



#### Urbanistická štúdia zóny Majer, Malacky

Objednávateľ: Corvus Slovakia, s.r.o., Malokarpatské námestie 3, 841 03 Bratislava  
Spracovateľ: JELA, s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava  
Dátum: január 2020

Základné identifikačné údaje:  
Názov dokumentácie:

Urbanistická štúdia zóny Majer, Malacky

Objednávateľ dokumentácie:

Corvus Slovakia, s.r.o., Malokarpatské námestie 3, 841 03 Bratislava

Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov:

Ing. arch. Beáta Arvayová, OSO

Preukaz o odbornej spôsobilosti reg. č. 262, 26.10.2011 na obstarávanie UPP a UPD podľa § 2a Zák č. 50/1976 Zb. z.  
o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Dotknuté orgány územného plánovania:

Mesto Malacky

Okresný úrad v Bratislave - Odbor výstavby a bytovej politiky

Subjekty dotknuté spracovaním urbanistickej štúdie:

Orgány štátnej správy

Správcovia a vlastníci verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva budú dotknuté

---

Spracovateľ architektonického riešenia:

JELA, s.r.o.  
Brnianska 25,  
811 04 Bratislava

Autori:

Ing. arch. Jela Plencnerová  
Ing. arch. Laura Jakabčínová

Zdravotechnika, vodovod, kanalizácia:

Ing. Andrea Martináková

Elektro – silnoprád

Ing. Norbert Šteflovíč

Sadové úpravy, zeleň, doprava:

Ing. arch. Jela Plencnerová  
Ing. arch. Laura Jakabčínová

Inžinierskogeologický prieskum

RNDr. Ľubomír Vančík

1	Úvod a ciele riešenia.....	4
2	Vymedzenie riešeného územia.....	4
3	Inžiniersko geologické pomery v území.....	5
4	Východiská riešenia .....	5
4.1	Širšie územné vzťahy .....	5
	Súčasný stav.....	5
	Návrh riešenia.....	5
4.2	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.....	5
	Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj .....	5
	Územný plán obce mesta Malacky v znení zmien a doplnkov .....	5
4.3	Demografia a bytový fond .....	10
4.4	Občianska vybavenosť .....	10
5	Návrh riešenia.....	11
5.1	Urbanistická koncepcia rozvoja zóny .....	11
5.2	Koncepcia funkčného využitia .....	12
5.3	Koncepcia priestorového usporiadania.....	14
	Limity využitia územia .....	14
6	Doprava .....	14
6.1	Cestná doprava.....	14
	Širšie územné vzťahy .....	14
	Riešenie územia zóny Majer .....	15
	Cyklotrasa .....	15
	MHD .....	15
6.2	Statická doprava .....	16
	Posúdenie statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Projektovanie miestnych komunikácií.....	16
	Pešia doprava .....	17
7	Technická infraštruktúra.....	17
7.1	Zásobovanie vodou.....	17
	Skutkový stav .....	17
	Návrh riešenia.....	17
	Výpočet potreby vody pre celé územie .....	17
	Výpočet spotreby vody iba pre navrhované objekty skupiny B a D .....	17
7.2	Odkanalizovanie územia.....	17
	Splašková kanalizácia.....	18
7.2.1	Množstvo splaškových vôd .....	18
	Dažďová kanalizácia.....	18
7.3	Zásobovanie el. energiou.....	18
	Energetická bilancia – elektro: .....	20
	Základné technické údaje .....	20
7.4	Zásobovanie plynom.....	21
7.5	Zeľň, životné prostredie a ekologická stabilita .....	21
	Zeľň – ÚSES .....	21
	Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP.....	21
7.6	Urbanistická ekonómia .....	22
8	Návrh regulácie územia a zmien a doplnkov ÚPN obce mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov ..	24
9	Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených v prerokovaní návrhu zadania .....	24

**Zoznam tabuliek:**

Tabuľka 1	Regulácia minimálneho koeficientu zelene ( KZ) podľa funkčného využitia plôch:	5
Tabuľka 2	Výpočet množstva započítateľnej zelene .....	5
Tabuľka 3	Všeobecná regulácia maximálnej výšky objektov v metroch podľa funkčného využitia plôch:	6
Tabuľka 4	Počet bytov .....	10
Tabuľka 5	Počet obyvateľov .....	10
Tabuľka 6	Veková štruktúra obyvateľstva v riešenom území .....	10
Tabuľka 7	Výpočet potreby a lokalizácia základnej občianskej vybavenosti .....	10
Tabuľka 8	Výpočet a lokalizácia potreby komerčnej vybavenosti .....	10
Tabuľka 9	Výpočet potreby vody pre celé územie .....	17
Tabuľka 10	Bilancie zelene v jednotlivých sektoroch.....	21
Tabuľka 11	Bilancie zástavby v sektore A.....	22
Tabuľka 12	Bilancie zástavby v sektore B.....	22
Tabuľka 13	Bilancie zástavby v sektore C.....	22
Tabuľka 14	Bilancie zástavby v sektore D .....	22
Tabuľka 15	Bilancie zástavby v sektore E .....	23
Tabuľka 16	Bilancie navrhovanej zástavby rodinných domov .....	23

**Zoznam obrázkov:**

Obrázok 1	Navrhovaný variant 1.....	11
Obrázok 2	Navrhovaný variant 2.....	11
Obrázok 3	Navrhovaný variant 3.....	11
Obrázok 4	Harmonizácia priestorovej štruktúry s okolitou existujúcou a navrhovanou zástavbou .....	14
Obrázok 5	Schéma riešenia hlavnej tranzitnej dopravy cez Malacky iniciovaná novým vedením Malaciek .....	14
Obrázok 6	Riešenie križovatky D2 a št. cesty III/1113.....	15
Obrázok 7	Systém MHD v meste Malacky – súčasný stav.....	15

## 1 Úvod a ciele riešenia

Účelom urbanistickej štúdie (UŠ) je zadefinovanie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, ktoré je súčasťou mesta Malacky, ale napriek tomu preň nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii zadefinované funkčné a priestorové regulatívy.

V súčasnosti sa územie využíva veľmi rôznorodo. Časť územia je prevádzkovaná ako skladová báza, časť je ponechaná pre rodinné domy a časť pre bytový dom. Východná časť územia je využívaná pre rekreáciu. V budúcnosti sa bude reprofilovať len časť územia, nakoľko niektoré zo súčasných funkcií musia byť v území ponechané - bývanie v rodinných domoch, v bytových domoch a skladové hospodárstvo.

UŠ preverí vhodnosť súčasného funkčno-priestorového riešenia územia, ktoré bolo doposiaľ rozvíjané živelné a prevádzkové vzťahy v rámci neho. Bude sa zaoberať možnosťami jeho reprofiliácie a dotvorenia, s cieľom zintenzívnenia a zefektívnenia funkčného využívania a prevádzkových vzťahov. UŠ preverí spôsoby začlenenia územia do širšieho okolia, optimalizácie priestorového usporiadania funkcií v území, nové hmotovo-priestorové usporiadanie územia, mieru intenzity jeho využívania a v súlade s limitmi a potenciálmi územia určí regulatívy pre jeho budúci rozvoj v súlade s metodikou platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Špecifickým účelom použitia UŠ v zmysle § 4 odst. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je návrh a overenie novej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vyriešenie urbanisticko-architektonických a územno-technických problémov v území, s cieľom využitia UŠ ako územnoplánovacieho podkladu pre zmeny a doplnky ÚPN obce mesta Malacky a prípadne pre usmerňovanie investičnej výstavby v území.

Pri riešení UŠ ide predovšetkým o :

- zosúladiť komplexného rozvoja územia s koncepčnými dlhodobými zámermi mesta a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami a potrebu prispôsobenia týchto aktivít charakteru územia,
  - zosúladiť individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,
  - doplnenie riešeného územia o funkcie, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území
- Uvedené tézy boli v etape konceptu riešenia riešené vo variantných návrhoch UŠ ( 4 ) .

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny, zadefinovaní hlavných problémov a zhodnotení reálnych zámerov výstavby v zóne sú hlavné ciele riešenia stanovené nasledovne:

Stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania územia, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:

- zhodnotiť existujúci stav a potenciál územia, určiť vhodné funkčné využitie územia a optimálnu mieru intenzity výstavby s riešením dopadov na širšie územie a na dopravný systém mesta, preveriť únosnosť zaťaženia územia navrhovanými funkciami,
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií, v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene,
- zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy,
- stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť vecnú a časovú koordináciu výstavby v území,
- akceptovať limity vyplývajúce z existujúcich zariadení v území a jeho okolí.

Navrhnuť vhodné funkčné využitie a výšku zástavby územia overené v tejto UŠ v súlade s platnou metodikou ÚPN obce mesta Malacky.

## 2 Vymedzenie riešeného územia

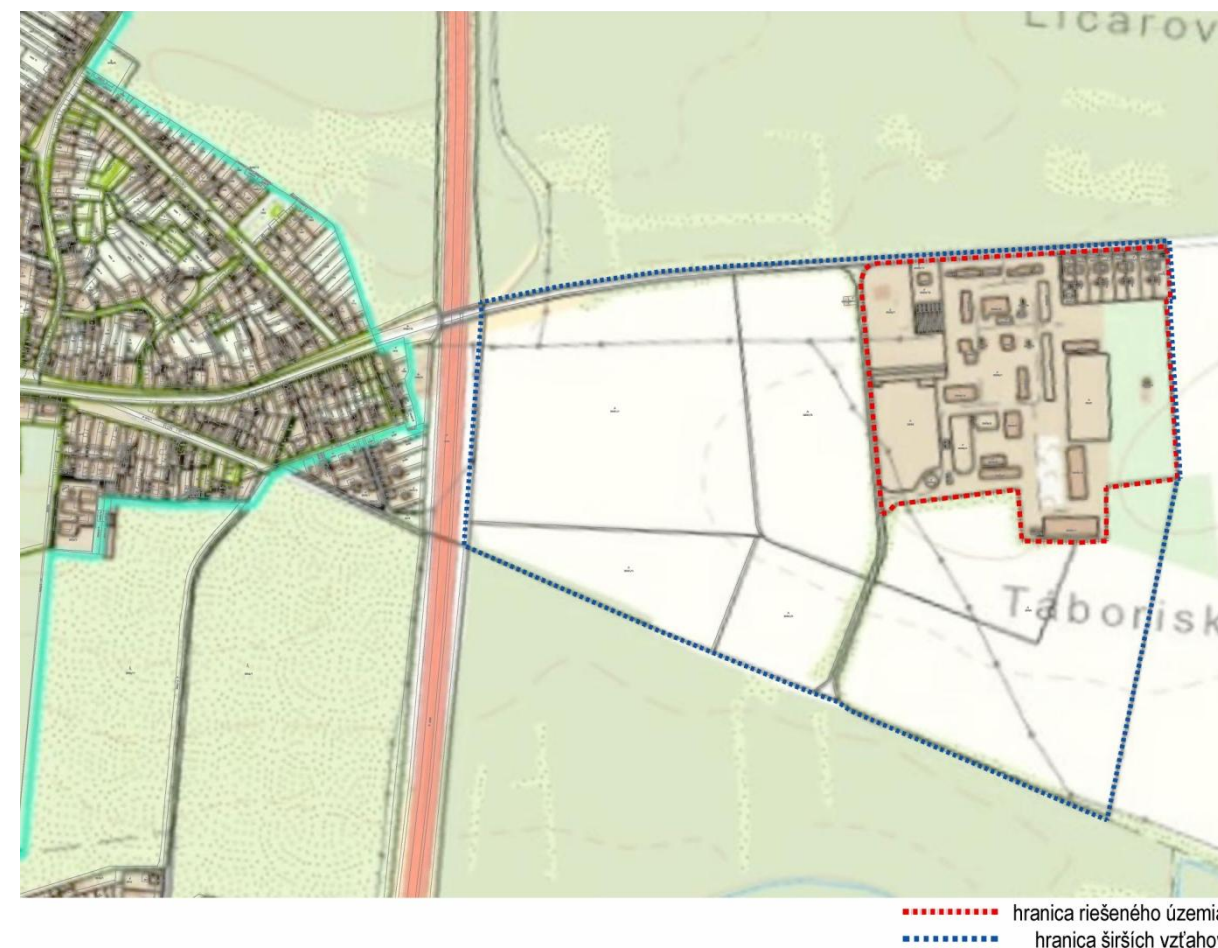
Riešené územie sa nachádza v meste Malacky na parcelách č. 30004/1-36; 30005/1-8; 30005/10-19 30006/1-3; 30007; 30008/1-32 v katastrálnom území Malacky. Celková plocha riešeného územia je cca. 102 500 m<sup>2</sup>. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie je ohraničené nasledovne:

