaných 43 detí v dvoch triedach.

- *Základná škola*

Základná školská dochádzka sa zabezpečuje v základnej škole v Ivanke pri Dunaji.

Kultúra a osveťa

Kultúrne zariadenia reprezentuje kultúrny dom, ktorý je lokalizovaný v centre obce s celkovým počtom 120 miest. Kultúrny dom sa využíva na kultúrne podujatia, cirkevné služby a športové aktivity. V obci sa uvažuje s výstavbou kostola.

Telesná kultúra

Športovo - rekreačné plochy sú v obci zastúpené univerzálnym ihriskom pri OcÚ. Funkciu športu plní udržiavaná zatravnená plocha v severnej časti územia. Na tejto ploche je plánovaná výstavba športového areálu.

Zdravotníctvo

Zdravotnícke služby pre obyvateľov obce sú zabezpečované v stredisku v Ivanke pri Dunaji.

Ubytovacie zariadenia

V obci sa nenachádzajú ubytovacie zariadenia.

Stravovacie zariadenia

Ubytovanie nie je v obci zastúpené.

Stravovanie je v obci zastúpené:

- pohostinstvo Red Pub
- reštaurácia U Takácsovcov 5+1

Sociálne služby

V obci sa nenachádza domov sociálnych služieb, opatrovateľské služby sú poskytované formou „Domov na pol ceste“.

Verejná správa a administratíva

Súčasná zariadenia verejnej správy a administratívy reprezentuje obecný úrad s počtom zamestnancov 8. Poštové služby sú zabezpečované v Ivanke pri Dunaji.

Zariadenia cintorínov

V súčasnosti sa v obci nachádza jeden funkčný cintorín, ktorý sa nachádza v severnej časti obce, ktorý kapacitne postačuje na najbližších 15 -20 rokov.

Obchodno – obslužná vybavenosť

V tejto oblasti vybavenosti ide v zásade o zariadenia trhového charakteru, ktoré sa rozvíjajú na základe ponuky a dopytu na trhu a reprezentujú ho prevažne zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti. Obchodno-obslužná vybavenosť obce je v súčasnosti situovaná v dvoch polohách:

- v samostatných objektoch slúžiacich len na účely komerčnej činnosti,
- ako súčasť rodinného domu.

Obchodno - obslužná sieť je zastúpená:

- tri obchody s potravinami (LIR, Adrija, Lucia)
- kvetinárstvo
- stavebniny Bau - Articel
- pneuservis
- automechanik
- autoelektrikár

Návrh riešenia

Na základe zhodnotenia existujúceho stavu zariadení občianskej vybavenosti návrh územného plánu v oblasti jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti rešpektuje:

- všetky existujúce zariadenie predškolskej výchovy,
- existujúce kultúrne zariadenia, pričom sa považujú za stabilizované.

V zmysle schváleného PHSR obce sa v rámci strategického cieľa 2 - Bývanie a sociálna oblasť (kvalita života), hospodársky rozvoj, je potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu nasledovných cieľov:

Cieľ 2 Doplniť chýbajúcu infraštruktúru sociálnych zariadení a zvýšiť ich kvalitu.

- Opatrenie 1 Podporovať výstavby bytových jednotiek pre sociálne odkázaných občanov.
- Opatrenie 2 Podporovať zriadenie domu dôchodcov spolu s denným stacionárom.

Cieľ 3 Zlepšiť úroveň poskytovania zdravotníckych služieb

- Opatrenie 1 Zlepšenie úrovne poskytovania domácej ošetrovateľskej starostlivosti, rozšírenie jej služieb o poskytovanie rehabilitačných cvičení.
- Opatrenie 2 Zabezpečiť kvalitu poskytovaných zdravotníckych služieb.

S rozvojom zariadení občianskeho vybavenia uvažuje návrh územného plánu:

- v rámci existujúcich plôch občianskej vybavenosti a čiastočne aj ako súčasť v navrhovaných plochách na bývanie,

- v navrhovaných rozvojových lokalitách NC1 – NC3 v samostatných objektoch ako súčasť bytových domov s lokalizáciou zariadení služieb, obchodu, stravovania a administratívy,
- rozšírenie občianskej vybavenosti v rámci rozvoja centra obce s lokalizáciou cirkevných zariadení, zariadení služieb, administratívy, peňažných a poštových služieb, zdravotných služieb, stravovacích zariadení,
- dobudovania a rozvoja zariadení v obci, ktoré absentujú resp. sú na nízkej úrovni, a ktoré by mali slúžiť aj pre zabezpečovanie potrieb širšieho zázemia obce na základe potreby trhu.

2.7.3 Návrh riešenia výroby

Charakteristika súčasného stavu

Výroba

Výrobu reprezentuje v obci predaj stavebnín Bau - Articel, ktoré sú nevhodne umiestnené v centre obce. Ostatné výrobné a menšie podnikateľské prevádzky v obci sú lokalizované v rámci jestvujúcej zástavby rodinných domov.

Poľnohospodárska výroba

Na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území pôsobí firma Agro Malinovo, ktorá obhospodaruje 341 ha a je zameraná na rastlinnú výrobu. Zvyšok ornej pôdy v k. ú. je v obhospodarovaní dvoch samostatne hospodáriacich roľníkov.

Návrh riešenia výroby

Medzi základné ciele z hľadiska riešenia rozvoja výroby patrí

- vytváranie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce, pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce, predovšetkým pre miestne pracovné sily,
- orientovanie sa na výrobu bez negatívnych účinkov na životné prostredie, využívanie jestvujúcich areálov formou intenzifikácie ich územia a efektívnym využitím jestvujúceho objektového fondu,
- vymiestnenie existujúcej predajne stavebnín Bau – Articel z centrálnej časti obce do výrobného územia
- preferovanie a profilovanie hospodárskej základne pre rozvoj malého a stredného podnikania s orientáciou na rozvoj tradičných foriem výroby naviazaných na poľnohospodársku výrobu.

V rámci novovznikajúceho výrobného sa odporúča:

- rozvoj výrobných firiem s menším počtom pracovníkov, ktoré sú adaptabilnejšie v podmienkach trhového hospodárstva, rozvoj súkromného sektora,
- rozvoj odvetví bez negatívnych účinkov na životné prostredie,
- rozvoj skladového hospodárstva.

Dominantne by v nich mali byť zastúpené menšie výrobné prevádzky, ktoré svojou aktivitou nezaťažujú okolité prostredie, skladovacie priestory. V týchto zónach by mali nájsť uplatnenie najmä malí a strední podnikatelia, ktorí budú mať perspektívu ďalšieho rozvoja svojej firmy.

V súlade s vyššie uvedenými cieľmi, orientuje sa Územný plán obce na vytvorenie podmienok na založenie nových rozvojových plôch a to najmä v rozvojovej ploche pri bývalom poľnohospodárskom družstve.

Tab. 14 Rozvojové plochy pre možnosť rozvoja funkcie výroby

| Por. č. | Lokalita | počet pracovníkov (predpoklad) | rozloha (ha) |
|---------------|----------|-----------------------------------|--------------|
| 21. | Výroba | 45 | 7,10 |
| Spolu: | | 45 | 7,10 |

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Charakteristika súčasného stavu

Oblasť Podunajskej nížiny, v ktorej sa nachádza obec Zálesie má veľmi dobré však jednostranné podmienky pre uplatnenie formy rekreácie letného pobytu pri vode (bagroviská a vodné toky). Prevažnú časť územia zaberá intenzívne využívaná poľnohospodárska pôda s bodovými možnosťami pre rekreáciu a turizmus. V samotnej obci Zálesie sa nenachádza žiadne zariadenie rekreácie a cestovného ruchu.

- pobyt pri vode - štrkoviská: Ivanka pri Dunaji, Zelená voda, Senecké jazera, Dunajská Lužná, Dunajská Streda
- pešia turistika -
 - pozdĺž Malého Dunaja
- vodná turistika -
 - Malý Dunaj
- a cykloturistika -
 - cykloturistika pozdĺž Malého Dunaja, Šúrskeho kanála
- kúpeľná turistika - Kráľová pri Senci
- vidiecka turistika - využitie miestnych daností a aktivít,
- tranzitná turistika - vyplýva z výhodnej polohy okresu
- poznávacia turistika - Pamiatkovo chránené urbanistické celky a objekty - Bratislava, Bernolákovo, Ivanka pri Dunaji, Veľký Biel, Senec

Okolie obce Zálesie má využitie predovšetkým pre krátkodobú rekreáciu, najmä sezónnu letnú rekreáciu a turistiku.

Návrh riešenia

Návrh rozvoja rekreácie obce vychádza z požiadaviek a potrieb obyvateľov a zhodnotenia danosti územia, ktoré vzhľadom na intenzívne využívanú poľnohospodársku krajinu má obmedzené možnosti využitia - s bodovými aktivitami pre rekreáciu, turizmus, agroturistiku, vodné športy a cykloturistiku. Predpoklady pre rozvoj športovo - rekreačných resp. oddychových aktivít na území obce poskytuje priestor územie Malého Dunaja a jeho okolie. Malý Dunaj predstavuje pokojný, nížinný tok s mnohými meandrami, ktorý ponúka nádherné scenérie lužných lesov Podunajskej nížiny. Predstavuje obľúbenú trasu nenáročnej vodnej turistiky s mnohými možnosťami na oddych a rekreáciu.

V rámci rozvoja cestovného ruchu je potrebné sa zamerať na rozvoj aktivít, ktoré budú atraktívne pre širokú verejnosť. Návrh riešenia uvažuje s rozvojom jednej plochy rekreácie, ktorá sa nachádza v severozápadnej časti územia pri lesnom poraste regionálneho biocentra Biela Voda. V lokalite sa uvažuje s dobudovaním športového areálu s vybavenosťou.

Pre rozvoj cykloturistiky je navrhnutá cyklotrasa, ktorá využíva prírodný potenciál Šúrskeho kanála. Navrhnutá cyklotrasa má byť súčasťou Malokarpatsko - šúrskej cyklomagistrály spájajúcej MČ Vajnory, Čiernu Vodu, Malý Dunaj s MČ Vrakuňa. Šúrsky kanál je taktiež navrhnutý na využitie na športovú plavbu a to úpravami koryta resp. vzdutím hladiny. Realizáciou týchto projektov by sa zatraktívnilo prostredie línie Šúrskeho kanála pre širšiu verejnosť a zároveň došlo k prepojeniu okolitých obcí.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia

Hranica súčasného zastavaného územia katastrálneho územia Zálesie je popísaná v smere hodinových ručičiek od najsevernejšieho bodu: hranica prechádza poza cintorín, kopíruje líniu záhrad JV smerom až k Malému Dunaju, od ktorého ide 160 m po poľnej ceste až k Malinovskej ulici, po ktorej ide 250 m k poslednej zástavbe, kde sa stáča na západ kopírujúc zástavbu a záhrady, po 230 m mení smer na SZ, pričom stále sleduje líniu záhrad, po 260 m mení smer na juh, pokračuje po miestnej komunikácii, ide poza areál bývalého poľnohospodárskeho družstva a štrkovej jamy, ďalej sa vracia k záhradám a maloblokovej ornej pôde, po 450 m hranica prechádza na Starobystrickú ulicu,

po ktorej ide 100 m a na najbližšej križovatke sa napája na Terchovskú ulicu, po 160 m sa línia hranice stáča poza záhrady na ľavej strane a kopíruje ich až kým sa nenapojí na Malinovskú ulicu, po ktorej ide cca 60 m až k východnému bodu.

2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia

Hranica zastavaného územia k. ú. Zálesie sa rozširuje o nasledovné lokality uvedené v tabuľke č. 15:

Tab. 15 Rozšírenie hranice zastavaného územia

| P. č. | Lokalita/regulačná zóna | Rozloha (ha) |
|--------------|-------------------------|------------------------------|
| 1. | NB1 | 1,07 |
| 2. | NB2 | 5,90 |
| 3. | NB3 | 7,09 |
| 4. | NB4 | 4,01 (v zast. území 1,11 ha) |
| 5. | NB5 | 1,21 |
| 6. | NB6 | 5,81 (v zast. území 1,54 ha) |
| 7. | NB7 | 5,70 |
| 8. | NB8 | 7,87 |
| 9. | NB9 | 4,27 |
| 10. | NB10 | 3,85 |
| 11. | NB11 | 2,60 |
| 12. | NB12 | 9,52 (v zast. území 2,97 ha) |
| 13. | NB13 | 9,00 |
| 14. | NB14 | 4,32 |
| 15. | NC1 | 7,43 |
| 16. | NC2 | 10,52 |
| 17. | NB15 | 18,32 |
| 18. | NB16 | 22,65 |
| 19. | NB17 | 9,17 |
| 20. | NB18 | 10,48 |
| 21. | NO1 | 7,10 |
| Spolu | | 157,89 |

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Osobitne chránené územia prírody a krajiny

V rámci katastrálneho územia obce nie sú vymedzené chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

V zmysle Výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo dňa 14.07.2004 (národný zoznam území európskeho významu) sa v k. ú. nenachádzajú žiadne lokality vyhlásené na ochranu biotopov európskeho významu. V súčasnosti sa pripravuje návrh na vyhlásenie územia SKUEV00541 Malý Dunaj z dôvodu výskytu viacerých druhov rýb európskeho významu a niekoľko typov biotopov: *91E0 Vrbovo – topoľové lužné lesy, 91F0 Dubovo – brestovo – jaseňové nížinné lesy, 3270 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzu *Chenopodion rubri p. p.* a 6430 Brehové porasty deväťsilov.

Katastrálne územie sa nachádza na hranici Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, ktorá je vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove v znení nariadenia vlády SSR č. 52/1981 Zb. a zákona č. 184/2002 Z. z.

Ochranné pásma dopravných zariadení

V katastrálnom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- diaľnica D4 100 m od osi príľahlého jazdného pásu (na obidve strany)
- diaľničný privádzač 100 m od osi príľahlého jazdného pásu (na obidve strany)
- cesty III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Katastrálnym územím sú trasované vedenia elektrizačnej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 36 Ochranné pásma:

- 22 kV 10 m

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásma ochrany
- nad DN 500 2,5 m pásma ochrany
- DN 1000 5,0 m pásma ochrany

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 56 Ochranné pásma a § 57 Bezpečnostné pásma je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- od DN 201 do DN 500 8 m ochranné pásma
- do DN 500 150 m bezpečnostné pásma
- do DN 200 4 m ochranné pásma
- do DN 150 nad 4 MPa 50 m bezpečnostné pásma
- v zastav. území do 0,4 MPa 1 m ochranné pásma
- regulačná stanica plynu 8 m ochranné pásma a 50 m bezpečnostné pásma

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- trasy telekomunikačných vedení 2x kábel + 2x HDPE a optický kábel

Ochranné pásma letiska

Ochranné pásma letiska M.R. Štefánika Bratislava bolo určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.: 1-66/81 zo dňa 03.07.1981.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. sa stanovuje:

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej plochy s výškovým obmedzením 172 m. n. m. B. p. v.
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 172 -192 m. n. m. B. p. v.