- zo severu cestou III/1113 Malacky Rohožník;
- z východu hranicou katastrálnych území Malacky a Riadok;
- z juhu v súčasnosti nevyužívanými pozemkami č. 30009/1 a 30009/2 v k.ú. Malacky;
- zo západu prístupovou komunikáciou.

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je ohraničené nasledovne:

- zo severu cestou III/1113 Malacky Rohožník;
- z východu hranicou katastrálnych území Malacky a Riadok;
- z juhu hranicou katastrálnych území Malacky a Bažantnica;
- zo západu diaľnicou D2.

Vymedzenie riešeného územia UŠ:





3 Inžiniersko geologické pomery v území

- Na základe rekognoskácie terénu, štúdia archívnych materiálov, spracovania výsledkov starších prieskumných prác a výsledkov vlastných sondážnych a laboratórnych prác možno konštatovať nasledovné:
- Základovú pôdu reprezentuje vo väčšine územia do hĺbky 2-4 m piesok triedy S2, SP, , stredno až hrubozrnný, zvodnelý od kóty cca 177 m n. m., stredne uľahlý, trieda ťažiteľnosti nad hladinou vody 2 a pod hladinou vody 4.
  - Hladina podzemnej vody sa nachádza v hĺbke už od 0,80 m pod terénom na kóte cca 177 m n.m. a má voľnú hladinu.
  - Odvod zrážkovej vody vsakovaním do podložia je možný v miestach s dobre priepustným pieskom.
  - Úložné pomery komplikuje vrstva navážky, betónové základy starých budov a pomerne vysoká hladina podzemnej vody.
  - Základové pomery v meste výstavby sú označené ako podmienené vhodné.
  - Radónový prieskum nebol zatiaľ realizovaný, bude realizovaný po definitívnom návrhu rozmiestnenia objektov.

4 Východiská riešenia

4.1 Širšie územné vzťahy

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza v mierne odťažitej lokalite voči centru mesta Malacky, nakoľko v minulosti bolo súčasťou vojenského priestoru Záhorie. Okolité pozemky boli zahrnuté do zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky v nedávnej minulosti, avšak riešené územie ostalo mimo územia regulovaného územným plánom mesta Malacky.

Územie je v súčasnosti prepojené s centrom mesta Malacky prostredníctvom komunikácie št. cesta III/1113 Malacky Rohožník, ktorá križuje Diaľnicu D2. V území sa okrem areálu Corvus nachádza bytový dom a niekoľko rodinných domov.

Návrh riešenia

Návrh riešenia počíta s výstavbou celej zóny, ktorá by mala byť kreovaná podľa jednotného konceptu riešenia. Susedné územie je v územnom pláne mesta navrhnuté na funkčné využitie BRZ , pričom sa počíta so zmiešanou zástavbou bytových a rodinných domov. V lokalite južne od riešeného územia sa počíta s výstavbou lokálneho centra, z ktorého bude riešený peší a cyklistický ťah ponad diaľnicu D2 samostatnou lávkou.

Zástavba v riešenom území bude po funkčnej s priestorovej stránke korešpondovať s navrhovanou okolitou urbanistickou štruktúrou, nakoľko vytvorí blokovú poloootvorenú zástavbu bytových domov a časť územia bude pokrytá zástavbou rodinných domov.

Občianska vybavenosť pre celé územie bude lokalizovaná v okolí navrhovaného centra zóny a v časti riešeného územia.

Dopravné napojenie zóny bude realizované v 1. Etape cez existujúce komunikácie, výhľadovo je počítané s novou diaľničnou križovatkou v mieste križovania D2 a III/1113.

Technická infraštruktúra bude v 1. Etape riešená posilnením existujúcich sietí, výhľadovo bude riešená saturáciou novými trasami el. vedenia, kanalizácie, vodovodu a alternatívne aj plynu.

4.2 Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí a zón je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, **Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (UPN R BSK), rok 2013, v znení zmien a doplnkov.**

Návrh rozvoja riešeného územia nie je v rozpore s platnými záväznými regulatívmi Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj.

Územný plán obce mesta Malacky v znení zmien a doplnkov

Riešené územie nemá v platnom územnoplánovacom dokumente - **Územný plán obce mesta Malacky 2002, v znení neskorších zmien a doplnkov** zadané konkrétne regulatívy.

Tabuľka 1 Regulácia minimálneho koeficientu zelene ( KZ) podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	KZ
1.	Plochy čistého bývania – rodinné domy	BR	0,40
2.	Plochy bývania mestského typu – rodinné domy	BRM	0,40
3.	Plochy čistého bývania – bytové domy	BB	0,25
4.	Plochy bývania mestského typu – bytové domy	BBM	0,25
5.	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb	BZ	0,25
6.	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov	BRZ	0,25
7.	Plochy čistého bývania – rodinné domy na prestavbu	BRP	0,40
8.	Plochy špecifického bývania	BŠ	0,25
9.	Mestské polyfunkčné územie	PM	0,15
10.	Polyfunkčné územie obchodu a služieb	POS	0,15
11.	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb	PVS	0,15
12.	Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia	AVV, AVA	0,30
13.	Plochy verejného vybavenia	AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS	0,30
14.	Plochy športových a telovýchovných zariadení	RŠ	0,30
15.	Plochy rekreačných areálov	RA	0,30
16.	Plochy poľnohospodárskej výroby	VPP	0,20
17.	Plochy priemyselnej výroby	VP	0,10
18.	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb	VK	0,15
19.	Plochy skladových a distribučných areálov	VD	0,15
20.	Plochy areálov technickej vybavenosti	ATI	0,10
21.	Technologické centrum	TC	0,15

Tabuľka 2 Výpočet množstva započítateľnej zelene

Kategória zelene	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy pre mestské prostredie
	nad 1,2 m	0,8	Trávnik, kríky, stromy so strednou korunou
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	nad 0,5 m	0,3	Trávnik, kvety, kríky

Územný plán obce mesta Malacky v znení zmien a doplnkov definuje v priamej nadväznosti na riešené územie nasledovné funkčné využitie:

- BRZ – plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov
- V riešenom území navrhujeme nasledovné funkčné využitie:
- BRZ – plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov
- BR – plochy čistého bývania - rodinné domy
- VD - Plochy skladových a distribučných areálov

V platnom ÚPN je uvedená všeobecná regulácia maximálnej podlažnosti a minimálny koeficient zelene podľa funkčného využitia plôch. Podľa tejto sú pre funkčné využitie BRZ prípustné 4 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie a koeficient zelene je určený na minimálne 0,25.

V platnom územnom pláne mesta Malacky je definovaná plocha rodinných domov – prípustné 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené / podkrovie; koeficient zelene je určený minimálne 0,40.

V platnom územnom pláne mesta Malacky je definovaná plocha skladových a distribučných areálov – prípustná je max. výška 20 m; koeficient zelene je určený minimálne 0,15.

Tabuľka 3 Všeobecná regulácia maximálnej výšky objektov v metroch podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	Max. výška objektov v metroch
16.	Plochy poľnohospodárskej výroby	VPP	16 m
17.	Plochy priemyselnej výroby	VP	20 m*
18.	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb	VK	20 m
19.	Plochy skladových a distribučných areálov	VD	20 m
21.	Technologické centrum	TC	20 m

Spracovaná UŠ je územnoplánovacím podkladom pre zapracovanie riešeného územia do platného Územného plánu mesta Malacky a to formou Zmien a doplnkov .

Uvádzame príslušnú tabuľku **REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCHY** z ÚPN obce mesto Malacky (2002) v znení zmien a doplnkov:

## 6. Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov BRZ

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie a predstavuje zmiešanú zónu bývania v rodinných a bytových domoch.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 4 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

#### Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- zeleň súkromných záhrad

#### Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- otvorené a kryté zariadenia pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

#### Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- vyššia zdravotnícka vybavenosť
- ubytovacie zariadenia,
- zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, vzdelávacie, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- veľkokapacitná obchodná vybavenosť,
- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadacov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,
- samostatne stojace individuálne\* a radové garáže,

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Poznámka:

\*okrem garáží stojacich na pozemkoch rodinných domov

**1. Plochy čistého bývania –rodinné domy****BR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov. Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 2 nadzemných podlaží ( + podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy. V existujúcej zástavbe nie je prípustné vkladať do urbanistickej štruktúry odlišný typ zástavby, t.j. do existujúcich ulíc vkladať novú zástavbu v smere kolmom na pôvodnú uličnú čiaru.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE - PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné funkcie**

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

**Vhodné funkcie**

- malopodlažné bytové domy
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- ihriská pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- ubytovacie zariadenia,
- zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia,

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

**19. Plochy skladových a distribučných areálov****VD****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie skladové a distribučné areály. Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. výšky objektu do **20 metrov**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická max. výška objektov vo funkčnej ploche.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné funkcie**

- distribučné sklady a skladovacie plochy.