Ochrana vodných tokov a vodných zdrojov

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z. z. o vodárenských významných vodných tokoch rešpektovať:

- ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary toku Malý Dunaj,
- ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary toku Šúrsky kanál,
- ochranné pásmo v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary toku Biela Voda,
- Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove (na hranici katastrálneho územia)

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Riešené územie sa nachádza na záujmovom území závlahy pozemkov ZP Pod Bratislavou. Predmetný závlahový systém je v správe Hydromeliorácie, š. p. Systém podzemného rozvodu závlahových potrubí je znázornený v grafickej časti dokumentácie. Ochranné pásmo závlahových potrubí je 3 m obojstranne od osi potrubia.

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov

V riešenom území sa nachádza hospodársky dvor, ktorého časť využíva jazdecká škola. V súčasnosti sa v hospodárskom dvore nenachádza živočíšna výroba a ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu nie je vymedzené.

Ochranné pásmo cintorínov

V zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

2.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, CIVILNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu

V riešenom území k. ú. obce Zálesie nie sú v súčasnosti evidované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

2.10.2 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb v katastri obce zabezpečiť v súlade:

- so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok zariadení CO,
- vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z. z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z VYHLÁŠKY Č. 532/2006 Z. z.

Vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany upravuje druh a rozsah stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technické podmienky zariadení civilnej ochrany na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu

Zariadenia civilnej ochrany sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany, pričom za ochranné stavby sa považujú ochranné stavby budované na účely CO podľa druhu ochrany:

- odolné úkryty,
- plynotesné úkryty,

- jednoduché úkryty budované svojpomocne, pripravované na ochranu obyvateľstva v čase vojny a vojnového stavu, resp pri vzniku mimoriadnej udalosti
- chránené pracoviská, ktoré slúžia civilnej ochrane.

Za stavby sa na účely tejto vyhlášky považujú najmä:

- sklady civilnej ochrany,
- kontrolné chemické laboratória civilnej ochrany,
- vzdelávací a technický ústav civilnej ochrany,
- strediská vzdelávania a prípravy na civilnú ochranu.

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci obstarávania, navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie a pri navrhovaní, umiestňovaní a povoľovaní zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách.

Budovanie ochranných stavieb sa vykonáva podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky vyplývajúcej z analýzy jej územia, z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu v územných obvodech takto:

- na území kategórie I a II v odolných a plynotesných úkrytoch v oblasti ohrozenia,
- na území kategórie III v plynotesných úkrytoch v oblasti ohrozenia,
- na území kategórie IV v plynotesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne,
- na území kategórií I až IV v bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukrývaných osôb v plynotesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukrývaných osôb v plynotesných úkrytoch.

V zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 565/2004 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky podľa územných obvodov Obvodných úradov Slovenskej republiky riešené územie patrí do územného obvodu Senec, ktorý patrí do IV. kategórie.

Evakuačné zariadenia

Hlavnou úlohou je zabezpečiť vhodné ubytovacie kapacity pre dočasný pobyt evakuovaných osôb z obci:

- miesto činnosti evakuačnej komisie Obecný úrad Zálesie,
- stanica výstupu evakuovaných Kultúrny dom,

2.10.3 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

V obci pôsobí Dobrovoľný hasičský zbor. Požiarna zbrojnica sa nachádza v centre obce.

Zabezpečenie požiarnej vody je realizované hydrantovou sieťou z verejného vodovodu, ktoré sú na sieti rozvrhnuté vo vzdialenosti 80 - 120 m.

2.10.4 Návrh riešenia pred povodňami

Rešpektovať realizované opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami - úpravy pred vybrežovaním veľkých vôd a zabezpečenie stability koryta na tokoch vytypovať úseky tokov vhodné na úpravu.

2.11 OSOBITNE CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY

2.11.1 Územná ochrana

Do riešeného územia nezasahujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia a ani chránené stromy. Taktiež do riešeného územia nezasahujú územia siete NATURA 2000. Aj napriek zmieňovanej skutočnosti, územia viazané na tok Malého Dunaja sú ekologicky a krajinársky veľmi hodnotné a je nutné im venovať adekvátnu starostlivosť. V riešení územného plánu je treba rešpektovať uvedené hodnotné územia. V súčasnosti sa pripravuje návrh na vyhlásenie územia SKUEV00541 Malý Dunaj z dôvodu výskytu viacerých druhov rýb európskeho významu a niekoľko typov biotopov: *91E0 Vrbovo – topoľové lužné lesy, 91F0 Dubovo – brestovo – jaseňové nížinné lesy, 3270 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzu *Chenopodion rubri p. p.* a 6430 Brehové porasty deväťsilov.

2.12 NÁVRH PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

2.12.1 Zhodnotenie ekologickej stability

Koeficient ekologickej stability predstavuje podiel prvkov pôsobiacich stabilizujúco a prvkov pôsobiacich destabilizujúco v rámci riešeného územia, beh ohľadu na ich lokalizáciu. Cieľom hodnotenia ekologickej stability bolo rozdelenie územia na plochy s približne rovnakým stupňom ekologickej stability. Riešené územie predstavuje homogénna poľnohospodárska krajina s veľkým zastúpením poľnohospodárskej pôdy, malým zastúpením lesných a lúčnych porastov a absenciou nelesnej drevinnej vegetácie. Koeficient ekologickej stability vypočítaný na základe kvantitatívnych znakov vyšiel pre riešené územie veľmi nízky - 0,11, z čoho vyplýva, že územie je výrazne nestabilné. Zo zistených údajov vyplýva, že v opatreniach a návrhoch krajinnoekologického plánu je potrebné sa zamerať na zvýšenie podielu prvkov stabilizujúcich - pozitívne pôsobiacich na prírodné prostredie a taktiež prehodnotiť priestorové usporiadanie jednotlivých prvkov SKŠ.

2.12.2 Priemet Územného systému ekologickej stability

Generel Nadregionálneho územného systému ekologickej stability Slovenskej republiky bol schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 319 z 27. apríla 1992. Predstavuje priestorové usporiadanie ekologicky najvýznamnejších zachovaných území a vyjadruje vzťah a postavenie ekologicky stabilných území Slovenska v prepojení na európsky systém ekologicky stabilných území. Z prvkov Nadregionálneho ÚSES prechádzajú katastrálnym územím Zálesie dva nadregionálne biokoridory:

- NRBk Strmina – Šúr – Malý Dunaj
- NRBk Malý Dunaj

Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava – vidiek bol spracovaný kolektívom autorov pod vedením Ing. Staníkovej v roku 1993 a bol schválený MŽP SR v roku 1994. V roku 2006 bola vypracovaná Aktualizácia prvkov regionálneho ÚSES okres Senec. Z prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability sa v riešenom území vyskytujú dve biocentrá:

- RBc Ostré Rúbanisko
- RBc Biela voda

2.12.3 Návrh kostry Miestneho územného systému ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability predstavuje jeden zo záväzných ekologických podkladov územnoplánovacej dokumentácie (zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho neskorších zmien a doplnkov) ako i pozemkových úprav (zákon č. 330/1991 Zb.). Obec Zálesie má spracovaný projekt Miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej ako MÚSES) v zmysle Metodických pokynov na vypracovanie územných systémov ekologickej stability (Ministerstvo ŽP SR, 1993).

Miestny územný systém ekologickej stability k. ú. Zálesie bol spracovaný v roku 1994 firmou Enviroconsulting. V rámci tohto dokumentu boli navrhnuté 2 biocentrá a 2 biokoridory miestneho významu:

- MBc Záleské
- MBc Činiš

- MBk 1
- MBk 2

2.12.4 Návrh ekostabilizačných opatrení

Predkladané návrhy a opatrenia sú predpokladom k vytvoreniu podmienok pre krajinnoekologicky optimálne využitie územia. Pod krajinnoekologickou optimálnou funkčnou štruktúrou rozumieme vytvorenie takého systému, ktorý je schopný zosúladiť požiadavky spoločenského rozvoja s potrebami ochrany prírody a prírodných zdrojov, a pritom je schopný udržať ekologickú stabilitu. Preto je potrebné zosúladiť spoločenský rozvoj s potenciálom územia a to:

- elimináciou súčasných environmentálnych problémov územia,
- návrhom racionálneho využívania prírody a prírodných zdrojov s cieľom ich ochrany,
- ochranou a tvorbou zdravého životného prostredia s cieľom vytvorenia priaznivej kvality ľudského života a ochrany ľudského zdravia.

Na základe zistení z analýz a syntéz riešeného územia ako hlavné problémy územia definujeme:

- vysoký podiel poľnohospodárskej pôdy, vysoký index zornenia a pestovanie monokultúr,
- absencia nelesnej drevinnej vegetácie v celom území,
- absencia prvkov ÚSES vo vnútornom priestore katastrálneho územia,
- záber pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- prebiehajúca intenzívna výstavba a plánovaná výstavba,
- negatívne sprievodné vplyvy intenzívnej výstavby na kvalitu životného prostredia,
- nelegálne skládky odpadu popri toku Malý Dunaj a veľké množstvo odpadu v toku,
- nízka kvalita vody Malého Dunaja,
- intenzívna doprava,
- absencia kanalizácie v obci,
- trasa elektrického nadzemného vedenia,
- trasy produktovodov,
- zavlažovacie systémy.

Návrh ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy

Z celkovej rozlohy katastrálneho územia Zálesia 586,6 ha tvorí poľnohospodárska pôda 478,4 ha, čo predstavuje až 81,6 %. V rámci poľnohospodárskej pôdy je výrazne prevládajúcim druhom pozemku orná pôda, ktorá zaberá 448,7 ha, t.j. 93,7 % z výmery poľnohospodárskej pôdy. Orná pôda je nevhodne rozčlenená na veľké bloky a je využívaná na pestovanie monokultúr. Preto navrhujeme:

- v rámci optimálnejšieho usporiadania ornej pôdy rozčleniť veľkoblokové polia na menšie celky (hony Farské a Medziháj) a vzniknuté hranice doplniť pásmi NDV,
- zachovať existujúce maloplošné bloky polí v západnej časti územia pri regionálnom biocentre Biela voda
- obmedziť záber kvalitnej ornej pôdy na nepoľnohospodárske účely najmä v severnej časti územia,
- na poľných cestách doplniť stromoradia s krovinným plášťom najmä na honoch Farské a Medziháj
- obmedziť používanie agrochemikálií.

Návrh ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany a využívania lesných porastov

Lesné porasty sa nachádzajú po obvode katastrálneho územia a zaberajú necelých 21,2 ha celkovej plochy katastrálneho územia, čo predstavuje 3,6 % lesnatosť územia. V území sa nachádzajú ekologicky významné fragmenty lužného lesa ako aj nevhodne vysadené monokultúry topoľa, agátu a jaseňa. Preto je potrebné:

- v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob,
- eliminovať výsadbu monokultúr a prebierkou odstraňovať nepôvodné a invázne druhy a postupne ich nahrádzať druhmi potenciálnej prirodzenej vegetácie napr. topoľ čierny (*Populus nigra*), dub letný (*Quercus robur*) a jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*),
- v okrajových častiach územia, najmä v južnej časti územia realizovať novú výsadbu druhov potenciálnej prirodzenej vegetácie a tradičných ovocných druhov stromov s možným ponechaním

- ďalšiemu prirodzenému sukcesnému vývoju,
- zabrániť šíreniu invázných druhov drevín (Negundo aceroides, Robinia pseudoacacia, Ailanthus altissima) a zabezpečiť odstraňovanie náletu týchto druhov.

Návrh ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany a tvorby prvkov územného systému ekologickej stability

Existujúce biocentrá predstavujú plošne rozsiahle ekologicky významné segmenty krajiny, ktoré tvoria základ pre ekologickú stabilitu krajiny. Vyznačujú sa vysokým stupňom zachovania pôvodnej krajinnej štruktúry a vysokým stupňom ekologickej stability. Biocentrá sa z väčšej časti nachádzajú mimo katastrálneho územia Zálesie, ale zohrávajú významnú úlohu z hľadiska kompenzácie nízkeho stupňa ekologickej stability k. ú. Zálesie. Existujúce biokoridory, ktoré sa nachádzajú po obvode celého katastrálneho územia plnia významnú. Preto je potrebné:

- zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – doplniť prvky kostry MÚSES – biocentrá, biokoridory a interakčné prvky,
- vzhľadom na dispozície územia zachovať spojitosť biokoridorov,
- zachovať súčasný stav existujúcich prvkov a doplniť ďalšie prvky najmä, čím dôjde k posilneniu ekologickej stability v území.

Návrh ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany a využívania TTP

Trávo – bylinné porasty netvorí ani 1 % rozlohy územia. Nakoľko takéto porasty zvyšujú biodiverzitu územia, navrhujeme zvýšiť podiel trávobylinných porastov a to najmä v okrajových častiach územia na kontakte ornej pôdy s prvkami územného systému ekologickej stability.

Návrh ekostabilizačných opatrení z hľadiska tvorby a doplnenia NDV

- pozdĺž účelových komunikácií doplniť línie listnatých stromov s krovinnou vegetáciou tvorené druhmi potencionalnej vegetácia a ovocnými stromami,
- realizovať výsadbu línií resp. alejí drevín (tam kde je možné situovať vyššie dreviny) s izolačno-ochrannou funkciou popri cestách a na hraniciach technických objektov - s rešpektovaním obmedzení pre výsadbu v ochranných pásmach týchto objektov,
- vytvoriť remízky s približnou rozlohou 0,5 ha na veľkoblukovej ornej pôde,
- na ploche zasypanej štrkovej jamy vytvoriť remízku.

Návrh ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany vodných tokov

- doplnenie a posilnenie brehových porastov druhmi vhodnými pre dané stanovištia, najmä v južnej časti územia v meandri toku Malý Dunaj,
- odstránenie nelegálnych skládok popri toku Malého Dunaja a zabránenie vzniku nových skládok,
- monitoring a odstraňovanie invázných druhov drevín.