**Vhodné funkcie**

- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty v maximálnom rozsahu do 300 m<sup>2</sup> celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

- výučbové a doškoľovacie zariadenia,
- ubytovacie zariadenia na prechodné bývanie,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

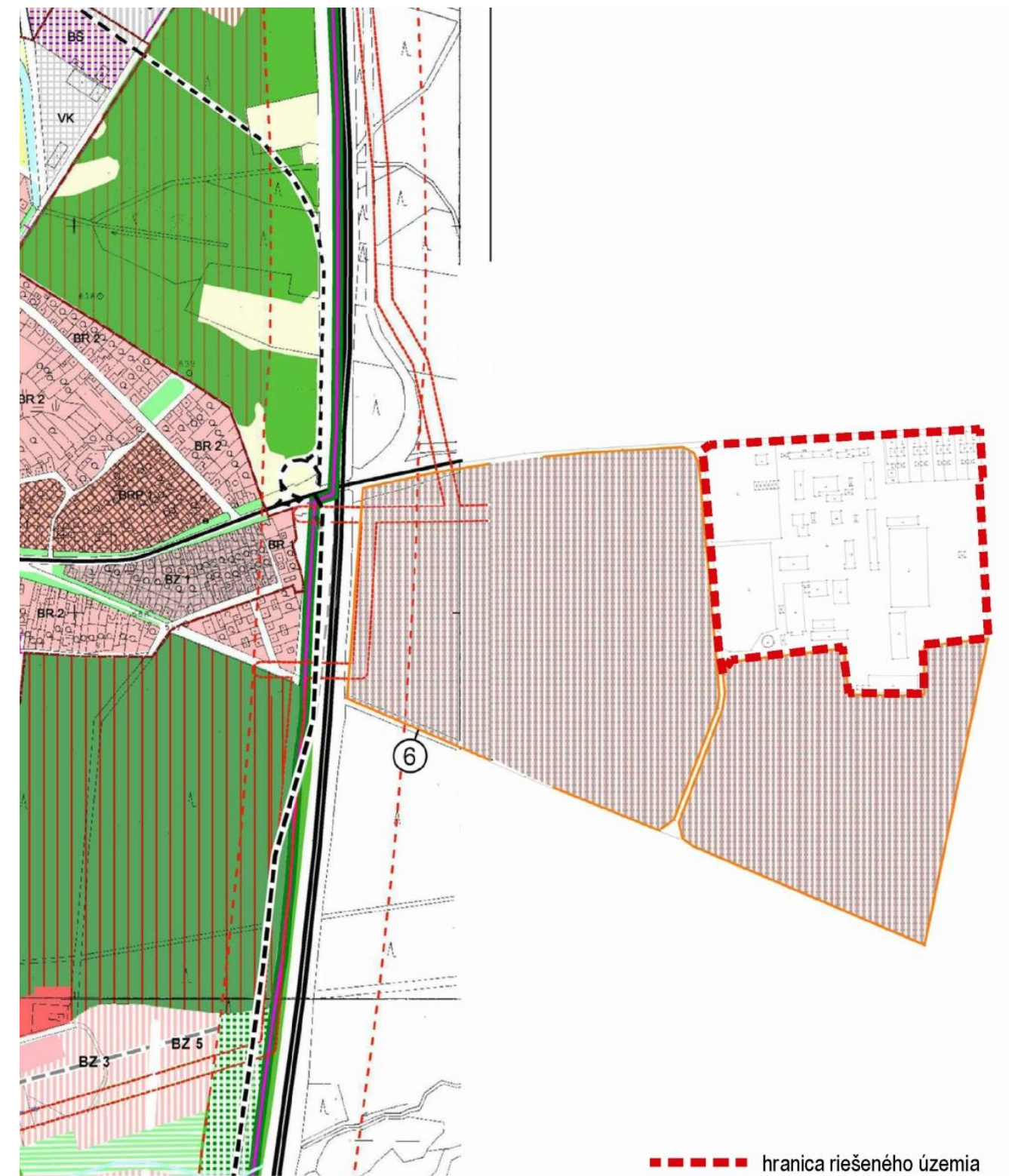
- trvalé bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

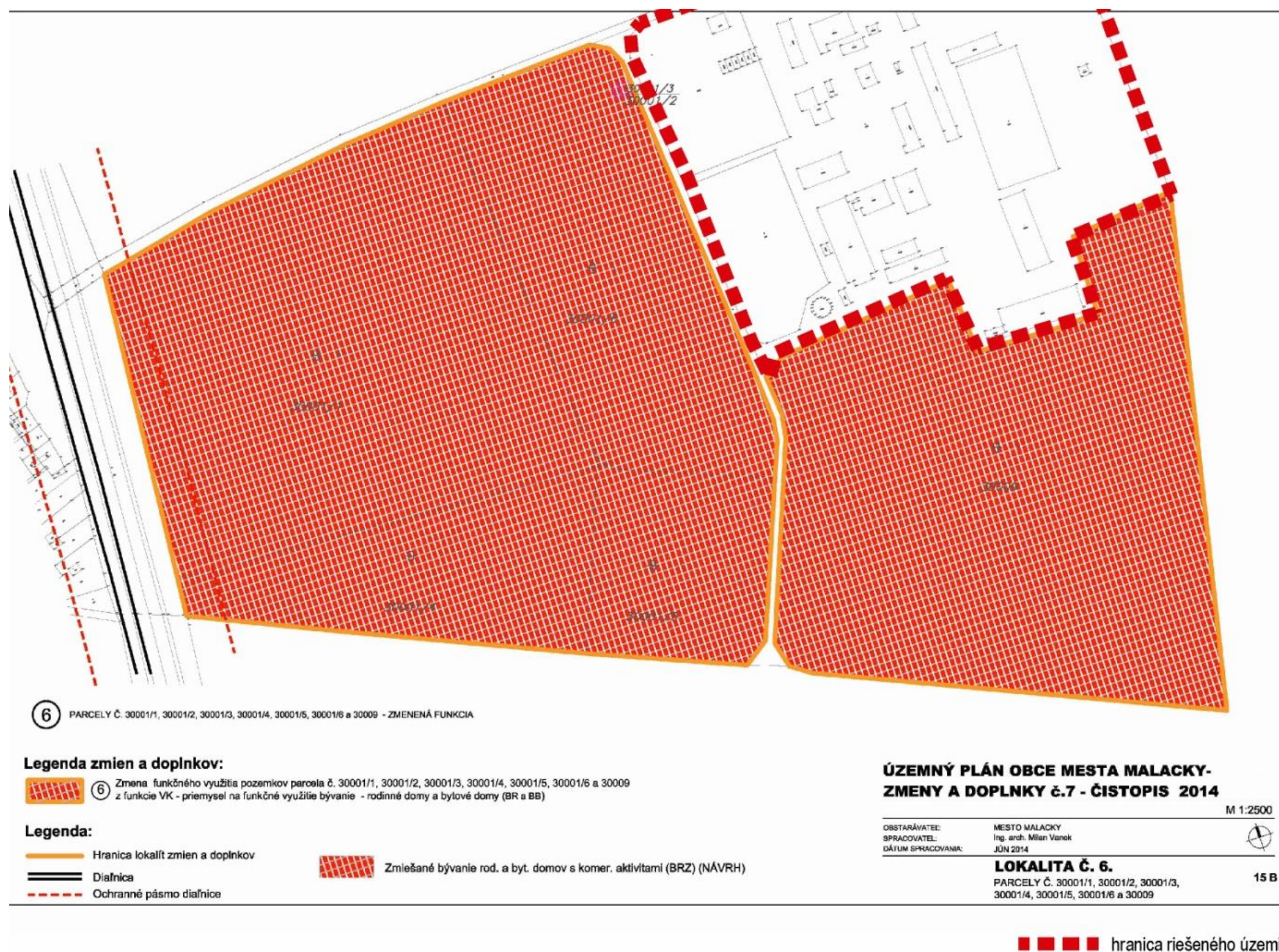
Územný plán obce mesta Malacky (2002), Zmeny a doplnky č.7 z roku 2014 - Grafická časť - výrez z výkresu 9B:





Územný plán obce mesta Malacky (2002), Zmeny a doplnky č.7 z roku 2014 - Grafická časť - výrez z výkresu 15B:







4.3 Demografia a bytový fond

Tabuľka 4 Počet bytov

VARIANT	RD	byt 1i	byt 2i	byt 3i	byt 4i	byty spolu	počet obyv. (obložnosť 1,2)	počet obyv. (obložnosť 1,7)	počet obyv. (obložnosť 2,4)	počet obyv. (obložnosť 3,2)	obyv. spolu
Bytové domy		57	115	153	57	382	68	196	367	182	814
Rodinné domy 1	6									19	19
Rodinné domy 2	9									29	29
spolu	15					382					862

Tabuľka 5 Počet obyvateľov

Obyvateľstvo				
Sektor B	obyvatelia	zamestnanci	návštevníci	Deti v MŠ
Bytové domy B01-B07	814			
Rodinné dmy B08-B12	19			
Materská škola B13		8		50
Občianska vybavenosť B14		14	75	
spolu	833	22	75	50
Sektor D	obyvatelia	zamestnanci	návštevníci	Deti v MŠ
Rodinné domy D01-D09	29			
spolu	862	22	75	50

V riešenom území je navrhnutých 382 bytov v bytových a rodinných domoch spolu. Počet navrhovaných obyvateľov pri štandardnej obložnosti vychádza 862. Počet zamestnancov mimo areálu VD je cca 22, predovšetkým zamestnanci v službách. Počet návštevníkov je 75.