2.13 OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

2.13.1 Kultúrne pamiatky

V katastrálnom území Zálesia sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené v zmysle ustanovení pamiatkového zákona, resp. evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

Na území obce sa však nachádzajú aj niektoré ďalšie pamiatkové objekty (architektonické pamiatky a solitéry), ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, a ktoré sa nesporne vyznačujú významnejšími historickými a kultúrnymi hodnotami. Ide o tieto pamiatky a objekty v obci:

- rímsko - katolícka kaplnka sv. Trojice – vysvätená v roku 1932; jednoloďový priestor s segmentovým uzáverom presbytéria. Exteriér stavby plasticky členený lizénami, okná s polkruhovým zakončením šambrán, s výraznou korunnou rímsou stavby. Nad hlavným vchodom murovaný štít v tvare trojuholníka, v nika umiestnená socha sv. Jozefa. Nadstavaná veža kaplnky, členená kordonovou rímsou, je zakončená ihlancovitou strechou. V presbytériu oltárny obraz sv. Trojice. V interiéri umiestnené plastiky Božského srdca Ježišovho, Panny Márie Lurdskej, Madonny s dieťaťom a dva kríže s korpusom ukrižovaného Krista;
- pôvodný drevený ústredný kríž, situovaný v katolíckej časti miestneho cintorína, cca z roku 1920, obnovený po roku 1945 a reštaurovaný v roku 1997, s plochým maľovaným plechovým korpusom Krista;
- pôvodný ústredný kríž, v evanjelickej časti cintorína;

- pamätná tabuľa, bronzový reliéf Ignáca Gessaya – osadená na priečelí budovy miestnej požiarnej zbrojnice, resp. sídlo obecného úradu, z roku 1994 - dielo akad. sochára M. Dzúrika;
- budova pôvodnej základnej školy, objekt v súbore zachovaných stavieb Jurajovho dvora – prízemná budova s pôdorysom v tvare písmena L a štvorcovým hlavným priečelím;
- súbor stavieb veľkostatku G. Apponyho, z druhej polovice 19. a zo začiatku 20. storočia - majer Jurajov Dvor - budova bielešov, čeladníkov a maštal so skladmi a solitéry Jágerňa a Druhá hájovňa, resp. dom v chotári, lokalita Dolný Klátov - 2. polovica 19. stor.
- budova miestnej požiarnej zbrojnice, sídlo obecného úradu – budova postavená v rokoch 1958-60, jednopodlažná stavba štvorcového pôdorysu, s dvojposchodovou vežou zbrojnice.

2.14 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

1.1.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Obec Zálesie sa nachádza na východ od hlavného mesta Bratislavy v jeho tesnej blízkosti. Napriek svojej výhodnej geografickej polohe, prístupnosť obce z hlavného mesta, z okresného mesta Senec a z ostatných regiónov Slovenska je možné hodnotiť ako podpriemernú. Obec je prístupná iba po ceste tretej triedy číslo III/061004, ktorá spája obce Ivanka pri Dunaji a Malinovo. Spomínaná komunikácia tvorí spojnicu medzi nadregionálne/regionálne významnými cestami I/61 (Trnava-Senec-Bratislava) a II/510 (Sládkovičovo-Jelka-Zlaté Klasy-Most pri Bratislave). Cesta III/061004 po celej svojej trase prechádza cez obytné územie, objekty situované pozdĺž jej trasy sú priamo zasobované z nej. Vzhľadom na intenzívny nárast urbanizácie pozdĺž spomínanej cesty v krátkom čase bude potrebné hľadať riešenia na zvýšenie kapacity spomínanej komunikácie napr. budovaním samostatných ľavých odbočovacích pruhov, alebo umiestnením zastávok SAD mimo jazdných pruhov. Najväčší problém predstavujú križovatky cesty III/061004 s cestou prvej triedy I/61 a druhej triedy II/510. Preriešenie križovatky II/510 a III/061004 a vybudovanie samostatných ľavých odbočovacích pruhov na území obce Malinovo vzhľadom na šírkové pomery koridoru cesty II/510 je možné iba za cenu vyvlastnení záhrad a predzáhrad susediacich rodinných domov. Riešenie tejto križovatky vzhľadom na vymedzenie riešeného územia je nad rámec spracovaného územného plánu. Ako možné riešenie prichádza do úvahy preložka cesty tretej triedy do nového koridoru vedeného mimo zastavaného územia obce Malinovo a vybudovanie novej križovatky na KÚ Most pri Bratislave. Ďalším vážnym problémom ohrozujúcim dlhodobý rozvoj obce Zálesie je kapacitne nepriaznivá križovatka ciest I/61 a III/061004 na katastrálnom území obce Ivanka pri Dunaji ako aj celý úsek cesty I/61 Bratislava-Senec. V roku 2004 bola spracovaná Technická štúdia Cesta I/61 Bratislava – Senec Geoconsultom Bratislava. Autori štúdie sa zaoberali s otázkou zlepšenia prepojenia Bratislavy so Sencom, s otázkou kapacitného posúdenia cesty I/61 a diaľnice D1 pre výhľadové obdobie do roku 2030 a posudzovaním stavebno-technických možností zvýšenia kapacity spomínaných komunikácií. Zaoberali sa tiež vplyvom zvýšenia kapacity komunikácie I/61 na vyťaženosť diaľnice D1 a naopak. Po preskúmaní daného problému prijali záver, „že rozšírenie diaľnice D1 a úprava cesty I/61 nie sú alternatívne riešenia daného problému ale je potrebné zhodnotiť nutnosť realizácie oboch riešení i keď v rôznych časových horizontoch“. Podľa tejto štúdie „cesta I/61 v skúmanom úseku v jestvujúcich parametroch je nevyhovujúca už v súčasnosti“. Preto navrhli rozšírenie cesty I/61 na kategóriu C 22,5/80 a všetky križovatky jestvujúcej cestnej siete navrhli riešiť ako mimoúrovňové vzhľadom na dopravný význam ako aj výhľadovú intenzitu dopravných prúdov. Predmetná štúdia obsahuje aj etapizáciu výstavby, ktorá v prvej etape navrhuje realizáciu úseku Bratislava – Ivanka pri Dunaji (križovatka západ) vrátane realizácie mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614. Realizácia tejto investície je nevyhnutná na zlepšenie dopravnej obsluhy obce Zálesie (a aj okolitých obcí) a tiež podmieňuje jeho ďalší rozvoj.

V súčasnosti na riešenom území ako aj na katastrálnom území susediacich obcí prebieha intenzívna výstavba predovšetkým rodinných domov, ale aj občianskej vybavenosti a bytových domov. Lokality určené na zástavbu sú zapracované do platných územných plánov formou zmien a doplnkov na základe urbanistických štúdií, ktoré sú spracované individuálne. Kapacitné rezervy existujúcej technickej infraštruktúry sa postupne vyčerpávajú a v dôsledku nedostatočne koordinovanej výstavby začínajú sa objavovať problémy s preťažením určitých úsekov existujúcej komunikačnej siete. Tiež nie je riešená otázka hľadania, budovania a financovania nových koridorov nadradenej infraštruktúry potrebnej na rozvoj. Preto si myslíme, že ďalšie navýšenie intenzity využitia územia predpokladá pre región spracovanie územno-technickej štúdie s cieľom definovať technické opatrenia na zvýšenie kapacity a na skvalitnenie existujúcej infraštruktúry, vytýčiť nové koridory na rozšírenie existujúcej

siete ciest tretej (druhej) triedy a definovať pravidlá využitia voľných kapacít existujúcej infraštruktúry na rozvoj obcí.

Ďalším významným prvkom v rozvoji cestnej infraštruktúry Bratislavského regiónu je vybudovanie plánovanej diaľnice D4 (nultý okruh) okolo Bratislavy, ktorý bude slúžiť aj ako diaľničný obchvat hlavného mesta. Všetky významné komunikácie vchádzajúce do a von z Bratislavy budú na diaľnicu D4 napojené mimoúrovňovými križovatkami. Polohu vedenia plánovanej diaľnice D4 sme prebrali z dostupných územnoplánovacích dokumentácií, ktorými sú: ÚPN hlavného mesta Bratislavy a Zámer podľa zákona číslo 24/2006 Z. z. Diaľnica D4 úsek Jarovce-Ivanka sever spracovaná firmou Geoconsult, s.r.o Bratislava, 12/2007. Plánovaný koridor diaľnice je situovaný v katastri susednej obce Most pri Bratislave a do návrhu riešenia je na pokyn MDPT SR zapracovaný fialový variant riešenia, ktorý bude rozpracovaný do vyšších stupňov PD.

V návrhu riešenia sú na základe záverov pracovného rokovania k problematike diaľničného privádzča vedeného v k. ú. obce Zálesie premietnuté variantné riešenia:

1. Variant navrhnutý v rámci Zámeru podľa zákona číslo 24/2006 Z. z. Diaľnica D4 úsek Jarovce-Ivanka sever spracovaný firmou Geoconsult, s.r.o Bratislava, 12/2007,
2. Alternatívne riešenie variantu riešeného v „Zámere“, pričom je vedený na rozhraní katastrov Zálesia a Ivanky pri Dunaji,
3. Variant navrhnutý v rámci ÚPN obce Zálesie, ktorý je vedený v západnej časti riešeného územia s napojením na D4 v rovnakom bode ako v „Zámere“.

Pri navrhovaní trasy privádzča boli zohľadnené aj limity vyplývajúce z vybudovania plánovanej tretej dráhy na letisku M.R. Štefánika. Vybudovanie novej dráhy bude výškovo limitovať možnosti budovania mimoúrovňového križovania diaľnice D4 a plánovaného privádzča. V súčasnosti nie je k dispozícii podrobná projektová dokumentácia a zámer budovania novej dráhy je riešené iba na úrovni štúdie.

Diaľničný privádzča je v ÚPN obce špecifikovaný v polohe **výhľad**, ktorého trasa nie je definitívna a v rámci ďalšej prípravy bude stabilizovaná, pričom navrhované riešenia v rámci ÚPN obce môžu slúžiť ako podklad pre vypracovanie podrobnej projektovej dokumentácie – DÚR.

Z hľadiska širších vzťahov je potrebné ešte spomenúť blízkosť diaľnice D1, ktorá je pripravovaná na rozšírenie na 6-pruh od Bratislavy po Trnavu, t. č. je vypracovaná technická štúdia pre časť Bratislava –Senec a je ukončený proces posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona číslo 24/2005 Z. z.. Po dobudovaní diaľnice D4 sa významne zlepší prístup z obce Zálesie na diaľnicu D1.

Do komplexného zhodnotenia navrhovaných dopravných riešení je potrebné zahrnúť aj alternatívne trasovanie rýchlostnej cesty – vo výhľade vedenej z navrhovanej diaľnice D4 v priestore pri obci Most pri Bratislave, ktoré v kontexte navrhovaných opatrení môže vo výhľade pozitívne ovplyvniť dopravnú situáciu regiónu aj samotnej obce.

Na území obce sa nenachádzajú a ani v budúcnosti nie sú navrhnuté na vybudovanie zariadenia železničnej, vodnej a leteckej dopravy. Tieto druhy dopravy sú dostupné z obce prostredníctvom cestnej infraštruktúry individuálnou alebo hromadnou dopravou. Najbližšia železničná stanica sa nachádza vo vzdialenosti 3 km od obce v Ivanke pri Dunaji na trati číslo 130 (Kúty-Štúrovo), ktorá je súčasťou celoeurópsky významných dopravných koridorov.

1.1.2 Cestná sieť

Kostru cestnej siete obce v súčasnosti tvorí prieťah cesty III/061004 FT B3 MZ 8,0/50, ktorý je vedený cez zastavané územie obce v jeho východnej časti. V súčasnosti má spomínaný prieťah voči zastavanému územiu excentrickú polohu, ale po realizácii plánovaných investícií, ktoré boli postupne zapracované do územného plánu obce formou zmien a doplnkov bude prechádzať stredom zastavaného územia. Takýto stav bude klásť zvýšené nároky na zbernú funkciu spomínanej komunikácie. Vzhľadom na šírkové parametre komunikácie, na vzdialenosť križovatiek a na absenciu samostatných ľavých odbočovacích pruhov takúto záťaž už nebude schopná preniesť plynulo. Komunikácia tretej triedy, ktorá prechádza cez riešené územie spadá do sčítacích úsekov, ktoré sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (zdroj Sčítanie dopravy 2005, www.ssc.sk).

Tab. 16 Sčítanie dopravy

| Sčítací úsek | Číslo cesty | Ročné priemerné denné intenzity profilové (sk.voz./24 h) | | | |
|--------------|-------------|--|-------------------------------|-----------|------------------------------------|
| | | Nákladné automobily a prívesy | Osobné a dodávkové automobily | Motocykle | Súčet všetkých vozidiel a prívesov |
| 85702 | 061004 | 911 | 5108 | 35 | 6054 |
| 85701 | 061004 | 597 | 6900 | 51 | 7548 |
| 85700 | 061004 | 911 | 5108 | 35 | 6054 |

Zdroj: www.ssc.sk

Z vyššie uvedenej tabuľky vyplýva, že intenzita dopravy na ceste tretej triedy postupne dosahuje hraničné objemy z hľadiska kapacity. Podiel nákladných automobilov z celkového počtu vozidiel sa pohybuje v rozmedzí 8 až 15 percent.

V návrhu riešenia sme vytýčili koridor na vybudovanie novej zbernej komunikácie, ktorá perspektívne môže slúžiť aj ako preložka cesty III/061004 vo východnej časti riešeného územia. Nový koridor zbernej komunikácie B3 MZ 12,0(11,5)/50 bude prechádzať stredom rozvojových plôch vo východnej časti riešeného územia a bude tvoriť kostru novej komunikačnej siete určenej na ich zásobovanie. Pozdĺž novej trasy navrhujeme zriadiť aj nové zastávky hromadnej autobusovej dopravy a vytýčiť nové trasy MHD spájajúcu obec s Bratislavou. Existujúci koridor cesty tretej triedy navrhujeme na pokyn MDPT SR ponechať v súčasnom koridore a výhľadovo homogenizovať v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, FT B3.

Ďalším významným prvkom v rozvoji miestnej komunikačnej siete je vybudovanie privádzača spájajúceho obec s diaľnicou D4, ktorý bude situovaný v západnej časti riešeného územia. Privádzač navrhujeme vybudovať v intraviláne ako zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 MZ 12,0/50 a v extraviláne ako cestu tretej triedy C 7,5/70.

Sieť zberných komunikácií navrhujeme prepojiť obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2 MO 8,0 a 7,5/40. Zvyšok miestnej komunikačnej siete navrhujeme vybudovať z obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 MO 7,5 a 6,5/30 a obytných ulíc funkčnej triedy D1. Obytné ulice navrhujeme vytvoriť predovšetkým v starej časti obce, kde šírkové parametre uličného koridoru neumožňujú vybudovanie oddelených chodníkov pre peších. Hierarchizácia a kategorizácia miestnej komunikačnej siete je zrejماً z grafickej časti riešenia. Navrhovaná sieť miestnych komunikácií vychádza z urbanistickej koncepcie.

V návrhu riešenia vzhľadom na existujúce danosti územia a vzhľadom „na miestne zaužívané riešenie“ dopravnej obsluhy rozvojových plôch uvažujeme s riešením statickej dopravy na vlastných pozemkoch. S možnosťou vybudovania hromadných garáží uvažujeme jedine v centre obce v blízkosti obecného úradu. Detailné riešenie statickej dopravy v zmysle pokynov platnej STN 73 6110 v nových zónach bude predmetom nižších stupňov PD.