Tabuľka 6 Veková štruktúra obyvateľstva v riešenom území

Celkový počet obyvateľov lokality	862	z toho muži 46%	396		
		z toho ženy 54%	465		
z toho predproduktívny vek 15,74%:	136	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3,32%	29
z toho produktívny vek 68,22%:	588		5-9	5,14%	44
z toho poproduktívny vek 16,04%:	138		10-14	7,28%	63
plocha zóny sektory B+D (ha)	5,2				136
hustota obyvateľov na 1ha	166				

4.4 Občianska vybavenosť

Podľa navrhovaného počtu obyvateľov vychádzajú nasledovné nároky na základnú občiansku a komerčnú vybavenosť:

Tabuľka 7 Výpočet potreby a lokalizácia základnej občianskej vybavenosti

Počet obyvateľov	862					
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba				Návrh UŠ - umiestnenie
Školstvo:						
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	34	žiakov tzn.	1	tried	1xMŠ (2 triedy) – nová MŠ
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	117	žiakov tzn.	4	tried	existujúce ZŠ v okolí
Gymnázia / stredné školy	11 miest	9	miest			existujúce zariadenia v okolí
Kultúra:						
kluby detí a mládeže	6 miest	5	miest			vstavaná OV
Telovýchova a šport:						
pre deti	800 m2	689	m²			súčasť rezidenčnej blokovej štruktúry
pre mládež a dospelých	700 m2	603	m²			súčasť rezidenčnej blokovej štruktúry
telocvične	40 m2	34	m²			fitness, vstavaná OV
Zdravotníctvo:						
primárna starostlivosť	1,1 lekára	1	lekárskych ordinácií			vstavaná OV
jasle	2 miesta	2	miest			súčasť MŠ
lekáreň	0,3 lekárenského prac.m.	0	lekárne			vstavaná OV

Tabuľka 8 Výpočet a lokalizácia potreby komerčnej vybavenosti

Komerčná vybavenosť:	Ukazovatele	potreba		Návrh umiestnenia v UŠ
862 obyvateľov	počet obyv.	m² plochy	plocha predajní v m2	
Potraviny	1000	300	259	V zrekonštruovanom objekte síla
pečivo	600	30	43	V zrekonštruovanom objekte síla
mäso	600	60	86	V zrekonštruovanom objekte síla
domáce potreby	3000	60	17	Vstavaná vybavenosť v BD
kaderníctvo	1000	50	43	Vstavaná vybavenosť v BD
Spolu			448	

Lokalizácia potrebných zariadení bude v rámci novonavrhovanej zástavby a v zrekonštruovaných objektoch pôvodného areálu.

5 Návrh riešenia

5.1 Urbanistická koncepcia rozvoja zóny

Urbanistická štúdia bola v koncepte riešenia spracovaná v 4 variantoch, z ktorých sa po viacnásobných rokovaníach s predstaviteľmi mesta vybral 1 variant dopracovaný v etape Návrhu riešenia.

Variantnosť riešenia spočívala predovšetkým:

- v návrhu intenzity zástavby, ktorá sa odvíjala od stanovených záväzných limitov regulácie intenzity zástavby v schválenom ÚPN obce mesta Malacky, v znení neskorších zmien a doplnkov;
- v návrhu hmotovo –priestorovom usporiadaní územia;
- v návrhu architektonicko-urbanistickej kompozície štruktúry vo vzťahu k okoliu, pri dodržaní limitov vyplývajúcich z okolitých zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry;
- v riešení zelene, dopravnej obsluhy územia a v riešení statickej dopravy;

Všetky varianty návrhu využitia územia boli predmetom prerokovania s mestom, po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bol spracovaný výsledný variant riešenia do podoby návrhu a čistopisu UŠ, ktorý bude využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN obce mesta Malacky.



Obrázok 1 Navrhovaný variant 1



Obrázok 2 Navrhovaný variant 2



Obrázok 3 Navrhovaný variant 3

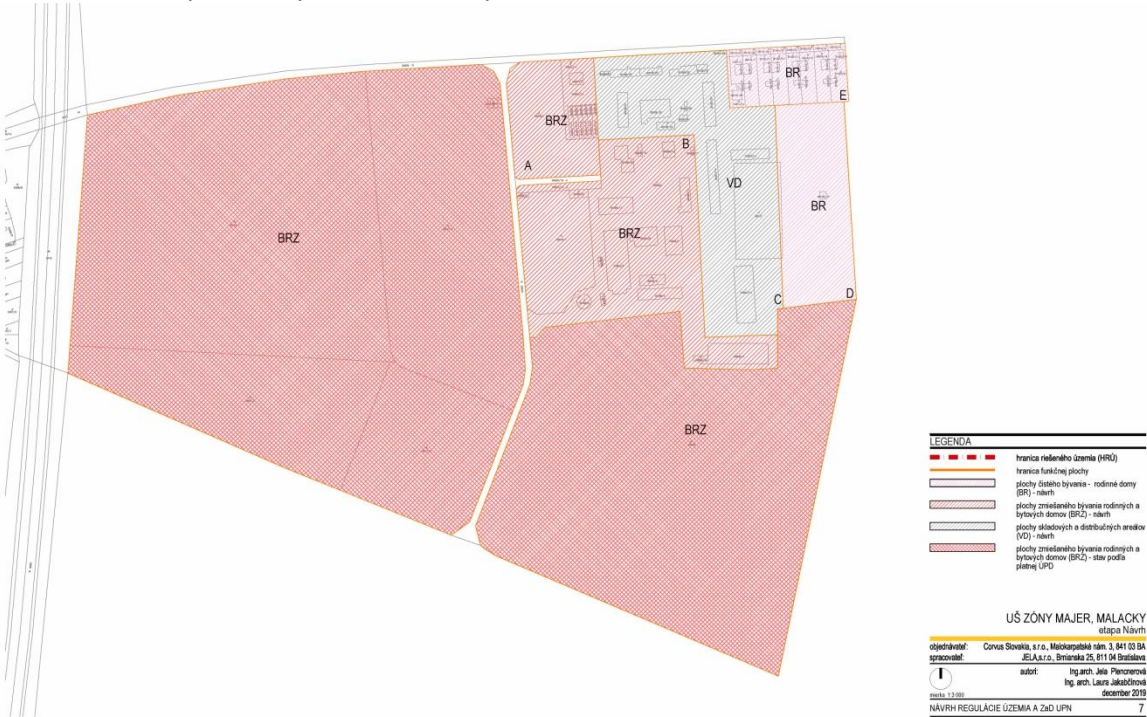


4. Variant je ten, ktorý mesto vybralo ako výsledný a ktorý je týmto rozpracovaný ako územnoplánovací podklad pre Zmeny a doplnky územného plánu mesta Malacky.

5.2 Koncepcia funkčného využitia

Z hľadiska funkčného využitia boli študované varianty riešenia s rôznym rozsahom funkčného využitia VD, BRZ a BR. Výsledný variant optimálne nadväzuje na existujúcu aj navrhovanú zástavbu v susedstve riešeného územia. Navrhované sú nasledovné funkcie:

- BRZ – plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov
- BR – plochy čistého bývania - rodinné domy
- VD - Plochy skladových a distribučných areálov



Pôvodná funkcia riešeného územia bola zdecimovaná na minimum, bol ponechaný len malý segment územia pre funkciu skladov v minimálnom rozsahu, pričom bol vytvorený potenciál pre dostavbu skladov v malom rozsahu.

Väčšina územia bola zmenená na bývanie v bytových a rodinných domoch tak, aby funkcie priamo nadväzovali na existujúce stavby s týmto funkčným využitím.

- Výsledný variant overil a potvrdil možnosť lokalizácie nasledovných funkčných využití územia:
- BR - Plochy čistého bývania – rodinné domy;
- BRZ - Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov;
- VD - Plochy skladových a distribučných areálov

Intenzitu využitia územia a podiel zelene na pozemkoch je navrhnutý v súlade s platným Územným plánom mesta Malacky pre jednotlivé funkčné využitia nasledovne:

- BR - Plochy čistého bývania – rodinné domy
  - - všeobecná regulácia maximálnej podlažnosti: max. 2 nadzemné podl. + 1 ustúpené podl.
  - - koeficient zelene: min. 0,40
- BRZ - Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov
  - - všeobecná regulácia maximálnej podlažnosti: max. 4 nadzemné podl. + 1 ustúpené podl.
  - - koeficient zelene: min. 0,25
- VD - Plochy skladových a distribučných areálov
  - - všeobecná regulácia maximálnej výšky objektov v metroch: max. 20 metrov
  - - koeficient zelene: min. 0,15

Uvádzame príslušné tabuľky **REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH** z ÚPN obce mesto Malacky (2002) v znení zmien a doplnkov:

ZaD 2017 UPN M Malacky

Závazná časť- návrh riešenia – regulatívy - UN

1. Plochy čistého bývania –rodinné domy

BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov. Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 2 nadzemných podlaží ( + podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy. V existujúcej zástavbe nie je prípustné vkladať do urbanistickej štruktúry odlišný typ zástavby, t.j. do existujúcich ulíc vkladať novú zástavbu v smere kolmom na pôvodnú uličnú čiaru.

FUNKČNÉ VYUŽITIE - PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- ihriská pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- ubytovacie zariadenia,
- zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

ZaD 2017 UPN M Malacky

Závazná časť- návrh riešenia – regulatívy - UN

## 6. Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov BRZ

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie a predstavuje zmiešanú zónu bývania v rodinných a bytových domoch.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 4 nadzemných podlaží (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

#### Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- zeleň súkromných záhrad

#### Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- otvorené a kryté zariadenia pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

#### Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- vyššia zdravotnícka vybavenosť
- ubytovacie zariadenia,
- zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, vzdelávacie, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- veľkokapacitná obchodná vybavenosť,
- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadacov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,
- samostatne stojace individuálne\* a radové garáže,

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Poznámka:

\*okrem garáží stojacich na pozemkoch rodinných domov

ZaD 2017 UPN M Malacky

Závazná časť- návrh riešenia – regulatívy - UN

## 19. Plochy skladových a distribučných areálov VD

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie skladové a distribučné areály. Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. výšky objektu do **20 metrov**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická max. výška objektov vo funkčnej ploche.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

#### Dominantné funkcie

- distribučné sklady a skladovacie plochy.

#### Vhodné funkcie

- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty v maximálnom rozsahu do 300 m<sup>2</sup> celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

#### Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- výučbové a doškoľovacie zariadenia,
- ubytovacie zariadenia na prechodné bývanie,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- trvalé bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.



### 5.3 Konceptcia priestorového usporiadania

#### Limity využitia územia

Dôležité sú obmedzenia vyplývajúce z prírodných a technických daností územia. Ide predovšetkým o:

- Pomerne vysokú hladinu spodnej vody v území,
- Málo absorpčnú pôdu v území pre vsakovanie dažďovej vody,
- Absencia plynovodnej siete v území,
- Limitované kapacity sietí technickej infraštruktúry v území:
  - splašková kanalizácia
  - vodovodná sieť
  - elektrická sieť.

Uvedené limity umožňujú výstavbu v etapách, s postupným využitím uvedených kapacít technickej infraštruktúry.

Prioritou urbanisticko-architektonickej koncepcie je prestavba územia s cieľom vytvoriť atraktívne a efektívne prostredie s harmonizáciou pôvodnej funkcie a bývania. V navrhovanom variante sú prezentované maximálne kapacity územia, pričom je možné, že pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie je možné priestorovú urbanistickú štruktúru meniť podľa aktuálnej potreby.

V riešenom území je navrhovaná urbanistická štruktúra mestského typu s poloostvorenou blokovou zástavbou a rodinnými domami, samostatne stojacimi, resp. radovou zástavbou.

Obytná zástavba je doplnená potrebnou nekomerčnou občianskou vybavenosťou, doplnenou komerčnou vybavenosťou. Prepočty podľa navrhovaných počtov obyvateľov sú deklarované v predchádzajúcich kapitolách – demografia a občianska vybavenosť.