1.1.3 Pešia a cyklistická doprava

Na území obce nie sú v súčasnosti vybudované samostatné cyklistické cesty. Cez riešené územie prechádza cyklistická trasa značená modrou značkou a vedená po ceste III/061004. Takéto riešenie je vzhľadom na dopravné zaťaženie spomínanej komunikácie nevyhovujúce, preto navrhujeme v budúcnosti s prevádzkou cyklistickej trasy neuvažovať. Ďalšia cyklistická trasa prechádza katastrom susednej obce Most pri Bratislave. Spomínaná trasa prechádza pozdĺž toku Šúrskeho kanála. V návrhu riešenia ÚPN-O uvažujeme s vybudovaním cyklistickej cesty pozdĺž koryta Malého Dunaja, ktorá bude napojená na spomínanú cyklistickú cestu po vybudovaní pešej a cyklistickej lávky ponad Šúrskeho kanála.

Samostatné pešie chodníky sú vybudované pozdĺž Malinovskej ulice a pozdĺž novovybudovaných obslužných komunikácií v lokalitách s prebiehajúcou výstavbou rodinných domov. Na ostatných uliciach je v súčasnosti pešia a automobilová doprava vedená v jednom koridore. Takýto stav sa zvyšujúcou intenzitou automobilovej dopravy stáva čoraz menej únosnou pre peších. Pri križovatke ulíc Terchovská a Malinovská je umiestnený miestny park so sieťou peších ciest.

V návrhu riešenia navrhujeme dostavbu siete peších chodníkov segregovaných od automobilovej dopravy. Všade tam, kde šírkové parametre uličného koridoru umožňujú vybudovanie chodníkov minimálnej šírky 1,5 metra aspoň jednostranne.

1.1.4 Hromadná doprava

Cez riešené územie prechádzajú spoje prímestskej autobusovej dopravy, ktoré spájajú Zálesie predovšetkým s Bratislavou. Zastávky autobusov v obci sú situované pozdĺž súčasného koridoru cesty III/061004 a sú rovnomerne rozmiestnené po celej trase spomínanej komunikácie. Polohu zastávok a ich technické riešenie považujeme za dané.

V návrhu riešenia územného plánu uvažujeme s vybudovaním nových zastávok pozdĺž preložky cesty III/061004 a zachovaním existujúcich zastávok na území obce. Nové zastávky budú slúžiť predovšetkým na obsluhu nových rozvojových území. Po ich vybudovaní bude možné zokruhovať trasy hromadnej dopravy na území obce.

1.1.5 Dopad urbanistického návrhu na nárast intenzity dopravy

Urbanistický návrh predpokladá intenzívny rozvoj na riešenom území. Reaguje tak na súčasné požiadavky obyvateľov obce a širšieho okolia, ktorí majú záujem o prímestské bývanie v rodinných domoch a na zvýšený záujem majiteľov pozemkov (investorov) v dotyku zo zastavaným územím o zhodnotenie svojho majetku. Výstavba novej obytnej zástavby bude doplnená o príslušné zariadenia občianskej vybavenosti určenej predovšetkým pre obyvateľov obce. Vzhľadom na veľkosť navrhovaných plôch a na plánovaný počet novovybudovaných bytových jednotiek realizácia urbanistického návrhu je rozdelená do troch etáp.

Z dopravného hľadiska realizácia novej výstavby znamená nárast intenzity dopravy na existujúcej komunikačnej sieti. Aby sme mohli kvantifikovať tento nárast budeme vychádzať z počtu parkovacích miest pripadajúcich na jednu novú bytovú jednotku a z priemerného počtu jazd pripadajúcich na jedno parkovacie miesto. Pre každú novú bytovú jednotku budeme uvažovať s 2 parkovacími státiami a jedno parkovacie stojisko pre návštevníkov pripadá na 20 nových obyvateľov. Na každé státie budeme priemerne počítat 2 jazdy za deň. Takto dokážeme vyčíslit' odhadovaný nárast intenzity dopravy po realizácii navrhovanej zástavby. Kapacitná rezerva existujúcej komunikačnej siete predstavuje limit pre ďalšiu urbanizáciu. Detailné posúdenie výkonnosti existujúcej siete je nad rámec územného plánu aj z časového aj z finančného hľadiska, preto navrhujeme spracovanie Generelu dopravy po schválení územného plánu.

Navrhované plochy resp. byty zaradené do prvej etapy sa nachádzajú v intraviláne obce a s ich zástavbou počíta už dlhšiu dobu. Časť týchto plôch je už v súčasnosti vo výstavbe, alebo v príprave.

Navrhované plochy zaradené do druhej a tretej etapy predstavujú rozšírenie hranice zastavaného územia obce a ich realizácia je podmienená rozšírením miestnej komunikačnej siete. Z hľadiska širších vzťahov realizácia druhej a tretej etapy prichádza do úvahy až po zvýšení kapacity cesty I/61, po zvýšení priepustnosti križovatiek I/61-III/061004 a II/510-III/061004 a po vybudovaní diaľnice D4 vrátane plánovaného privádzča do obce Zálesie. Určenie presných podmienok, ktorých splnenie je nevyhnutné na začatie výstavby na plochách zaradených do jednotlivých etáp by malo byť predmetom Generelu dopravy, ktorý by posúdil plánovanú výstavbu na území obce Zálesie a okolitých obcí, pričom by komplexne a kvantifikoval celkový dopad na cestnú sieť. Tiež by mal definovať minimálne požiadavky na rozvoj cestnej siete tak, aby mohla byť plánovaná aj existujúca zástavba plynule obsluhovaná aj vo výhľadovom období. Ako podklad pre spracovanie takéhoto generelu v doleuvedenej tabuľke uvádzame vyčíslenie očakávaného nárastu intenzity dopravy spojenej s realizáciou jednotlivých rozvojových plôch na území obce Zálesie.

Tab. 17 Nárast intenzity dopravy v rozvojových lokalitách

| Lokalita/regulačná zóna | Počet byt. | Počet obyvateľov | Charakter zástavby | Počet parkovacích stojísk | Počet jazd za 24 hodín |
|--------------------------|------------|------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|
| Spolu: | - | - | - | 2 513 | 5 026 |
| Z toho I. etapa | 314 | 942 | RD | 679 | 1 358 |
| Z toho II. etapa | 506 | 1 518 | RD+BD | 1 089 | 2 178 |
| Z toho III. etapa | 820 | 1461 | RD | 769 | 594 |

1.1.6 Letecká doprava

Obec Zálesie leží v tesnom dotyku s letiskom M.R. Štefánika, ktoré do značnej miery limituje a ovplyvňuje rozvoj obce. Vplyvy letiska na územie sa dotýkajú hygienických podmienok a obmedzení určujúcich stavebný režim v časti k. ú. obce. Letisko je v prevádzke od roku 1951.

Letisko M.R. Štefánika patrí medzi najvýznamnejšie strategické verejné medzinárodné letiská. Dráhový systém tvoria dve na seba kolmé vzletové a pristávacie dráhy (VPD) RWY 04/22 (dĺžka 2 900 m, šírka 60 m) a RWY 13/31 (dĺžka 3 190 m, šírka 45 m).

Letisko M. R. Štefánika v zmysle Generelu letiska uvažuje s vybudovaním paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy VPD13L-31R so súčasnou dráhou 13-31, ktorá má byť situovaná smerom od vzťažného bodu letiska k obciam Ivanka pri Dunaji, Zálesie a Malinovo.

2.15 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.15.1 Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou je obec Zálesie napojená na Podhorský skupinový vodovod. Tento je dotovaný pitnou vodou z veľkokapacitného vodného zdroja šiestich studní v Šamoríne. Kapacita vodného zdroja Šamorín je $Q = 900$ l/s.

Výtlačným potrubím DN 500 je dopravovaná pitná voda do vodojemu v Bernolákove a po ceste zásobuje obce Most pri Bratislave, Malinovo, Zálesie a Ivanka pri Dunaji. Obec Zálesie je priamo napojená potrubím DN 150 na výtlačné potrubie DN 500 do Bernolákova v mieste medzi obcami Malinovo a Zálesie. Vzhľadom na to, že výtlačné potrubie DN 500 zásobuje horeuvedené obce, ktoré sa dynamicky rozvíjajú a tak potrubie nestačí kapacitne pokryť potrebu vody, sa v súčasnosti pripravuje rekonštrukcia zásobovacieho potrubia z ČS Podunajské Biskupice - Bernolákovo na DN 1000 TVLT dĺžky 13 000m. Stavba je v súčasnosti v štádiu projektovej prípravy.

Okrem hore uvedeného vodného zdroja Šamorín je ďalším zdrojom pre zásobovací systém Podhorského skupinového vodovodu aj vodný zdroj Kalinkovo.

Verejná vodovodná sieť je vybudovaná v prevažnej časti obce a v nových uliciach sa dobudováva. Vodovodná sieť v obci je v majetku obce a správe BVS, a.s. Bratislava.

Potreba pitnej vody pre obec Zálesie pre súčasnosť je určená podľa Zb. z. 684/ 2006, Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

- Počet obyvateľov: 1200 (údaj OÚ Zálesie)
- Špecifická potreba vody na obyvateľa: 135 l/obyv./deň
- Špecifická potreba vody pre základné vybavenie: 25 l/obyv./deň
- Priemerná denná potreba vody Q_p : $Q_p = 192,00 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,22 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody Q_m ($k_d=1,6$): $Q_m = 307,20 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,55 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody Q_h ($k_h=1,8$): $Q_h = 23,04 \text{ m}^3/\text{h} = 6,40 \text{ l/s}$
- Priemerná ročná potreba vody: $Q_{\text{ročné}} = 70\,080 \text{ m}^3$

Návrh riešenia

Urbanistický návrh rozvoja obce uvažuje s 21 lokalitami (1 - 21) rozšírenia obce. V lokalitách 1-14 a 17-20 sa ráta so zástavbou rodinnými domami a v lokalitách 15-16 so zástavbou bytovými domami a v každej lokalite so základnou vybavenosťou, v lokalite 21 s výrobnou zónou.

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách.

Výpočet potreby vody v tabuľke č. 20 je urobený podľa Zb. zákonov č. 684 Ministerstva životného prostredia SR zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Rozvoj obce v rozsahu návrhu urbanistického riešenia si vyžiada rozšírenie obecnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej pre jednotlivé lokality:

- Lokalita NB1, 2 DN 100 - 762,0 m
- Lokalita NB3, 6 DN 150 – 1351,0 m
DN 100 – 257,0 m
- Lokalita NB 4 DN 100 – 802,0 m
- Lokalita NB 5 DN 100 - 207,0 m
- Lokalita NB 7 DN 100 - 194,0 m

- Lokalita NB 8 DN 100 - 1 416,0 m
- Lokalita NB 9 DN 100 - 720,0 m
- Lokalita NB 10 DN 100 - 308,0 m
- Lokalita NB 11-18, NC 1-2 DN 150, DN 100 - 8372,0 m

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásoch mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu navrhujeme zaokružovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Výpočet potreby vody súčasnosť + rozvoj:

- Počet obyvateľov: 4500
- Špecifická potreba vody na obyvateľa: 135 l/obyv. deň; 145l/obyv.deň
- Špecifická potreba vody pre základné vybavenie: 25 l/obyv.deň
- Priemerná denná potreba vody Q_p : $Q_p = 739,27 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,77 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody Q_m ($k_d=1,6$): $Q_m = 1182,70 \text{ m}^3/\text{deň} = 13,69 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody Q_h ($k_h=1,8$): $Q_h = 85,40 \text{ m}^3/\text{h} = 23,78 \text{ l/s}$
- Priemerná ročná potreba vody: $Q_{\text{ročné}} = 269\,834 \text{ m}^3$

Závery

Závery vyplývajúce z horeuvedeného návrhu, výpočtu potrieb vody a na základe stanoviska prevádzkovateľa obecného vodovodu BVS, a.s. Bratislava k návrhu ÚPN obce:

- **Vzhľadom na skutočnosť, že kapacita jestvujúceho výtlačného potrubia Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500 je nedostatočná, rozvoj obce v rozsahu navrhovanom v ÚPN je podmienený modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500. Bez splnenie tejto požiadavky nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce.**
- Toto nové potrubie bude situované v súbehu so starým potrubím a trasovo bude prechádzať cez nové rozvojové lokality, bude treba preto rešpektovať ochranné pásmo šírka 5,0 m určené prevádzkovateľom (vyjadrenie zo dňa 2.6.2008).
- Vzhľadom na rozsiahlosť rozvojových lokalít, na ich obložnosť, ich vzdialenosť od jestvujúceho bodu napojenia (začiatok obce Zálesie), na dimenziu prívodného potrubia DN 150 a z toho vyplývajúce tlakové pomery v okrajových častiach obce, navrhujeme presunúť bod napojenia na nové výtlačné potrubie DN 1000, ktoré je bližšie k rozvojovým lokalitám. V bode napojenia navrhujeme osadiť odbočku DN 150, prípadne DN 200 s nosným zásobovacím potrubím cez stred rozvojových lokalít. Na odbočke navrhnuť a vybudovať vodomerovú šachtu s meracím zariadením pre celú obec.
- Pri podrobnom riešení rozvojových lokalít z hľadiska zásobovania pitnou vodou je potrebné navrhnuť dimenzie potrubí v nadväznosti pre jednotlivé lokality tak, aby vyhovovali potrebným tlakovým pomerom v obecnej vodovodnej sieti.