Časť občianskej vybavenosti je navrhnutá v existujúcom objekte bývalej sýpky, ktorú navrhujeme zrekonštruovať na uvedené polyfunkčné využitie.



Obrázok 4 Harmonizácia priestorovej štruktúry s okolitou existujúcou a navrhovanou zástavbou

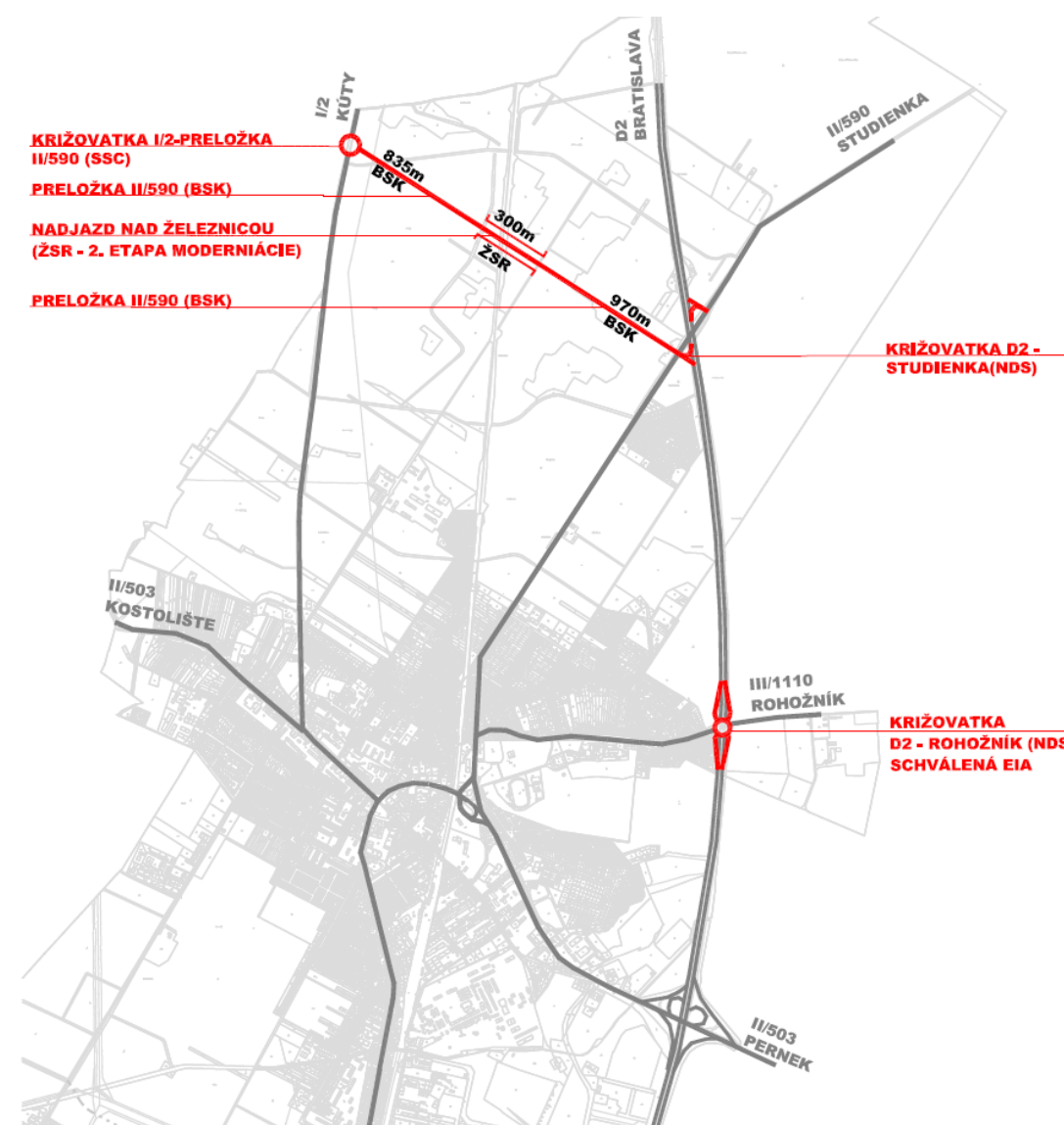
## 6 Doprava

### 6.1 Cestná doprava

#### Širšie územné vzťahy

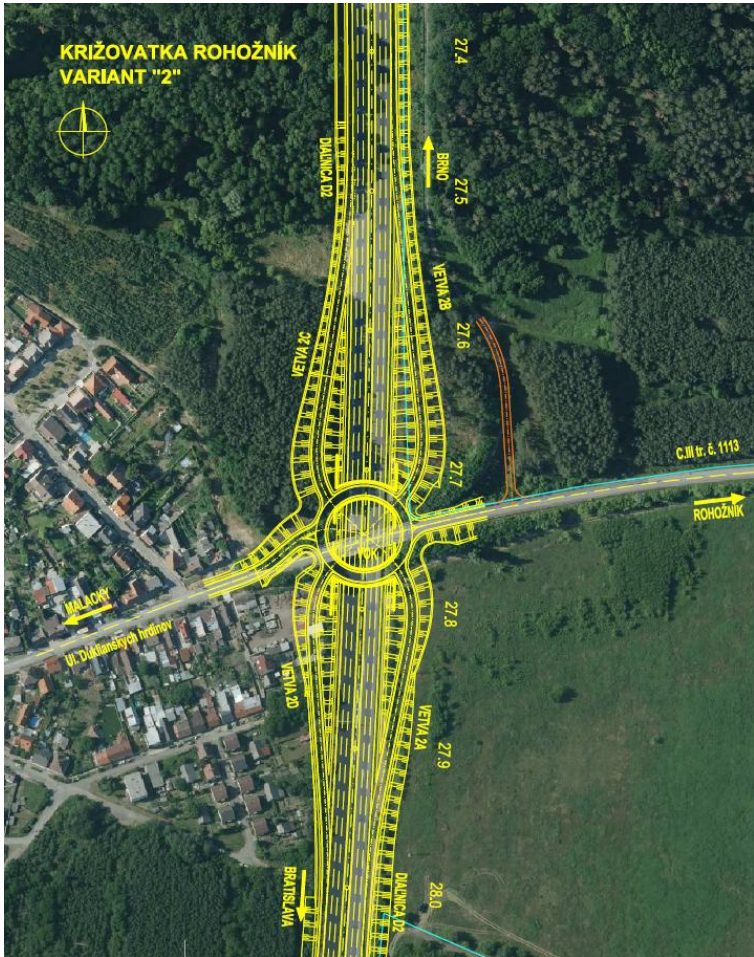
Spracované podľa: <http://m.ludiapremalacky.sk/clanok/mesto-sa-pripravuje-na-obchvat/>

V meste Malacky je dlhoročný a doteraz neriešený problém tranzitnej dopravy cez centrum mesta. V ÚPN mesta je síce navrhnutá trasa obchvatu, ale jeho výstavba sa doteraz javí ako málo reálna. Preto mesto Malacky dalo spracovať v roku 2017 Zmeny a doplnky územného plánu mesta, v ktorých je navrhovaná nová diaľničná križovatka D2 so št. cestou III/ 1113. Táto križovatka spolu so severnou navrhovanou križovatkou na D2 bude spĺňať funkciu „obchvatu“ mesta do doby, kým nebude funkčný pôvodne navrhovaný obchvat. Tým sa značne odľahčí tranzitná doprava cez mesto Malacky. K druhej spomínanej križovatke by mala byť dovedená aj nová komunikácia spájajúca cestu z Veľkých Levár, dôjde k odklonu tranzitnej dopravy na diaľnicu D2 ešte pred mestom Malacky.



Obrázok 5 Schéma riešenia hlavnej tranzitnej dopravy cez Malacky iniciovaná novým vedením Malaciek





Obrázok 6 Riešenie križovatky D2 a št. cesty III/1113

Riešenie územia zóny Majer

Cieľom riešenia UŠ bolo navrhnuť komplexný systém dopravnej obsluhy navrhovanej zástavby v zóne , včítane preverenia možnosti vytvorenia nových dopravných vstupov. V riešení boli overené 4 priestorové riešenia urbanistickej štruktúry a 2 varianty dopravného napojenia zóny.

Bol overovaný variant napojenia celého riešeného územia prostredníctvom novonavrhovanej komunikácie lokalizovanej výlučne na pozemkoch investora. 2. Variant bol z hľadiska realizovateľnosti reálnejší – vstup do zóny po komunikácii FT C1 v mieste dnešnej nespevnenej komunikácie, sprístupňujúcej celé územie zóny. Tento variant bol prerokovaný ako najvhodnejší s mestom aj s okolitými potenciálnymi investormi.



V návrhu bola navrhnutá nová štruktúra miestnych cestných komunikácií, pričom od štátnej cesty III/1113 vchádzajú do územia komunikácie funkčných tried FT C1, C2 a C3 v zmysle STN 73 61 10/Z2. Z uvedených komunikácií FT C3 sú priamo obsluhované objekty bytových domov – vjazdy a výjazdy z garáží, vjazdy a výjazdy z pozemkov pre rodinné domy. Existujúci skladový areál je celý obsluhovaný z existujúcej vnútroareálovej komunikácie, na ktorú v južnej časti nadväzuje manipulačná plocha určená pre zásobovanie skladov nákladnou dopravou.