Tab. 20 Výpočet potreby vody podľa lokalít a etáp

| Por. čís. | Lokalita/regulačná zóna | Počet byt. | Počet obyv. | Počet pracov. | Charakter zástavby | Potreba vody | | | | | | q špec. | q špec. | kd | kh | Poznámka |
|---------------------------|-------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------|-------------------------------------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | | | Q _p - priemerná denná | | Q _m - maximálna denná | | Q _h - maximálna hodinová | | obyv. | vybav. | | | |
| | | | | | | m ³ /d | l/s | m ³ /d | l/s | m ³ /h | l/s | l/ob./d | l/ob./d | | | |
| 1. | NB1 | 15 | 45 | - | RD | 7,2 | 0,08 | 11,52 | 0,133 | 0,864 | 0,24 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 2. | NB2 | 30 | 90 | - | RD | 14,4 | 0,16 | 23,04 | 0,266 | 1,728 | 0,48 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 3. | NB3 | 40 | 120 | - | RD | 19,2 | 0,22 | 30,72 | 0,355 | 2,304 | 0,64 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 4. | NB4 | 30 | 90 | - | RD | 14,4 | 0,16 | 23,04 | 0,266 | 1,728 | 0,48 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 5. | NB5 | 15 | 45 | - | RD | 7,2 | 0,08 | 11,52 | 0,133 | 0,864 | 0,24 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 6. | NB6 | 45 | 135 | - | RD | 21,60 | 0,25 | 34,56 | 0,40 | 2,592 | 0,72 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 7. | NB7 | 45 | 135 | - | RD | 21,60 | 0,25 | 34,56 | 0,40 | 2,592 | 0,72 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 8. | NB8 | 48 | 145 | - | RD | 23,04 | 0,26 | 36,86 | 0,42 | 2,764 | 0,76 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 9. | NB9 | 32 | 95 | - | RD | 15,36 | 0,17 | 24,58 | 0,28 | 1,843 | 0,51 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 10. | NB10 | 35 | 105 | - | RD | 16,80 | 0,19 | 26,88 | 0,31 | 2,016 | 0,56 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 11. | NB11 | 20 | 60 | - | RD | 9,60 | 0,11 | 15,36 | 0,17 | 1,152 | 0,32 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 12. | NB12 | 49 | 147 | - | RD | 23,52 | 0,27 | 37,63 | 0,43 | 2,822 | 0,78 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 13. | NB13 | 121 | 363 | - | RD | 58,08 | 0,67 | 92,92 | 1,07 | 6,960 | 1,93 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 14. | NB14 | 45 | 135 | - | RD | 21,60 | 0,25 | 34,56 | 0,40 | 2,592 | 0,72 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 15. | NC1 | 75 | 225 | - | BD | 36,00 | 0,41 | 57,60 | 0,66 | 4,320 | 1,20 | 145 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 16. | NC2 | 75 | 225 | - | BD | 36,00 | 0,41 | 57,60 | 0,66 | 4,320 | 1,20 | 145 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 17. | NB15 | 150 | 450 | - | RD | 72,00 | 0,83 | 115,2 | 1,33 | 8,640 | 2,40 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 18. | NB16 | 140 | 450 | - | RD | 67,20 | 0,77 | 107,52 | 1,24 | 8,064 | 2,24 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 19. | NB17 | 55 | 165 | - | RD | 26,40 | 0,30 | 42,24 | 0,48 | 3,168 | 0,88 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 20. | NB18 | 100 | 300 | - | RD | 48,00 | 0,55 | 76,80 | 0,88 | 5,760 | 1,60 | 135 | 25 | 1,6 | 1,8 | - |
| 21. | NO1 | - | - | 45 | V | 5,76 | 0,06 | 9,22 | 0,10 | 0,120 | 0,03 | 125/55 | - | 1,6 | 1,8 | - |
| <i>Spolu výroba</i> | | - | - | 45 | - | 5,76 | 0,06 | 9,22 | 0,10 | 0,120 | 0,03 | - | - | - | - | - |
| <i>Spolu obyvateľstvo</i> | | - | 3 525 | - | - | 559,20 | 6,39 | 894,71 | 10,283 | 67,093 | 18,62 | - | - | - | - | - |
| Spolu | | 1 165 | 3 525 | 45 | - | 564,96 | 6,45 | 903,93 | 10,383 | 67,213 | 18,65 | - | - | - | - | - |

Lokality NB3, NB4, NB6 a NB10 sú čiastočne riešené (prebiehajúce dokumentácie na UR resp. SP)

Vzhľadom na počet obyvateľov v návrhu, ktorý presahuje 1000 obyv., je kd = 1,6

2.15.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

V obci Zálesie nie je vybudovaná celoobecná kanalizačná sieť. Splaškové vody sú v súčasnosti odvádzané do žúmp a domových čistiarní. Podľa koncepcie ÚP mali byť splaškové vody dopravované a čistené v ČOV Vrakuňa. V rámci riešenia odkanalizovania Malokarpatského regiónu bolo zahrnuté odkanalizovanie obce Zálesie do UČOV Vrakuňa s tým, že splaškové vody z obce budú sústreďované do ústrednej ČS v Zálesí, ďalej do ČS v Ivanke a odtiaľ spoločne dopravované do UČOV Vrakuňa. V súčasnosti je už vybudovaná časť systému odkanalizovania obce Zálesie a to ČS splaškových vôd v Zálesí, výtlačné potrubie DN 150, PVC do ČS Ivanka pri Dunaji. Zariadenia nie sú v prevádzke, lebo nie je zrealizovaný a zaústený zberač z obce.

V roku 2005 bol vypracovaný projekt pre stavebné povolenie firmou LEDEX (DAV - Projekt) na zberače A, B, C, ktoré boli realizované. Kanalizácia je v uliciach Starobystrická, Terchovská a Poľná. Sú to zberače A, B, C a nie sú v prevádzke.

Návrh riešenia

Podmienkou pre rozvoj obce v rozsahu urbanistického riešenia je vybudovanie obecnej kanalizačnej siete v plnom rozsahu.

V nových lokalitách navrhujeme viesť kanalizačné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete alebo v strede nových komunikácií .

Obecnú kanalizačnú sieť vrátane nových rozvojových lokalít navrhujeme riešiť koncepčne pre celú obec, ako kanalizáciu delenú splaškovú. Predpokladá sa, že vzhľadom na konfiguráciu terénu bude to kanalizačná sieť gravitačná v kombinácii s výtlačnými potrubiami a kanalizačnými čerpacími stanicami. Rozsah, dĺžky potrubí gravitačných aj výtlačných počet čerpacích staníc, počet šácht môže byť určený až po podrobnom zameraní územia a vypracovaní podrobnej projektovej dokumentácie na celú obecnú kanalizačnú sieť so zahrnutím rozvojových lokalít.

Pri návrhu splaškovej kanalizácie v nových lokalitách bude nutné rešpektovať už naprojektované a jestvujúce zariadenia.

Výpočet množstva odpadových vôd

Súčasnosť:

- počet obyvateľov: 1200 (údaj OÚ Zálesie)
- Priemerný denný prietok:
- $Q_{24} = 192,00 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,22 \text{ l/s}$
- Maximálny denný prietok:
- $Q_d = 307,20 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,55 \text{ l/s}$
- Maximálny hodinový prietok:
- $Q_{h\max} = 307,20 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,18 = 27,90 \text{ m}^3/\text{hod} = 7,75 \text{ l/s}$, $kh_{\max} = 2,18$
- Minimálny hodinový prietok:
- $Q_{h\min} = 307,20 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,60 = 7,68 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,13 \text{ l/s}$, $kh_{\min} = 0,60$
- Gročné = 70 080 m³

Návrh:

- počet obyvateľov: cca 5 000 (spolu súčasnosť + návrh)
- Priemerný denný prietok:
- $Q_{24} = 739,27 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,57 \text{ l/s}$
- Maximálny denný prietok:
- $Q_d = 1182,70 \text{ m}^3/\text{deň} = 13,70 \text{ l/s}$
- Maximálny hodinový prietok:
- $Q_{h\max} = 1182,70 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,02 = 99,54 \text{ m}^3/\text{hod} = 27,65 \text{ l/s}$, $kh_{\max} = 2,02$
- Minimálny hodinový prietok:
- $Q_{h\min} = 1182,70 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,60 = 29,57 \text{ m}^3/\text{hod} = 8,20 \text{ l/s}$, $kh_{\min} = 0,60$
- Gročné = 269 834 m³

Záver

Závery vyplývajúce z horeuvedeného návrhu, výpočtu potrieb vody a z odporúčaní prevádzkovateľa obecného vodovodu BVS, a.s. Bratislava:

- odvádzanie odpadových vôd je treba riešiť ako prísne delenú kanalizáciu, s vylúčením dažďových vôd v existujúcej aj projektovanej kanalizácii,
- pri projektovaní a budovaní obecnej kanalizácie a pri jej následnom zaústení do ústrednej ČS Zálesie, je nutné navrhnuť a realizovať meranie a reguláciu prietoku – množstva odpadových vôd, ktoré bude pritekať do tejto ČS.

2.15.3 Odvedenie dažďových vôd

Súčasný stav

Obec Zálesie patrí do povodia rieky Malý Dunaj a čiastkového povodia Šúrskeho kanála. Dažďové vody zo zastavaných oblastí a z komunikácií sú zvádzané otvorenými rigolmi pozdĺž komunikácií do horeuvedených príslušných tokov.

Návrh riešenia

Na všetkých nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov. Ich riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality. Pred vyustením do toku navrhujeme vybudovať zariadenie na zachytávanie nečistôt privádzaných z riešených území. Na pozemkoch jednotlivých rodinných domov a bytových domov navrhujeme vybudovať dažďové nádrže, z ktorých by sa voda používala na polievanie záhrad a zelene.

Záver

Závery vyplývajúce z horeuvedeného návrhu a z odporúčaní prevádzkovateľa obecného vodovodu BVS, a.s. Bratislava:

- jednotlivo pre každú nehnuteľnosť je treba zdokumentovať riešenie odvedenia zrážkových vôd, množstvo zrážkových vôd a zdokumentovať schopnosť vsaku do terénu.

2.15.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Obec Zálesie je zásobovaná elektrickou energiou z distribučného vzdušného vedenia 22 kV linka, ktorá je odbočkou z linky č. 435 v k. ú. Most pri Bratislave - Rača č. 414.

Uvedené vzdušné vedenie je v súčasnosti zásobované zo 110/22 kV transformovne Podunajské Biskupice, ktorého prierez je 3x95 AIFe. Zásobovanie odberateľov v celom katastrálnom území sa uskutočňuje prostredníctvom siedmich 22/0,4 kV transformačných staníc o celkovom inštalovanom výkone 2270 kVA.

Základné údaje:

Napäťová sústava:

VN: 3 fáz. str. 50 Hz, 22 000 V, IT

NN: 3+PEN, str. 50 Hz. 230/400V/ TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:

VN : krytmi, zábranou, umiest. mimo dosah

NN : izoláciou živých častí, krytmi, umiest. mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:

VN : zemnením

NN : samočinným odpojením napájania

Prostredie: 4.1.1. - aktívne, zložitá, vonkajšie

Uzemnenie: STN 33 2000-5-54

Meranie odberu el. energie: v elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejnoprístupnom mieste – v oplotení objektov

Vykurovanie a príp. TUV: na báze zemného plynu, stupeň elektrizácie „A

Tab. 18 Prehľad 22/0,4 kV transformačných staníc

| Obec | Č. TS | Označ. | Typ | Tr (kVA) | Vlastník |
|---------|---------|---------------|--------------|----------|----------|
| Zálesie | 074-001 | Obec 1 | stožiarová | 250 | ZSE |
| Zálesie | 074-002 | Obec 2 | stožiarová | 250 | ZSE |
| Zálesie | 074-003 | Hydináreň | 2,5 stípková | 250 | ZSE |
| Zálesie | 074-004 | PD | 2,5 stípková | 160 | cudzí |
| Zálesie | 074-005 | Jägerňa | 1-stípková | 100 | ZSE |
| Zálesie | 074-006 | Poľná | 2,5 stípková | 630 | ZSE |
| Zálesie | 074-007 | Lesná | kiosková | 630 | ZSE |
| Zálesie | 074-008 | Pri kríži | kiosková | 400 | ZSE |
| Zálesie | 074-009 | Zálesie domky | 1-stípková | 250 | ZSE |

Zdroj: ZE, a.s.

Návrh riešenia

Tab. 19 Energetická bilancia

| P. č. | Lokalita | Funkčné využitie | Počet RD | Pi /kW/ | ΣPi /kW/ | Pp /kW/ | ΣPp /kW/ | β | ΣPs /kW/ |
|---------------|----------|------------------|----------|---------|---------------|---------|----------|------|--------------|
| 1 | NB1 | RD | 15 | 15 | 225 | 6,5 | 97,5 | 0,23 | 22 |
| 2 | NB2 | RD | 30 | 15 | 450 | 6,5 | 195 | 0,23 | 45 |
| 3 | NB3 | RD | 40 | 15 | 600 | 6,5 | 260 | 0,23 | 60 |
| 4 | NB4 | RD | 30 | 15 | 450 | 6,5 | 195 | 0,23 | 45 |
| 5 | NB5 | RD | 15 | 15 | 225 | 6,5 | 97,5 | 0,23 | 22 |
| 6 | NB6 | RD | 45 | 15 | 675 | 6,5 | 292,5 | 0,23 | 67 |
| 7 | NB7 | RD | 45 | 15 | 675 | 6,5 | 292,5 | 0,23 | 67 |
| 8 | NB8 | RD | 48 | 15 | 720 | 6,5 | 312 | 0,23 | 72 |
| 9 | NB9 | RD | 32 | 15 | 480 | 6,5 | 208 | 0,23 | 48 |
| 10 | NB10 | RD | 35 | 15 | 525 | 6,5 | 227,5 | 0,23 | 52 |
| 11 | NB11 | RD | 20 | 15 | 300 | 6,5 | 130 | 0,23 | 30 |
| 12 | NB12 | RD | 49 | 15 | 735 | 6,5 | 318,5 | 0,23 | 73 |
| 13 | NB13 | RD | 121 | 15 | 1815 | 6,5 | 786,5 | 0,23 | 180 |
| 14 | NB14 | RD | 45 | 15 | 675 | 6,5 | 292,5 | 0,23 | 67 |
| 15 | NC1 | BD+OV | 75 | 15 | 1125 | 6,5 | 487,5 | 0,23 | 112 |
| 16 | NC2 | BD+OV | 75 | 15 | 1125 | 6,5 | 487,5 | 0,23 | 112 |
| 17 | NB15 | RD | 150 | 15 | 2250 | 6,5 | 975 | 0,23 | 224 |
| 18 | NB16 | RD | 140 | 15 | 2100 | 6,5 | 910 | 0,23 | 209 |
| 19 | NB17 | RD | 55 | 15 | 825 | 6,5 | 357,5 | 0,23 | 82 |
| 20 | NB18 | RD | 100 | 15 | 1500 | 6,5 | 650 | 0,23 | 150 |
| 21 | NO1 | V | - | - | 830 | - | - | - | 300 |
| Spolu: | | | - | - | 18 035 | - | - | - | 2 039 |

Technické riešenie

Napojenie nových odberov na sieť energetiky - distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie. V zmysle výkonových požiadaviek uvedených v predmetnej žiadosti, zašle distribučná spoločnosť investorovi návrh Zmluvy o pripojenie s definovaním podmienok pripojenia a príslušným pripojovacím poplatkom. Pripojovací poplatok bude vypočítaný podľa platných vykonávacích predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Náklady spojené s privedením výkonu do daného bodu znáša príslušná distribučná spoločnosť. Investor znáša len náklady dané pripojovacím poplatkom a realizáciou prípojky ku skrini merania.