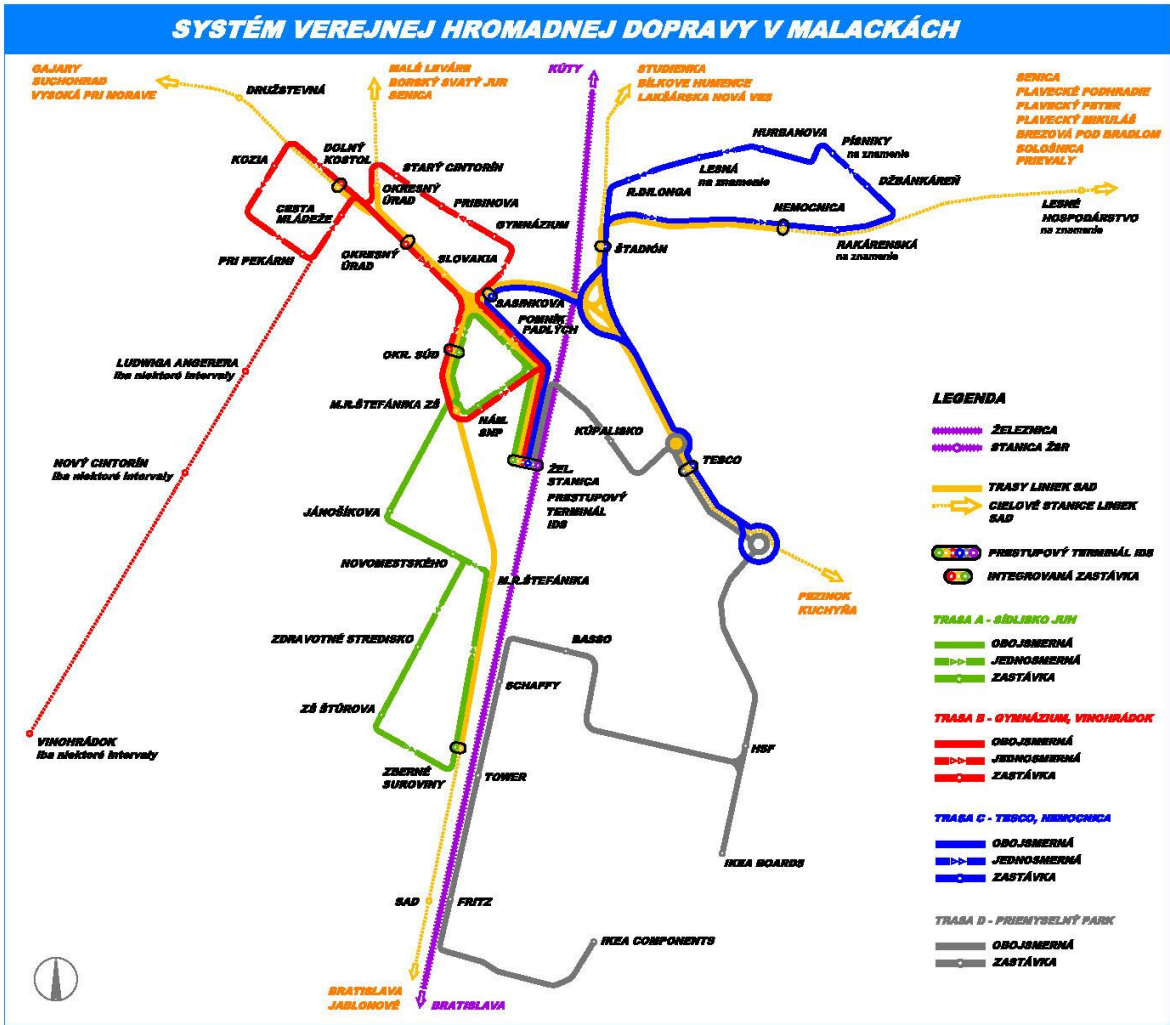
Zóna objektov rodinných domov je napojená na dnešný vjazd do územia, z ktorého je obsluhovaná komunikáciou FT C3. Šírkové usporiadanie uličných koridorov spĺňa STN 73 61 10/Z2 a v uličných priestoroch sú navrhované aj obojstranné pešie komunikácie s napojením na navrhovanú zástavbu.

Cyklotrasa

Cyklotrasa je navrhovaná v priestore súbežnom so št. cestou III/1113, avšak je reálne trasovanie bude výsledkom samostatnej Dopravno urbanistickej štúdie, ktorú objednáva BSK. Hlavné pešie a cyklistické trasy sú navrhnuté tak, aby najkratšou vzdialenosťou spájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k potenciálnym zastávkam MHD.

MHD

UŠ má za cieľ aj určiť body potenciálneho napojenia riešeného územia na mestskú hromadnú dopravu. V súčasnosti do územia MHD nepremáva, územie je obsluhované autobusovými linkami SAD ( prímestská hromadná doprava).



MHD v meste Malacky – súčasný stav

Obrázok 7 Systém

Vzhľadom na urbanizáciu celej zóny bude potrebné územie obslúžiť linkami MHD, nakoľko intervaly spojov SAD nebudú výhľadovo dostatočné. Pokiaľ však ide o umiestnenie zastávok MHD, ich lokalizácia v priestore št. cesty III/1113 je optimálne pre dochádzku z celého riešeného územia zóny (do 5 minút pešo). Lokalizácia zastávok MHD a dochádzkové vzdialenosti sú naznačené vo výkrese dopravy.

## 6.2 Statická doprava

V lokalite bolo potrebné riešiť statickú dopravu s ohľadom na intenzitu zástavby a navrhované plochy statickej dopravy umiestňovať na vlastnom pozemku investora. Pri výpočte kapacít sme vychádzali z STN 73 61 10/Z2.

### Posúdenie statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Projektovanie miestnych komunikácií

#### VSTUPNÉ KOEFICIENTY A HODNOTY PRE VÝPOČET STATICKEJ DOPRAVY

Pre výpočet odstavných a parkovacích plôch v zmysle čl.16.3.10 tab. 20 STN 73 6110/Z1,Z2 Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 1, Zmena 2 sú vstupné koeficienty nasledovné :

- **regulačný koeficient** uvažujeme  $k_{mp} = 1,0$  - posudzovanú lokalitu sme zaradili do „ostatného územia“ mesta,
- **súčiniteľ vplyvu prepravnej práce** uvažujeme  $k_d = 1,0$  (pomer IAD : ostatnej doprave 40:60).

#### Výpočet pre sektor B

##### Funkčné využitie objektov: bývanie, obchody – služby, materská škola

- **odstavné stojiská pre bývanie :**

1-i a 2-i byty do 60 m <sup>2</sup> (1 stojisko/byt)	172 bytov x 1 =	172 stojísk
3-i byty do 90 m <sup>2</sup> (1,5 stojiska/byt)	153 bytov x 1,5 =	229,5 stojísk
4-i, 5-i byty a viac (2 stojiská/byt)	57 bytov x 2 =	114 stojísk
Rodinné domy	5 domov x 2 =	10 stojísk
Počet bytov/domov spolu:	387 bytov/domov	
Základný počet odstavných miest $O_o$ pre bývanie :		525,50 stojísk

- **obchody/služby** 14 zamestnancov (1 stojisko / 4 zamestnancov)  
341,50 m<sup>2</sup> odbytová plocha  
(1 stojisko / 25 m<sup>2</sup> čistej odbytovej plochy)

- **materská škola** : 8 zamestnancov (1 stojisko / 7 zamestnancov)

#### Výpočet statickej dopravy

##### • funkčné využitie - bývanie

$$N = 1,1 \times O_o$$

$$N = 1,1 \times 525,50 = 578,05 \sim 579 \text{ miest} - \text{pre byty a rodinné domy podľa STN 73 6110/Z1,Z2}$$

V zmysle STN 73 6110/Z1,Z2 podľa výpočtu statickej dopravy je potrebné **pre 387 bytov/rodinných domov** vybudovať **579 parkovacích miest** (526 - miest pre odstavovanie vozidiel rezidentov a 53 miest pre návštevníkov bytov/domov).

- **funkčné využitie – obchody/služby**

$$P_o = 14 : 4 = 3,50$$

$$P_o = 341,5 : 25 = 13,66$$

$$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d \quad \text{kde} \quad k_{mp} = 1,0 \quad k_d = 1,0$$

Pre zamestnancov a návštevníkov :

$$N = 1,1 \times (3,50 + 13,66) \times 1,0 \times 1,0 = 18,88 \sim 19 \text{ miest} - \text{pre zamestnancov a návšt. služieb a obchodov}$$

- **funkčné využitie – materská škola**

$$P_o = 8 : 7 = 1,14 - \text{zamestnanci}$$

$$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d \quad \text{kde} \quad k_{mp} = 1,0 \quad k_d = 1,0$$

pre zamestnancov :

$$N = 1,1 \times 1,14 \times 1,0 \times 1,0 = 1,25 \sim 2 \text{ miesta} - \text{pre zamestnancov materskej školy}$$

#### Bilancia odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110/ Z1, Z2

Funkčné využitie objektu	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)
• <b>bývanie</b>	53	526
• <b>obchody/služby</b>	15	4
• <b>materská škola</b>	0	2
Spolu :	68 PM	532 PM

**Celkový požadovaný počet** parkovacích miest v zmysle STN 73 6110: **600**.

#### Výpočet pre sektor C

##### Funkčné využitie objektov: zariadenia výroby

- **zariadenia výroby** (skladové priestory): 5 zamestnancov (1 stojisko /4 zamestnancov)  
10 návštevníkov (1 stojisko /7 návštevníkov)

#### Výpočet statickej dopravy

- **funkčné využitie – zariadenia výroby**

$$P_o = 5 : 4 = 1,25$$

$$P_o = 10 : 7 = 1,43$$

$$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d \quad \text{kde} \quad k_{mp} = 1,0 \quad k_d = 1,0$$

Pre zamestnancov a návštevníkov :

$$N = 1,1 \times (1,25 + 1,43) \times 1,0 \times 1,0 = 2,95 \sim 3 \text{ miesta} - \text{pre zamestnancov a návštevníkov zariadenia výroby}$$

#### Bilancia odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110/ Z1, Z2

Funkčné využitie objektu	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)
• <b>zariadenia výroby</b>	2	1
Spolu :	2 PM	1 PM

**Celkový požadovaný počet** parkovacích miest v zmysle STN 73 6110: **3**.

#### Výpočet pre sektor D

##### Funkčné využitie objektov: bývanie

- **odstavné stojiská pre bývanie :** Rodinné domy 9 domov x 2 = 18 stojísk  
Počet rodinných domov spolu: 9 rodinných domov  
Základný počet odstavných miest  $O_o$  pre bývanie : 18 stojísk

#### Výpočet statickej dopravy

- **funkčné využitie - bývanie**

$$N = 1,1 \times O_o$$

$$N = 1,1 \times 18 = 19,80 \sim 20 \text{ miest} - \text{pre rodinné domy podľa STN 73 6110/Z1,Z2}$$

V zmysle **STN 73 6110/Z1,Z2** podľa výpočtu statickej dopravy je potrebné **pre 9 rodinných domov** vybudovať **20 parkovacích miest** (18 - miest pre odstavovanie vozidiel rezidentov a 2 miesta pre návštevníkov).

#### Bilancia odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110/ Z1, Z2

Funkčné využitie objektu	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)
• <b>bývanie</b>	2	18
Spolu :	2 PM	18 PM

**Celkový požadovaný počet parkovacích miest v zmysle STN 73 6110: 20.**

## Pešia doprava

Z hľadiska peších komunikácií je zohľadnená STN Mestské komunikácie, pričom sa počíta so štandardnou min. šírkou peších ťahov – chodníkov 2m. Dôležité je poznamenať, že aj v zóne rodinných domov sa počíta s obojstranným chodníkom, tak aby uličný profil bol komfortne vybavený pre peších/ telesne hendikepovaných obyvateľov/ návštevníkov zóny.

## 7 Technická infraštruktúra

## 7.1 Zásobovanie vodou

### Skutkový stav

Riešené územie sa nachádza pri cestnej komunikácii smer Malacky –Rohožník ( Na Majeri ) na hranici katastrov Malacky a k. ú. Riadok.