NN distribučné rozvody

Distribučné rozvody pre jednotlivé lokality budú riešené NN zemnými káblami. Káblová sieť je riešená káblami jednotného prierezu typu 1-NAYY 4x240, ktoré budú uložené v zelených pásoch príp. v chodníkoch navrhovaných lokalít. Káble budú slučkované v hlavných rozpojovacích a istiacich skrinách PRIS, čím sa dosiahne ich vzájomné zokruhovanie a možnosť napájania z viacerých zdrojov.

Domové prípojky jednotlivých rodinných domov budú realizované NN káblami NAYY 4x25, lúčovito vyvedenými z navrhovaných skríň PRIS a ukončenými v elektromerových rozvádzačoch objektov. Elektromerové rozvádzače budú osadené na verejne prístupnom mieste - v oplotení objektov.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie pre riešené územia je navrhované káblom jednotného prierezu NAYY 4x16. Napojenie navrhovaných parkových stožiarov VO bude realizované slučkovaním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Stožiare budú situované min. 40cm od okraja obrubníka plánovanej komunikácie vo vzájomnej vzdialenosti 25 - 30m.

Prekládky VN vedení lokalita NB4, NB5

Existujúce VN vzdušné vedenie – prípojky k TS č. 074-001-Obec a k TS 074-004-JRD kolidujúce s výstavbou v lokalite NB4 a NB5 bude zakabelizované. Kabelizácia VN vedenia je riešená 22kV káblovým vedením odbočujúcim v priestore odbočky VN prípojky pre TS 074-006 a jeho súčasťou bude výmena predmetných transformačných staníc za kioskové TS. Navrhovaný kábel bude slučkovaný TS 074-004, TS 074-001 a bude ukončený v existujúcej kioskovej TS 074-008 Pri Kríži. Po dobudovaní predmetného káblového vedenia bude možné existujúce vzdušné prípojky pre TS 074-001 a 074-004 zdemontovať.

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením v jednotlivých lokalitách:

Prekládky VN vedení lokalita NB16

- Výchľadová kabelizácia VN vzdušného vedenia č. 414

Lokalita NB1, NB2

Napojenie bude riešené rozšírením existujúcej NN siete napájanej z existujúcej TS 074-009 Zálesie Domky a z TS 041-005 Mostecká, s možnosťou posilnenia NN siete na existujúcu TS 041-001 IBV Malinovo.

Lokalita NB3 + Agroturistika

Existujúca TS 074-004 JRD bude zdemontovaná a nahradená novou kioskovou TS s transformátorom 1x630kVA. TS bude napojená 22kV káblovým vedením, ktoré bude v nej slučkované a povedie ďalej v smere na existujúcu TS 074-001. Z TS bude NN káblami napojený areál určený pre agroturistiku a zároveň z nej budú vyvedené nové vývody do stavebnej lokality, ktoré budú zokruhované s existujúcou NN sieťou

Lokalita NB4, NB6

Existujúca stožiarová TS 074-001 bude zdemontovaná a vymenená za kioskovú TS. Zároveň bude prezbrojená z pôvodného výkonu 250kVA na výkon 630kVA. TS bude napojená 22kV káblovým vedením od TS 074-001, ktoré bude v nej slučkované a povedie ďalej v smere na existujúcu TS 074-008 Pri Kríži (cez novonavrhovanú TS v lokalite NB8). Z TS budú napojené existujúce NN odbery a zároveň z nej budú napojené nové rodinné domy lokality.

Lokalita NB5

Napojenie bude riešené rozšírením existujúcej NN siete a vyvedením samostatného NN vývodu z existujúcej TS 074-006 Poľná.

Lokalita NB7, NB8, NB9

Pre potreby napojenia bude vybudovaná nová samostatná transformačná stanica TS 2 s transformátorom 400kVA. Transformačná stanica bude napojená VN káblovým vedením, od vymenenej TS 074-001 Obec, ktoré bude v nej slučkované a povedie ďalej v smere na exist. TS 074-008 Pri Kríži. Z TS budú následne vyvedené nové vývody, ktoré budú zokruhované s existujúcou NN sieťou.

Lokalita NB10, NB11

Existujúca kiosková TS 074-008 Pri kríži bude prezbrojená z pôvodného výkonu transformátora 400kVA na 630kVA. Do TS bude zaústené káblové VN vedenie, čím sa dosiahne zokruhovanie VN siete v rámci obce Zálesie. Napojenie odberov lokality bude riešené samostatnými NN káblovými vývodmi z predmetnej TS.

Lokalita NB12, NB13

Existujúca kiosková TS 074-002 bude zdemontovaná a prezbrojená z pôvodného výkonu transformátora 250kVA na 630kVA. Napojenie odberov lokality bude riešené samostatnými NN káblovými vývodmi z predmetnej TS a zokruhovaním s existujúcou NN sieťou.

Lokalita NB14

Napojenie lokality bude riešené novými káblovými vývodmi z existujúcej TS 074-007 Lesná. VN vzdušná prípojka realizovaná vzdušným káblovým vedením DISTRI 3 x 50 + 50 bude zakabelizovaná.

Lokalita NB15, NB 16, NC1, NC2

Existujúca TS 074-005 Jágerovňa bude zdemontovaná a vymenená za kioskovú TS. Pôvodný transformátor bude vymenený zo 100kVA na 630kVA. Transformačná stanica bude napojená z kabelizovaného VN vedenia. Z TS budú následne vyvedené nové NN vývody, ktoré budú vzájomne zokruhované.

Lokalita NB16, NB17

Pre potreby napojenia bude vybudovaná nová samostatná transformačná stanica TS 3 s transformátorom 400kVA. Transformačná stanica bude napojená VN káblovým vedením, ktoré bude v nej slučkované a povedie ďalej v smere na existujúce VN vzdušné vedenie. Z TS budú následne vyvedené nové vývody NN, ktoré budú vzájomne zokruhované.

Lokalita NB18, NO1

Pre potreby napojenia bude vybudovaná nová samostatná transformačná stanica TS 1 s transformátorom 630kVA. Transformačná stanica bude napojená VN káblovým vedením, predĺžením vetvy od TS 074-004.

2.15.5 Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Obec Zálesie je zásobovaná plynom prostredníctvom VTL prípojky plynu DN 80/4,0 MPa ktorá je napojená na VTL plynovod Bratislava - Sereď DN 500 PN 40, v severnej časti obce pri cintoríne cca 100m od komunikácie III/0614. Ochranné pásmo VTL prípojky je v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike 4 m na každú stranu, bezpečnostné pásmo je 20 m na každú stranu.

Distribúcia zemného plynu sa uskutočňuje prostredníctvom stanice VTL/STL RS - 1200/2/1, ktorá je situovaná pri cintoríne. cca 100 m od komunikácie III/0614 – Malinovská cesta a cca 4 m osove od plota cintorína. Ochranné pásmo regulačnej stanice je 8 m a bezpečnostné pásmo 50 m. Z regulačnej stanice je vedená hlavná STL sieť, ktorá je vybudovaná s prierezom DN 80/0,1 MPa.

Z uvedenej regulačnej stanice plynu je zásobovaná obec strednotlakovým rozvodom plynu, a to hneď za regulačnou stanicou plynu, je to STL potrubie - DN 80- 90 kPa. Ochranné pásmo je 1 m na každú stranu; bezpečnostné pásmo je 10 m na každú stranu.

Návrh riešenia

Návrh spotreby zemného plynu novonavrhovaných lokalít pre zástavbu rodinnými domami bol vypracovaný v súlade so smernicou SPP pre vypracovanie generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít apríl/2004. Obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami 12° C. Pre rodinnú zástavbu je uvažované s potrebou zemného plynu 1,4 m³/hod. na jeden rodinný dom. Ročná spotreba zemného plynu je uvažovaná 3 500 m³/rok.

Vzhľadom na rozsah rozvojových lokalít je potrebné spracovať nový generel plynofikácie v obci.

V nasledovnej tabuľke sú zoradené nárasty potreby zemného plynu podľa jednotlivých lokalít.

Tab. 20 Potreba plynu v rozvojových lokalitách

| P. č. | Lokalita | Navrhované funkčné využitie | Rozloha (ha) | Potr. plynu m3/h | Spotreb. plynu m3/r. |
|---------------|----------|-----------------------------|---------------|------------------|----------------------|
| 1 | NB1 | RD | 1,07 | 21,00 | 52 500 |
| 2 | NB2 | RD | 5,90 | 48,00 | 120 000 |
| 3 | NB3 | RD | 7,09 | 56,00 | 140 000 |
| 4 | NB4 | RD | 4,01 | 42,00 | 105 000 |
| 5 | NB5 | RD | 1,21 | 21,00 | 52 500 |
| 6 | NB6 | RD | 5,81 | 63,00 | 157 500 |
| 7 | NB7 | RD | 5,70 | 64,00 | 160 000 |
| 8 | NB8 | RD | 7,87 | 83,00 | 207 500 |
| 9 | NB9 | RD | 4,27 | 53,00 | 132 500 |
| 10 | NB10 | RD | 3,85 | 35,00 | 87 500 |
| 11 | NB11 | RD | 2,60 | 31,00 | 77 500 |
| 12 | NB12 | RD | 9,52 | 82,00 | 205 000 |
| 13 | NB13 | RD | 9,00 | 80,00 | 200 000 |
| 14 | NB14 | RD | 4,32 | 42,00 | 105 000 |
| 15 | NC1 | BD | 7,43 | 9,00 | 22 500 |
| 16 | NC2 | BD | 10,52 | 9,00 | 22 500 |
| 17 | NB15 | RD | 18,32 | 105,00 | 262 500 |
| 18 | NB16 | RD | 22,65 | 120,00 | 262 500 |
| 19 | NB17 | RD | 9,17 | 82,00 | 205 000 |
| 20 | NB18 | RD | 10,48 | 93,00 | 232 500 |
| 21 | NO1 | Výroba 45 prac. | 7,10 | 7,00 | 17 500 |
| Spolu: | | | 157,89 | 1 146 | 2 695 000 |

2.15.6 Odpadové hospodárstvo

Súčasný stav

Obec v súčasnosti vyváža odpad na jestvujúcu riadenú skládku komunálneho odpadu v Senci. Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu ako aj surovín zo separovaného zberu (sklo, plasty - fľaše) zabezpečuje firma Brantner SOBA, s.r.o. Likvidáciu elektronického odpadu zabezpečuje RNDr. Peter Debnár - S.L.O. v Trnave. Na základe dostupných údajov z ročných výkazov o produkcii odpadu možno skonštatovať, že produkcia komunálneho odpadu sa za posledné dva roky zvýšila o 23 %.

Tab. 21 Prehľad nakladania s odpadmi v rokoch 2005 a 2007

| Názov odpadu | Rok 2005 (t) | Rok 2007 (t) | Spracovateľ |
|-----------------------|--------------|--------------|------------------------------------|
| Zmes. komunálny odpad | 271,50 | 352,33 | Brantner SOBA, s.r.o., Senec |
| Sklo | - | 3,60 | Brantner SOBA, s.r.o., Senec |
| Plasty - fľaše | - | 1,80 | Brantner SOBA, s.r.o., Senec |
| Elektronický šrot | 1,00 | 1,00 | RNDr. Peter Debnár - S.L.O, Trnava |

Zdroj: OcÚ, 2008

Z hľadiska negatívnych vplyvov na životné prostredie predstavuje plocha starej neriadenej skládky odpadu starú environmentálnu záťaž. Skládku o rozlohe cca 3 ha sa nachádza v juhozápadnom cípe zastavaného územia pri bývalom poľnohospodárskom družstve. Skládku vznikla ukladaním odpadu nezisteného pôvodu do štrkovej jamy, ktorá je v súčasnosti takmer zarovnaná s povrchom a zarastená ruderalnými spoločenstvami.

Skládka odpadu bola zaevidovaná v roku 2007 v rámci projektu Systematickej identifikácie environmentálnych záťaží Slovenskej republiky (MŽP SR) a zaradená do Registra záťaží ako stará environmentálna záťaž. Environmentálnu záťaž predstavuje znečistenie horninového prostredia ako aj podzemných vôd, ktorého negatívne vplyvy na životné prostredie môže pôsobiť niekoľko desiatok rokov.

Nakoľko skládka odpadu predstavuje divokú, čiernu skládku, ktorá nebola nikdy monitorovaná, nie je možné jednoznačne určiť jej vplyvy na horninové prostredie ako aj podzemné vody. Pre ďalšie využitie územia by bolo potrebné environmentálne zhodnotenie záťaže na základe podrobného geologického a hydrogeologického prieskumu.

Na základe dostupných informácií nemožno dostatočne zhodnotiť riziká vyplývajúce z environmentálnej záťaže, preto územie nie je vhodné na funkciu bývania. Uvedené územie sa navrhuje zrevitalizovať a výhľadovo využiť ako voľná plocha so športovo - rekreačno - oddychovou funkciou s plochami parkovo upravenou zeleňou.

Návrh riešenia

Pre optimálne materiálové zhodnocovanie odpadov je potrebné zabezpečiť separovaný zber odpadov vo výrobnej a komunálnej sfére. V okrese Senec je v zmysle POH okresu potrebné:

- zvýšiť separáciu biologicky rozložiteľných odpadov v domácnostiach,
- zhromažďovať biologicky rozložiteľné odpady oddelene, podporovať ich kompostovanie na pozemku pôvodcov tohto odpadu a následne využitie kompostu vo vlastnej záhrade,
- vybudovať zberné dvory (v prípravnej fáze sú zariadenia v Senci, Tomášove, Rovinke a Dunajskej Lužnej,)
- využívať na skládke SOBA s.r.o. a PETMAS dotriedňovacie zariadenie (papier, sklo, plasty),
- zriadiť viac recyklačných zariadení na materiálové zhodnocovanie stavebného odpadu,
- rekultivácia čiernej skládky s návrhom na plochy parkovo upravenej zelene.

2.15.7 Pošta a telekomunikácie

Pošta

V súčasnosti sú poštové služby v obci zabezpečované prostredníctvom pošty v Ivanke pri Dunaji.

Telekomunikácie

V súčasnosti sú účastníci v obci z hľadiska telefonizácie zaradení do regionálnej oblasti RO Bratislava. Katastrálnym územím obce je vedený 2x kábel + 2x HDPE a optický kábel.

2.16 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

2.16.1 Ovzdušie

Súčasný stav

Znečistenie ovzdušia tuhými a plynnými polutantami

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor ochrany ovzdušia, na základe § 9, ods. 3 zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) v znení zákona č. 245/2003 Z. z. uverejňuje vymedzenie oblastí riadenia kvality ovzdušia. Riešené územie nebolo zaradené medzi takéto oblasti z hľadiska úrovne znečistenia.

Vplyv na kvalitu životného prostredia v k. ú. nie je možné kvantifikovať, nakoľko nie je v oblasti žiadna monitorovacia stanica.

Riešené katastrálne územie sa podľa environmentálnej regionalizácie radí do 4. stupňa úrovne životného prostredia medzi územia s narušeným prostredím. Tento nepriaznivý stav vyplýva z blízkosti hlavného mesta Bratislava, priemyslu a automobilovej dopravy.

Hlavnými zdrojmi znečistenia ovzdušia v širšom záujmovom území, ktoré majú dosah na riešené územie sú bodové zdroje priemyselných prevádzok v Bratislave a Šamoríne. Ide najmä o chemický priemysel a energetiku. Z hľadiska priestorového rozloženia, najvyššia produkcia znečisťujúcich látok je zo zdrojov v okrese Bratislava II (Podunajské Biskupice, Ružinov, Vrakuňa), pričom rozhodujúce sú zdroje Slovnaft-u, a.s. a Bratislavskej teplárenskej, a. s. Zmieňované zdroje znečisťujú ovzdušie najmä tuhými znečisťujúcimi látkami (TZL) a SO₂ a NO_x.

V katastrálnom území sa nenachádzajú žiadne zdroje znečisťovania zaradené do kategórie veľkých zdrojov znečistenia ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia.

Lokálnym zdrojom znečistenia ovzdušia v obci a jeho bezprostrednom okolí je automobilová doprava. V jej dôsledku dochádza k znečisťovaniu ovzdušia NO_x, CO a k sekundárnej prašnosti. Tento problém je markantný najmä v častiach kde prebieha výstavba RD.

Splynofikovaním všetkých energetických zdrojov v obci sa eliminoval, resp. v maximálnej miere minimalizoval vplyv znečistenia ovzdušia z komunálnych zdrojov.

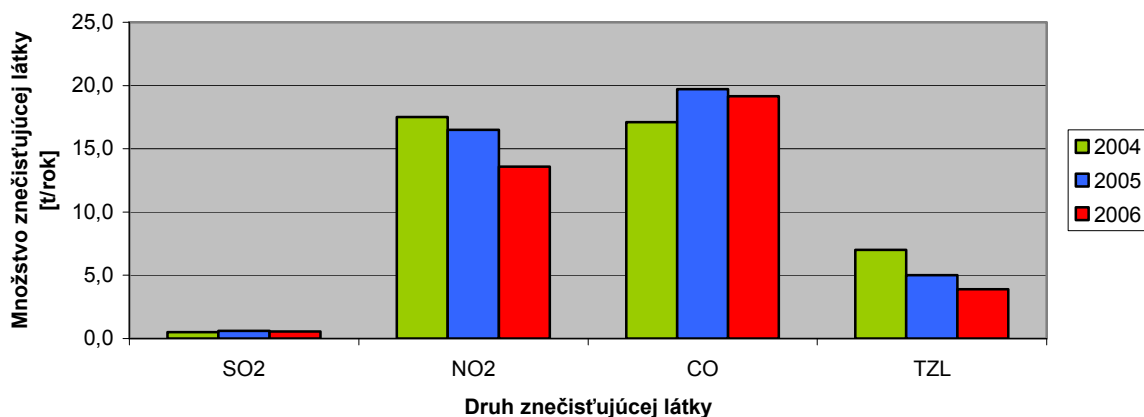
Za zdroj znečistenia ovzdušia možno označiť i poľnohospodársku výrobu. Používanie agrochemikálií, prašnosť a živočíšna výroba v susedných k. ú. (zaťažuje územie najmä pachmi) nepriaznivo vplyvajú na kvalitu ovzdušia.

Tab. 22 Množstvo emisií základných znečisťujúcich látok zo stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia v okresoch v rokoch 2004 až 2006 (t/rok)

| Okres | rok | SO ₂ | NO ₂ | CO | TZL |
|-----------------|------|-----------------|-----------------|-------|-------|
| Senec | 2004 | 0,5 | 17,5 | 17,1 | 7,0 |
| | 2005 | 0,6 | 16,5 | 19,7 | 5,0 |
| | 2006 | 0,5 | 13,6 | 19,1 | 3,9 |
| Bratislava II | 2004 | 9 693,1 | 4 011,1 | 765,5 | 318,7 |
| | 2005 | 9 105,2 | 3 478,8 | 655,6 | 304,0 |
| | 2006 | 11 589,8 | 3 390,4 | 666,0 | 268,8 |
| Galanta | 2004 | 290,6 | 139,8 | 68,6 | 20,8 |
| | 2005 | 256,1 | 142,4 | 70,0 | 24,2 |
| | 2006 | 270,4 | 145,4 | 72,1 | 25,1 |
| Dunajská Streda | 2004 | 399,7 | 135,5 | 47,8 | 86,5 |
| | 2005 | 308,8 | 205,5 | 53,8 | 89,5 |
| | 2006 | 314,7 | 203,7 | 47,6 | 89,6 |

Zdroj: NEIS, 2007

Vývoj množstva emisií základných ZL zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v okrese Senec v rokoch 2004 - 2006



Z uvedeného grafu vývoja množstva emisií základných znečisťujúcich látok zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v okrese Senec v rokoch 2004 – 2006, vyplýva že množstvo SO₂ sa pohybuje na rovnakých hodnotách, avšak dochádza k znižovaniu množstva NO₂, TZL, CO a SO₂.

Zaťaženie prostredia prašnosťou

Za zdroj prašnosti možno považovať lokality s intenzívnou výstavbou rodinných domov, ktoré sa nachádzajú najmä v centre intravilánu.

Zaťaženie prostredia zápachom

Zdroje zápachu nie sú v obci evidované.

Riešené územie patrí podľa environmentálnej regionalizácie do 4. stupňa úrovne životného prostredia - územia s narušeným prostredím. Tento nepriaznivý stav vyplýva z blízkosti hlavného mesta Bratislava, priemyslu a automobilovej dopravy. V zmysle ochrany ovzdušia je potrebné:

- rešpektovať limity vyplývajúce zo zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších a nadväzujúcich predpisov,
- systematické znižovanie emisií základných látok znečisťujúcich ovzdušie (SO₂, NO_x, CO, tuhých látok) s orientáciou na najväčších znečisťovateľov,
- pre vybrané veľké zdroje - vypracovanie národných programov zameraných na zníženie emisií oxidu uhličitého a ostatných plynov vyvolávajúcich skleníkový efekt,
- vzhľadom na prebiehajúcu intenzívnu výstavbu uplatňovať všetky dostupné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov na ovzdušie.

2.16.2 Voda

Súčasný stav

Kvalita povrchovej vody

Z údajov o kvalite vody v sledovaných tokoch záujmového územia možno konštatovať, že situácia nie je priaznivá. Takmer všetky sledované toky v širšom záujmovom území sú silne až veľmi silne znečistené (jednotlivé ukazovatele nadobúdajú hodnoty III.-V.). K najviac znečisteným vodným tokom územia patrí Čierna voda, Malý Dunaj a Dunaj. Hlavnými zdrojmi znečistenia povrchových vôd regiónu sú bodové zdroje znečistenia - priemyselne prevádzky Slovnaft a. s., Istrochem, o. z. Bratislava, ČOV Vrakuňa, vplyv urbanizácie - BVS Bratislava, Senec. Nekontrolovateľnými zdrojmi znečistenia vôd, najmä podzemných je tiež poľnohospodárska výroba - splach agrochemikálií, priesaky exkrementov, urbanizácia - priesaky nevodotesných žump a priesaky zo skladovania odpadov a pod.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti môžeme kvalitu vody Malého Dunaja hodnotiť ako nízku a Malý Dunaj môžeme označiť ako tok so značne znehodnotenou vodou. Kvalita vody v Malom Dunaji bola podľa hodnotenia SHMÚ v rokoch 2002-2003 a 2005 - 2006 v odbernom mieste Malý Dunaj - Malinovo nasledovná:

Tab. 23 Prehľad kvality vody toku Malý Dunaj

| Skupina ukazovateľov | 2002-2003 | 2005-2006 |
|---|--------------------|---------------------|
| skupina ukazovateľov kyslíkového režimu | II. trieda kvality | I. trieda kvality |
| skupina zákl. fyzikálno - chemických ukazovateľov | II. trieda kvality | II. trieda kvality |
| skupina nutričov | IV. trieda kvality | IV. trieda kvality |
| skupina biologických ukazovateľov | IV. trieda kvality | III. trieda kvality |
| skupina mikrobiologických ukazovateľov | IV. trieda kvality | III. trieda kvality |
| skupina mikropolutantov | IV. trieda kvality | IV. trieda kvality |

Zdroj: Kvalita povrchových vôd Slovenska 2002-2003 a 2005-2006, SHMÚ

Z uvedených údajov vyplýva, že kvalita vody v toku Malý Dunaj sa v posledných rokoch mierne zlepšila. K zlepšeniu došlo v skupine ukazovateľov kyslíkového režimu, biologických a mikrobiologických ukazovateľov.

Kvalita podzemnej vody

Kvalitu podzemných vôd sleduje SHMÚ v jednotlivých hydrogeologických rajónoch. Sú to podľa určitých kritérií vymedzené územia, v ktorých prevažuje jednotný obeh podzemnej vody určitého typu. Z roku 2003 platia pre Zálesie údaje z jedného sledovaného úseku SHMÚ:

Pririečna zóna Malého Dunaja

Podzemné vody tejto oblasti dosahujú vyššie hodnoty mineralizácie. Pre celú oblasť sa hodnoty pohybujú nad 700 mg/l. V oblasti prevláda vápenato – hydrogén - uhličitanový typ vôd.

Hydrogénuhličitaný tvoria hlavnú časť aniónov vo vzorkách podzemných vôd v tejto oblasti. Ďalšie anióny, ako chloridy a sírany holi namerané iba v koncentráciách, ktoré neprekračujú limitné hodnoty dané normou STN 757111. V prípade zlúčenín dusíka bola viac krát prekročená hodnota dusitanov, v objekte Jelka 603191 (0,25 mg/l).

Koncentrácie celkového železa a mangánu sú podobne ako v ostatných častiach Žitného ostrova tak aj v tejto časti merané v nadlimitných hodnotách takmer vo všetkých objektoch. Maximálna koncentrácia celkového železa (2,85 mg/l) bola nameraná v objekte Okoč- Aszod. Maximálna koncentrácia mangánu (0,86 mg/l) bola nameraná v lokalite Vlky.

Zo skupiny ťažkých kovov holi namerané nadlimitné koncentrácie v prípade niklu v objektoch Vlky a Jelka s maximálnou hodnotou 63 mg/l a v prípade olova v objekte Malinovo 14 mg/l.

Prítomnosť znečistenia organickými látkami, ktoré pochádzajú z antropogénnej činnosti, indikujú nadlimitné hodnoty CHSKMn a fenolov prchajúcich s vodnou parou. CHSKMn bola prekročená v lokalite Okoč- Aszod s maximálnou koncentráciou 4,8 mg/l. Koncentrácia fenolov prchajúcich s vodnou parou bola prekročená vzhľadom k norme pre pitnú vodu s maximálnou nameranou hodnotou 0,1 mg/l v objekte Okoč- Aszod.

Oblasť patrí do významného kolektoru podzemných vôd, ktorý slúžil na zásobovania obyvateľstva pitnou vodou.

V zmysle ochrany vôd je potrebné:

- rešpektovať ochranu vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- zabezpečiť celoplošné napojenie obce na kanalizačnú sieť, aby sa v čo najväčšej miere obmedzil negatívny vplyv žúmp na horninové prostredie ako aj vodné zdroje,
- eliminovať kontamináciu povrchových i podzemných vôd poľnohospodárskou výrobou preferovaním ekologického poľnohospodárstva,
- rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd,
- rešpektovať a zohľadniť vodohospodársky významné oblasti – rozsah a režim Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova podľa § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- doplnenie a posilnenie brehových porastov druhmi vhodnými pre dané stanovišťa, najmä v južnej časti územia v meandri toku Malý Dunaj,
- odstránenie nelegálnych skládok popri toku Malého Dunaja a zabránenie vzniku nových skládok.

2.16.3 Pôda

Súčasný stav

Kvalita pôdy patrí medzi najvýznamnejšie faktory využívania a rozvoja územia. Medzi hlavné negatívne faktory, ktoré ovplyvňujú environmentálnu funkciu pôd, patria najmä zhutňovanie, acidifikácia, neuvážené meliorácie a rekultivácie, nadmerná chemizácia, emisno-imisná kontaminácia a zvyšujúca sa erózia.

Okrem degradačných faktorov znižujúcich kvalitu pôdy dochádza i k jej prevodu na nepoľnohospodárske účely. Výstavbou sú ohrozené najmä kvalitné poľnohospodárske pôdy v okolí sídiel.

Na plošnej kontaminácii pôd sa najväčšou mierou podieľajú najmä nasledujúce činitele:

- výskyt prirodzenej kontaminácie pôd rizikovými prvkami z geochemických anomálií,
- vplyv globálnych emisií pochádzajúci prevažne zo zahraničných zdrojov, ktorý sa prejavuje zvýšeným obsahom Cd, Pb, Cr, As,
- vplyv vnútroštátnych zdrojov s lokálnym až regionálnym dosahom z rôznych druhov priemyslu,
- vplyv poľnohospodárstva (najmä obsah Cd z fosforečných hnojív, ako aj priemyselné komposty a kaly z ČOV),
- vplyv emisií z dopravných prostriedkov.

Potenciálnymi bodovými zdrojmi znečistenia pôd môžu byť čierne (príp. riadené) skládky odpadov a to na poľnohospodárskom ako aj lesnom pôdnom fonde. V okolí týchto skládok sa môžu koncentrovať neznáme a často veľmi toxické látky.

Podľa mapy kontaminácie pôd (Čurlík, J. a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) sa riešené územie nachádza v kategórii nekontaminovaných pôd.

Katastrálne územie Zálesie sa nachádza v jednej z najproduktívnejších oblastí Slovenskej republiky a preto je potrebné:

- v zmysle zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy rešpektovať poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdy – ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny,
- zachovať existujúce maloplošné bloky polí v západnej časti územia pri regionálnom biocentre Biela voda
- eliminovať pestovanie monokultúr zavedením osevných postupov so striedaním plodín,
- v miestach kontaktu ornej pôdy s prvkami územného systému ekologickej stability prejsť k menšej parcelácii a zmene využívania - vytvoriť tzv. pufrovaciu zónu z lúčnych porastov a maloblokovej ornej pôdy (lokality v severnej a severovýchodnej časti územia),
- obmedziť záber kvalitnej ornej pôdy na nepoľnohospodárske účely najmä v severnej časti územia,
- obmedziť používanie agrochemikálií.

2.16.4 Rizikové faktory

Súčasný stav

Seizmické riziko

Z hľadiska rizika seizmicity patrí riešené územie do oblasti 6 makro seizmickej intenzity MSK – 64 podľa normy STN 73 00 36. Vzhľadom na nízke riziko seizmicity územia nie je potrebná realizácia žiadnych opatrení na zabezpečenie funkčnosti a bezpečnosti stavieb.