V záujmovom území je v súčasnosti zásobovaná vodou z verejného vodovodu skupina rodinných domov (objekty skupiny E) , skladových objektov (objekty skupiny C) a objekt bytového domu (skupina A), a to zo Záhorského skupinového vodovodu LT DN500, ktorý je majetkom BVS a.s. . Na tento vodovod je napojené cez odbočku T500/80 a následne s redukciou na D160 vodovodné potrubie D160 v dĺžke 485m (trasa A), mat. HDPE, smerujúce k ceste III/1113 Malacky - Rohožník. Tento verejný vodovod D160 je pred cestou Malacky – Rohožník ukončený vodomernou šachtou. Verejný vodovod D160 je správe spoločnosti ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o. zo sídlom v Malackách a je majetkom VLM š.p.

Vo vodomernej šachte, ktorou je spomínané vodovodné potrubie D160 ukončené, je umiestnený vodomerný DN50, ktorým je meraná spotreba vody dvoch vetiev B a C, na ktoré sa za vodomernou šachtou meraný areálový rozvod vody na území pozemku investora rozvetvuje.

Vetva B smeruje k Malackám pozdĺž komunikácie a zásobuje pitnou a požiarnou vodou existujúce rodinné domy, existujúci bytový dom a existujúce objekty v skladovacom areáli. Plánované je taktiež zásobovanie bytového domu Corvus ( v súčasnosti je riešená projektová dokumentácia tohto objektu).

Vodovod v trase B má dĺžku 290m, je z materiálu HDPE a má profil D110, na jeho trase sú osadené dva nadzemné hydranty DN 100.

Areálový vodovod v trase B aj v trase C je správe spoločnosti ZDRAVOTECHNIKA s.r.o.

Vetva C smeruje pozdĺž cestnej komunikácie smerom na Rohožník k jestvujúcej Hájovni, k objektom areálu a k rekreačnej chate. Má dĺžku 530 m, je z materiálu HDPE, D 110 a je ukončená pri objekte hájovne nadzemným hydrantom DN 100.

Tlakové pomery v bode napojenia na Záhorský skupinový vodovod udal jeho správca. Menovitý tlak v bode napojenia je 0,41 MPa (odbočka 500/80) a na konci trasy B správca uvádza tlak 0,35 MPa. Tlakové pomery je potrebné potvrdiť ich zmeraním.

### Návrh riešenia

Pre budúci bytový dom Corvus (objekty skupiny A) bol už vypracovaný návrh rozšírenia areálového vodovodu D110.

Riešené územie, t.j. 2 bytové domy a rodinné domy, objekt MŠ a objekt OV (objekty skupiny B) rodinné domy (objekty skupiny D) je možné zásobovať pitnou a požiarňou vodou predĺžením areálového vodovodu, ktorý bude vybudovaný v rámci výstavby BD Corvus a následne jeho zokruhováním.

Navrhovaný areálový vodovod D110 bude na vodovod bytového domu Corvus napojený na konci jeho vetvy za podzemným hydrantom a bude pokračovať areálom s následným prepojením na jestvujúci vodovod D110. Na navrhovanom areálovom vodovode budú podľa požiadavky PO osadené nadzemné hydranty DN100.

Zokruhováním vodovodu budú zabezpečené lepšie hydraulické a tlakové pomery vo vodovodnej sieti a bude splnená taktiež požiadavka vyplývajúca z požiarneho zabezpečenia stavieb, osadiť nadzemné hydranty na zokruhovanej sieti.

Z novovybudovaného vodovodu budú vysadené vodovodné prípojky k jednotlivým objektom. Meranie spotreby vody bude zabezpečené vo vodomerných šachtách pred jednotlivými objektmi.

### Výpočet potreby vody pre celé územie

Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo 14.11.2006

Výpočet potreby vody z celého územia = terajšia spotreba (E + C + A)+ spotreba vody pre navrhnutý BD  
Corvus (A) + spotreba vody navrhovaných objektov (B a D)

**Tabuľka 9 Výpočet potreby vody pre celé územie**

Vodovod	Odborné spotrebné miesto	Množstvo obyvateľov / zamestnancov	Špecif. potreba vody l/os/deň	Potreba vody					
				Qp		Qm		Qh	
				l/deň	l/s	l/deň	l/s	l/hod	l/s
D110	RD jestv. Obj.skup. E	28	135	3780	0,04	4914	0,09	567	0,16
D110	Objekty skup.C	15	135	2025	0,02	2632,5	0,05	303,8	0,08
D110	BD jestv. Obj. skup.A	15	135	2025	0,02	2632,5	0,05	303,8	0,08
D110	BD Corvus v riešení obj.skup.A	213	145	30885	0,36	43239	0,50	6672	1,8
D110	BD návrh obj.skupina B	814	145	118030	1,36	153439	1,77	11507,93	3,19
D110	Občianska vybavenosť návrh obj. skup B	14 zamest. 75 navštev	60	5340	0,06	6942	0,08	181,4	0,05
D110	M Š Návrh obj. skup.B	8 zamest. 50 deti	60	3480	0,04	4524	0,05	103,68	0,03
D110	RD návrh objekty skup.B	19	135	2565	0,03	3334,5	0,04	250,09	0,07
D110	RD návrh objekty skup.D	29	135	3915	0,045	5481	0,06	845,64	0,23
Spolu		1280		172045	1,99	223 568	2,69	16767,6	4,66

priemerná denná potreba $Q_p$	172 045	l/d
maximálna denná potreba $Q_m = Q_p \times 1,3 =$	223 568	l/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = Q_m \times 1,8 / 24 =$	16 767,60	l/h
	= 4,66	l/s
ročná potreba vody $Q_{rok} = d \times Q_p$	62 796,0	m <sup>3</sup> /rok

### Výpočet spotreby vody iba pre navrhované objekty skupiny B a D

priemerná denná potreba $Q_p$	133 330	l/d
maximálna denná potreba $Q_m = Q_p \times 1,3 =$	173 329	l/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = Q_m \times 1,8 / 24 =$	12 999,68	l/h
	= 3,60	l/s
ročná potreba vody $Q_{rok} = d \times Q_p =$	48 665,64	m <sup>3</sup> /rok

**Potreba požiarnej vody nadzemnými hydrantami je 12 l/sek.**

V riešenom území nie je možné zabezpečiť väčšie množstvo požiarnej vody z verejného vodovodu ako je 12 l/sec. V tom zmysle je potrebné v návrhu objektov upraviť aj veľkosti požiarnych úsekov.

## 7.2 Odkanalizovanie územia

Na riešenom území je navrhnutá delená kanalizácia: splašková a dažďová. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie a dažďové odpadové vody budú odvádzané do vsaku.



Splašková kanalizácia

Skutkový stav

V riešenom území je vybudovaná splašková kanalizácia DN 300 , ktorá je trasovaná pozdĺž cesty III /1113 Malacky - Rohožník. Gravitačná kanalizácia DN300 pokračuje za čerpacou stanicou - ČS výtlačným potrubím smerom k diaľnici D2 na kanalizačný systém v Malackách a následne do ČOV v Malackách.

Navrhované riešenie

V súčasnosti sú verejnou kanalizáciou DN300 odvádzané splaškové odpad. vody z: existujúcich objektov:

- Rodinné domy (objekty skupiny E): 28 obyv.
- Objekty (objekty skupiny C): 15 obyv.
- Bytový dom (objekt skupiny A): 15 obyv.

V budúcnosti budú verejnou kanalizáciou DN300 odvádzané splaškové odpad. vody z:

- Bytového domu Corvus (objekty skupiny A), ktorý je v súčasnosti štádiu prípravy : 213 obyv.

Predmetom predkladaného návrhu sú navrhované:

- Bytové domy (objekty skupina B): 814 obyv
- Materská škola (objekt skupiny B): 8 zam + 50 deti
- Občianska vybavenosť (objekt skupiny B): 14 zam + 75 navštevníkov
- Rodinné domy (objekty skupiny B): 19 obyv
- Rodinné domy (objekty skupiny D): 29 obyv

Ako už bolo vyššie uvedené, na verejnej gravitačnej kanalizácii DN300 vedenej pozdĺž št. cesty III /1113 Malacky - Rohožník v blízkosti budúceho bytového domu Corvus je vybudovaná čerpacia stanica a následne sú splaškové odpadové vody vedené výtlačným potrubím smerom k diaľnici D2 na kanalizačný systém v Malackách.

Podľa informácií BVS a.s., pobočka Malacky, bude potrebná z dôvodu nedostatočnej kapacity tejto čerpacej stanice jej rekonštrukcia za účelom zvýšenia jej kapacity.

V návrhu je riešené odkanalizovanie územia gravitačne. Jedna vetva areálovej kanalizácie odvádzá splaškové odpadové vody zo všetkých objektov skupiny B. Táto kanalizácia je vedená medzi navrhovanými bytovými domami popri objektoch OV a MŠ a následne kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Druhá vetva areálovej kanalizácie odvádzá splaškové odpadové vody z rodinných domov – objektov skupiny D (9 rodinných domov) a pokračuje taktiež kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Splaškové odpadové vody z rodinných domov – objektov skupiny B (5 rodinných domov) budú odvádzané do vodotesných žump.

Na kanalizačných prípojkách a areálovej kanalizácii budú osadené revízne kanalizačné šachty.

V prípade, že sa po presnom vytyčení a zameraní hĺbky verejnej kanalizácie preukáže tá skutočnosť, že nie je možné navrhované dve vetvy areálovej kanalizácie viesť v celej trase gravitačne, bude potrebné splaškové odpadové vody po jej trase prečerpávať, a to vybudovaním čerpacej stanice na trase areálovej kanalizácie. V takomto prípade môžu byť alternatívne odvádzané splaškové odpadové vody z 9-tich rodinných domov - objektov skupiny D, taktiež do vodotesných žump vybudovaných na pozemkoch.