Radónové riziko

Ožiarenie z radónu, resp. z jeho dcérskych produktov rozpadu je jedným z hlavných faktorov, ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách.

Podľa mapy Prognóza radónového rizika (Čížek, P. a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) sa severná časť katastrálneho územia nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom a južná časť územia sa nachádza v oblasti s nízkym rizikom.

Prírodná rádioaktivita hornín

Prírodné zdroje rádioaktivity sú súčasťou prírodného prostredia. Patrí k nim kozmické žiarenie a prirodzená rádioaktivita hornín, hydrosféry a atmosféry. Prirodzená rádioaktivita hornín je v podstate podmienená prítomnosťou K, U a Th. Tieto prvky emitujú gama žiarenie a podmieňujú vonkajšie ožiarenie. Horniny používané ako stavebné suroviny sa stávajú zdrojom radiácie v budovách. Z tohto hľadiska je posúdenie rádioaktivity stavebných surovín a stavebných materiálov veľmi významné a je ho potrebné sústavne sledovať. Požiadavky na zabezpečenie radiačnej ochrany stanovuje vyhláška č. 12 Ministerstva zdravotníctva SR z 13. decembra 2000. Možno skonštatovať, že s aspektu prírodnej rádioaktivity hornín okolie obce Zálesie patrí medzi málo zaťažené oblasti v rámci Slovenska.

Z hľadiska seizmického rizika a prírodnej rádioaktivity hornín nevyplývajú v katastrálnom území žiadne riziká, ktoré by mohli ohroziť životné prostredie ani ľudské obydlia.

Severná časť územia sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom, preto je potrebné pri novej výstavbe predchádzať škodlivým účinkom radónu predovšetkým lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom realizácie stavieb.

2.17 VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

V k. ú. obce Zálesie sa nachádza evidované ložisko nevýhradného nerastu „4311 – Most na Ostrove III, štrkopiesky a piesky - štrky“.

2.18 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Súčasná využitie územia

Tab. 24 Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie v k. ú. Zálesie

| Druh pozemku | Výmera | | |
|-----------------------|--------------|--------------|-------------|
| | (ha) | % z | |
| | | celkovej | poľno. pôdy |
| Orná pôda | 448,7 | - | 93,7 |
| Chmeľnice | - | - | - |
| Vinice | - | - | - |
| Záhrady | 25,1 | - | 5,3 |
| Ovocné sady | -- | - | - |
| Trvalé trávne porasty | 4,6 | - | 0,9 |
| Poľnohospodárska pôda | 478,4 | 81,6 | 100,0 |
| Lesné pozemky | 21,2 | 3,6 | - |
| Vodné plochy | 22,3 | 3,8 | - |
| Zastavané plochy | 34,0 | 5,8 | - |
| Ostatné plochy | 30,7 | 5,2 | - |
| Výmera celkom | 586,6 | 100,0 | - |

Zdroj: Obecný úrad Zálesie, 2007

Vyhodnocovanie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci územného plánu obce Zálesie sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V rámci urbanistickej koncepcie Územného plánu obce Zálesie je navrhovaný záber na poľnohospodárskej pôde s celkovou výmerou 15,50 ha. Nová výstavba sa umiestňuje v piatich lokalitách mimo zastavané územie obce o výmere 15,50 ha.

Tab. 25 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Zálesie

| Ukazovateľ | Merná jednotka | Rozloha |
|--|----------------|--------------|
| Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom | ha | 15,50 |
| Z toho v intraviláne | ha | - |
| v extraviláne | ha | 15,50 |
| Vybudované hydromelioračné zariadenia | ha | 10,58 |
| Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | | |
| Právnické osoby | ha | 15,50 |
| Fyzická osoba | ha | - |

Tab. 26 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

| Ukazovateľ | Rozloha [ha] |
|--------------|--------------|
| Bývanie v RD | 13,50 |
| Výroba | 2,00 |
| Spolu | 15,50 |

Poľnohospodárska pôda, navrhnutá na iné ako poľnohospodárske použitie sa podľa bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek sa nachádza v klimatickom regióne s kódom 00, s veľmi teplou, veľmi suchou charakteristikou, pre ktorý je typická teplotná suma >3000 °C. Priemerná ročná teplota v januári sa pohybuje v intervale -1 – 2 °C a priemerná ročná teplota vo vegetačnom období sa pohybuje v rozmedzí 16- 17 °C.

V riešenom území nepredstavuje vodná erózia žiadne riziko, avšak vzhľadom výskyt pôdných jednotiek, dispozície územia a absenciu líniovej vegetácie je 38 % pôdy ohrozenej stredným rizikom veternej erózie. Preto je potrebné zabezpečiť vhodnými protieróznymi spôsobmi obrábania, vhodnými agrotechnickými technológiami a vhodnými poľnohospodárskymi oševnými postupmi.

Tab. 27 Charakteristika klimatického regiónu

| kód regiónu | charakteristika | TS 10 ≥ (°C) | td ≤ 5°C (dni) | charakteristika k VI - VIII (mm) | T jan. (°C) | T veget (°C) |
|-------------|-----------------------------------|--------------|----------------|----------------------------------|-------------|--------------|
| 00 | veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný | >3000 | 242 | 200 | -1 - 2 | 16 - 17 |

Zdroj: VÚPOP, 2008

V rámci hodnotenia podľa typologicko – produkčných kategórií sa v území nachádzajú pôdy v rozsahu kategórií od najproduktívnejších pôd po veľmi produktívne orné pôdy, čo dáva predpoklady vysokého pôdneho produkčného potenciálu.

Tab. 28 Prehľad BPEJ, pôdných jednotiek a bonitných tried v k. ú. Zálesie

| BPEJ | hlavná pôdna jednotka | bonitná trieda | Poznámka |
|---------|-------------------------------|----------------|--|
| 0002005 | fluvizeme typické karbonátové | 2 | orná pôda chránená v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. |
| 0003003 | fluvizeme typické karbonátové | 3 | orná pôda chránená v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. |
| 0001001 | fluvizeme typické karbonátové | 6 | - |
| 0059001 | regozeme arenické | 7 | - |

Zdroj: VÚPOP, 2008

Podrobnejšie členenie jednotlivých rozvojových lokalít je uvedené v tabuľke číslo 29.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ (obstarávateľ): **Obec Zálesie**
 Spracovateľ: **AŽ PROJEKT, s. r. o., Bratislava**
 Kraj: **Bratislavský**
 Obvod: **Senec**

Tab. 29 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

| P. č. | Názov lokality | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom | | | Kultúra poľnohospodárskej pôdy | Predpokladaná výmera poľnohospod. pôdy | | | Užívateľ poľnohosp. Pôdy | Vykon. hydrom. zariadenia | Časová etapa realizácie | Iná informácia |
|---------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|--|--|------------------------------|---|---------------------------|-------------------------|----------------|
| | | | celkom [ha] | v zastav. území [ha] | mimo z. územia [ha] | | celkom [ha] | z toho | | | | | |
| | | | | | | | | skupina BPEJ | výmera [ha] | | | | |
| 1 | Domky I. | bývanie v RD | 0,91 | - | 0,91 | orná pôda | 0,91 | 0059001-VII. | 0,91 | právnická osoba | - | - | - |
| 2 | Domky II. | bývanie v RD | 5,10 | - | 5,10 | orná pôda | 5,10 | 0059001-VII. | 5,10 | právnická osoba | 1,70 | - | - |
| 3 | Fúľlova lúka | bývanie v RD | 5,45 | - | 5,45 | orná pôda | 5,45 | 0001001-VI. | 5,45 | právnická osoba | 5,45 | - | - |
| 4 | Za Terčovskou | bývanie v RD | 1,22 | - | 1,22 | orná pôda | 1,22 | 0002005-II. | 1,22 | právnická osoba | 0,61 | - | - |
| 5 | Za Terčovskou | bývanie v RD | 0,82 | - | 0,82 | orná pôda | 0,82 | 0002005-II. | 0,82 | právnická osoba | 0,82 | - | - |
| 6 | Medzi hájom | komunikácie | 2,00 | - | 2,00 | orná pôda | 1,90 | 0003003-III. | 1,90 | právnická osoba | 2,00 | - | - |
| | | | | | | | 0,10 | 0001001-VI. | 0,10 | | | | |
| Spolu: | | bývanie v RD komunikácie spolu: | 13,50 2,00 15,50 | - | 15,50 | orná pôda | 15,50 | 0001001 0002005 0003003 0059001 | 5,55 2,04 1,90 6,01 | právnická osoba 15,50 ha fyzická osoba 0 ha | 10,58 | - | - |

2.19 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO – TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

2.19.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä environmentálnych dôsledkov

Tvorba životného prostredia obce Zálesie sa odvíja od princípov, ktoré boli prijaté na celoštátnej, krajskej, okresnej ako aj na obecnej úrovni a v ktorých sú zahrnuté opatrenia na znižovanie zaťaženia životného prostredia, zachovávanie diverzity fauny a flóry ako aj ochrany prírodných zdrojov.

Územný plán obce Zálesie v kapitole "Konceptia starostlivosti o životné prostredie" hodnotí kvalitu životného prostredia obce, pričom vychádza z hodnotenia kvality životného prostredia širších vzťahov. Hodnotí súčasný stav kvality prostredia a na základe hodnotenia existujúcich stretov a problémov navrhuje príslušné opatrenia na elimináciu negatívnych dopadov. Medzi prioritné ciele obce patrí vytváranie zdravého prostredia pre občanov. V zmysle uvedených cieľov, ÚPN obce preto považuje dobudovanie kanalizačnej siete v obci za nevyhnutnú podmienku pre súčasný stav ako aj ďalšie možné rozšírenie obce.

Územný plán obce v plnej miere zohľadňuje zásady ochrany prírody a tvorby krajiny. V katastrálnom území sa nenachádza žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územie. V súčasnosti sa pripravuje návrh na vyhlásenie územia SKUEV00541 Malý Dunaj z dôvodu výskytu viacerých druhov rýb európskeho významu a niekoľko typov biotopov *91E0, 91F0 - mäkké a tvrdé lužné lesy a pobrežné biotopy 3270, 6430.

Pri spracovaní krajiny štruktúry a prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) bola hlavným podkladom štúdia Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bratislava – vidiek (Ing. Staníková a kol., 1993). Do riešeného územia zasahuje

V rámci územného plánu sú navrhnuté konkrétne druhy a typy jednotlivých prvkov miestneho územného systému ekologickej stability, ktoré vytvoria funkčný systém, ktorý zabezpečí zvýšenie ekologickej stability poľnohospodárskej krajiny.

Ďalej navrhuje technické opatrenia na elimináciu negatívnych dôsledkov na prírodné prostredie vyplývajúce zo súčasného stavu ako aj z navrhovaného rozvoja. Opatrenia sú diferencované podľa základných zložiek súčasnej krajiny štruktúry: lesná pôda, orná pôda, TTP a nelesná drevinná vegetácia. Súčasťou návrhu miestneho územného systému ekologickej stability je aj navrhovaná sieť existujúcej líniovej zelene ako aj navrhovanej zelene pozdĺž komunikácií, tak aby plnila funkciu migračnú, izolačnú, estetickú a protieróznou funkciu.

Územný plán obce vyhodnocuje dopad vyplývajúci z urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce na poľnohospodársky pôdny fond, pričom sú vyšpecifikované lokality s predpokladaným odňatím poľnohospodárskej pôdy. Vzhľadom na výskyt chránenej poľnohospodárskej pôdy sa urbanistická koncepcia orientuje prioritne na využitie voľných plôch v rámci zastavaného územia obce, resp. v tesnom dotyku na zastavané územie so založenou technickou infraštruktúrou.

Do záväznej časti územného plánu sú premietnuté všetky navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability. V záväznej časti územného plánu sú rovnako premietnuté opatrenia z hľadiska zabezpečenia odpadového hospodárstva a čistoty ovzdušia.

Celkovo možno zhodnotiť vplyv územného plánu na životné prostredie ako pozitívny, nakoľko riešením funkčného a priestorového usporiadania prispieva k stabilizácii a ochrane územia, prírody, prírodných zdrojov a taktiež navrhuje prvky pozitívne pôsobiace na krajinu.

2.19.2 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov

Demografický vývoj a jeho štruktúra sú v návrhu územného plánu obce chápané ako vstupný predpoklad pre rozvoj obce, pričom najmä po stránke ekonomickej a sociálnej ho spätne ovplyvňujú. V koncepcii územného plánu sa vychádza z globálnych (celoštátnych, regionálnych) tendencií, ktoré sa prejavujú celkovým starnutím populácie. Úvaha o demografickom vývoji vychádza zo sčítania ľudu domov a bytov z 05. 2001, z retrospektívneho vývoja a vývoja po roku 2001, v zmysle ktorého má obec predpoklady rastu len na základe migrácie.

Z hľadiska hodnotenia prínosu v ekonomickej, sociálnej a územnotechnickej sfére a tým aj dopadov na formovanie urbanistickej štruktúry a obrazu obce, krajiny a dopravnej siete sa Návrh ÚPN obce prejaví rozvojom:

- bytovej výstavby vo forme rodinných domov,
- dopravnej infraštruktúry,
- výstavby zariadení sociálnej infraštruktúry,
- výstavby zariadení technickej infraštruktúry,
- zvýšením nárokov na udržanie úrovne hygieny prostredia – likvidácia komunálnych odpadov,
- zvýšením nárokov na udržanie ekologickej stability územia.

Koncepcia rozvoja obce v plnom rozsahu rešpektuje pamiatky zapísané v ÚZPF SR, ktoré doporučuje zachovať a chrániť v hmotovo - priestorovej štruktúre ako aj pamiatky, ktoré síce nie sú zapísané v ÚZPF SR, ale tvoria súčasť identity obce.

Koncepcia rozvoja obce je navrhovaná tak, aby umožnila podporovať rozvoj všetkých dominujúcich pozitívnych faktorov obce. Systém rozvojových plôch v obci dáva predpoklady pre rozvoj kvalitného životného prostredia.

Územný plán obce sa v prvom rade orientuje na vytvorenie podmienok pre rozvoj funkcie bývania s príslušnou občianskou vybavenosťou, ktorá tvorí a bude aj v budúcnosti tvoriť dominantnú funkciu obce, s dôrazom na zdravé bývanie.

Územný plán obce považuje za nevyhnutné využiť nefunkčný areál RD v obci, ktorý je zabezpečený technickou infraštruktúrou a ktorý je súčasťou zastavaného územia obce pre rozvoj agroturistiky.

Nevyhnutnou podmienkou koncepcie rozvoja obce je realizácia verejného technického vybavenia obce a to hlavne odkanalizovania obce. ÚPN obce uvažuje s odkanalizovaním územia obce v súlade s vypracovaným projektom.