7.2.1 Množstvo splaškových vôd

Výpočet množstva splaškových vôd pre celé riešené územie, t.j.

množstvo splaškových vôd pre existujúce objekty (E + C +A)+ navrhnutý BD Corvus (A) + navrhované objekty (B a D)

- priemerný denný prietok splaškov  
 $Q_{24} = 172\,045,00\text{ l/d}$
- najväčší prietok splaškových vôd  
 $Q_{h\max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 3,0 \times 172\,045\text{ l/d} = 516\,135\text{ l/d} = 21\,505,63\text{ l/h} = 5,97\text{ l/s}$
- najmenší návrhový prietok splaškových vôd

$Q_{h\min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0,6 \times 172\,045\text{ l/d} = 103\,227\text{ l/d} = 4301,13\text{ l/h} = 1,19\text{ l/s}$

Výpočet množstva splaškových vôd pre navrhované územie, t.j.pre navrhované objekty (B a D)

- priemerný denný prietok splaškov  
 $Q_{24} = 133\,330,00\text{ l/d}$
- najväčší prietok splaškových vôd  
 $Q_{h\max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 3,0 \times 133\,330\text{ l/d} = 399\,990\text{ l/d} = 16\,666,25\text{ l/h} = 4,63\text{ l/s}$
- najmenší návrhový prietok splaškových vôd  
 $Q_{h\min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0,6 \times 133\,330\text{ l/d} = 79\,998\text{ l/d} = 3\,333,25\text{ l/h} = 0,93\text{ l/s}$

Dažďová kanalizácia

Dažďové odpadové vody zo striech objektov, spevnených plôch a z komunikácií budú odvádzané do vsakovacích systémov.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch bytových domov, občianskej vybavenosti a materskej školy (objekty skupiny B) a taktiež z príľahlých komunikácií a parkovísk budú odvádzané do vsakovacích systémov. Dažďové vody z parkovísk budú odvedené do vsakovacích systémov po prečistení v odlučovačoch ropných látok – s dočistením na výstupnú hodnotu 0,1 mg/l NEL

Podľa hydrogeologického prieskumu sa v riešenej lokalite nachádza spodná voda v hĺbke cca 2m od rastlého terénu. Vsakovacie pomery sú pomerne nepriaznivé. Z obidvoch dôvodov sú vsakovacie systémy navrhnuté pozdĺž objektov tak, aby mohla byť do nich dažďová voda zaústená čo najkratšou cestou, aby jednotlivé pripojenia z objektov, spevnených plôch a komunikácií boli čo najkratšie a teda aj najplytšie. Vsakovacie systémy budú navzájom poprepávané tak, aby sa mohla v nich dažďová voda rovnomerne akumulovať, a to z dôvodu veľmi rozdielných vrstiev podložia v jednotlivých miestach, čomu nasvedčuje dokumentácia vrstiev v jednotlivých vrtoch – sondách. Prepady zo vsakov budú vyvedené na najnižších miestach terénu v zeleni, prípadne vo vytvorených terénnych poníženiach.

Dažďové vody z rodinných domov budú odvádzané do vsakovacích systémov priamo na jednotlivých pozemkoch.

Z dôvodu pomerne malej hĺbky spodnej vody je potrebné osadiť navrhované objekty čo najvyššie, neznižovať terén jeho odkopávaním, čím by sa hladina spodnej vody ešte viac znižovala a tak komplikovala likvidáciu dažďových vôd.

7.3 Zásobovanie el. energiou

Údaje o navrhovaných kapacitách

- spínacia stanica 22kV (VN)	.....	1 ks
- trafostanica dvojkomorová (pre dve trafo)	.....	2 ks
- úprava dvoch trafostaníc		
- 22 kV kábl. vedenia - 22-NA2XS2Y 3x(1x240 mm2) ....	330+115+65+	
+HDPE	2x620+2x260m	
Pozn.: Spôsob dovedenia požadovaného výkonu do spínacej stanice 22kV pre riešenú lokalitu stanoví Západoslovenská distribučná a.s.		
- kábel 1kV - NAYY-J 4x240 mm2	.....	2x40+290+140+190+2x140+2x270 m

Predpokladané náklady stavby:	VN vedenia	158.000,- EUR
	NN vedenia	65.000,- EUR
	Spínacia stanica a trafostanice	190.000,- EUR

Existujúce objekty, rozvody a zariadenia VN

V riešenej lokalite sa v súčasnosti nachádza len VN vzdušné vedenie 3x50 AlFe6 linky č.156, ktoré nemá dostatočnú prenosovú schopnosť pre zabezpečenie predpokladaného príkonu v zmysle energetických nárokov navrhovaných objektov.

**Chránené územia a ochranné pásma**

Navrhované VN káblové vedenia, NN káblové vedenia, spínacia stanica 22kV a kioskové transformačné stanice budú vybudované v súlade s požiadavkami životného prostredia. V riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne chránené územia, objekty a porasty, ktoré by mohli byť stavbou znehodnotené. Pri montáži nedôjde k výrubu stromov. Pri výstavbe a po jej ukončení je potrebné dodržať ochranné pásmo elektrických vedení. V zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 § 43 sú definované nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane:

pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

**Účel a umiestnenie stavby**

Účelom stavby je zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre nových odberateľov v požadovanom množstve a kvalite.

**Riešenie z hľadiska pamiatkovej starostlivosti**

Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti nedôjde k narušeniu alebo poškodeniu žiadnych pamiatok.

**Ochrana prírody a starostlivosť o životné prostredie**

Celkové riešenie stavby je ponímané v zmysle nezasahovania do životného prostredia a nenarušovania prírody. Počas realizácie stavby bude v uvedenej lokalite dočasne zvýšený hluk a prašnosť vyvolané pohybom mechanizmov. Dodávateľ je povinný dbať na to, aby škody spôsobené na životnom prostredí boli minimálne, aby neprišlo k znečisteniu pôdy, vody, ovzdušia, k poškodeniu stromov, porastov, zelene a ohrozeniu živočíchov.

**Starostlivosť o bezpečnosť práce a technických zariadení**

Počas výstavby a prevádzky navrhovanej stavby musia byť dodržané bezpečnostné a prevádzkové predpisy a podmienky vyhlášky MPSVaR č. 147/2013 Zb. a zákona NR SR č.124/2006 Z.z. v plnom rozsahu a normy STN EN 50522/2011, STN EN 61936-1/2011, STN 34 10 50, STN 33 2000-4-41:2007, STN 33 2000-5-51, STN 33 2000-5-54:2008, STN 33 2000-5-52, STN 73 6005, STN EN 61140, a ďalšie súvisiace normy a predpisy k zaisteniu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

V zmysle vyhlášky 396/2006 oddiel II, energetické rozvody, ktoré sú na stavenisku pred začatím prác, musia byť identifikované, prekontrolované a zreteľne označené. Pred začatím zemných prác sa musia vykonať také opatrenia, aby sa zistilo a na minimum znížilo akékoľvek ohrozenie súvisiace s podzemnými energetickými rozvodmi (vytýčenie stavbou dotknutých energetických rozvodov - elektrických vedení, plynovodných vedení, teplovodných vedení, ropovodov a pod.).

V zmysle § 4 zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o BOZP zostatkové nebezpečenstvá z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci sú akceptovateľné.

V zmysle vyhlášky č. 508/2009 Zb. sú elektrické zariadenia podľa miery ohrozenia zaradené do:

- Skupiny **A**, bod. **c** – prenosové a distribučné elektrizačné sústavy

Elektrické zariadenia NN sú podľa miery ohrozenia zaradené do:

- skupiny **B**

V zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z. je transformačná stanica elektrické zariadenie VN aj NN a podľa miery ohrozenia je zaradené do:

- do skupiny A - VN časť
- do skupiny B – NN časť

**Pracovné a bezpečnostné predpisy**

Pri práci na elektrickom zariadení a v jeho blízkosti, ako aj pri jeho obsluhu, budú sa pracovníci k tomu určeniu riadiť ustanoveniami normy STN 34 3100 – Bezpečnostné predpisy pre obsluhu a prácu na elektrických zariadeniach a normami STN 34 3101, 34 3102, 34 3103 v nadväznosti na PNE 38 0311.

Pre činnosť na elektrických zariadeniach je stanovená spôsobilosť vyhláškou MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. § 20 až § 24.

Stavebnomontážna (dodávateľská) organizácia spolu s investorom (objednávateľom) pri vykonávaní prác v ochrannom pásme zariadení pre rozvod elektrickej energie majú tieto hlavné povinnosti:

- Upovedomiť písomne Západoslovenskú distribučnú a.s. Bratislava, Správu energetických zariadení Bratislava o začatí stavebných prác, a to aspoň 15 dní pred ich začatím
- Písomne oboznámiť svojich príslušných pracovníkov o polohe zariadení pre rozvod elektrickej energie s udaním dohodnutej tolerancie
- Poučiť svojich pracovníkov, aby pri prácach na trase zariadenia pre rozvod elektrickej energie vyznačenej pri odovzdaní stavby postupovali s najväčšou opatrnosťou a používali také nástroje a mechanizmy, ktorými tieto zariadenia nebudú poškodené
- Odkryté zariadenia pre rozvod elektrickej energie zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému úrazu osôb
- Osoby poverené obsluhou musia dodržiavať manipulačné pokyny. Obsluha nie je oprávnená zasahovať do nastavených ochrán a ich zariadení
- Elektrické zariadenia budú udržiavané v prevádzkyschopnom stave, ako to predpisujú platné STN a Prevádzkové pravidlá pre el. zariadenia (PNE 38 3011)

Pre dané elektrické zariadenia budú vypracované pred uvedením do prevádzky *Miestne prevádzkové a pracovné predpisy* pre obsluhu, údržbu a opravu podľa miestnych požiadaviek a zvyklostí ZSE a.s.. Miestne predpisy musia byť v súlade s ustanoveniami vyššie uvádzaných predpisov a noriem.

Miestne prevádzkové a pracovné predpisy budú spolu s podpisom a označením tohto el. zariadenia dané k dispozícii priamo obsluhujúcemu pracovníkovi. Súčasťou miestnych prevádzkových a pracovných predpisov sú aj pokyny pre poskytnutie prvej pomoci pri úrazoch el. prúdom.

Všetci pracovníci musia byť preukázateľne oboznámení:

- a) s poskytovaním prvej pomoci pri úraze
- b) s protipožiarными predpismi
- c) s použitím ochranných a pracovných pomôcok
- d) s postupom pri hlásení závad na zariadeniach

**Protipožiarne zabezpečenie stavby a zabezpečenie z hľadiska CO**

Z hľadiska PO a CO je výstavba a prevádzka pri dodržaní nižšie uvedených zákonov bezpečná a nepredstavuje pre obyvateľstvo žiadne nebezpečie. Budú splnené podmienky zákonov:

- Zákon o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z. z., č. 129/2015 Z.z. a vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, vyhl. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na PO pri výstavbe a užívaní stavieb, č. 307/2007 Z.z.
- Zákon civilnej ochrany: zákon NR SR č. 42/94 Z. z. v znení zákonov NR SR č. 94/2004 Z. z. a č. 117/98 Z. z.



Energetická bilancia – elektro:

OBJEKTY B01-B04					
	Pi (kW)	Počet b.j	Pic (kW)	Koef.s.	P <sub>SB</sub> (kW)
U.J. 1,2. izbová	9	80	720	0,2	144,0
U.J. 3.izbová	12	72	864	0,2	172,8
U.J. 4.izbová	14	26	364	0,2	72,8
		Celkový Pi =	1948	Celkový P <sub>SB</sub> =	389,6

Potreba tepla na vykurovanie a prípravu TUV:

Maximálny hodinový odber:

Objekty B01-B04: max. 735,30 kW/hod

OBJEKTY B05-B07					
	Pi (kW)	Počet b.j	Pic (kW)	Koef.s.	P <sub>SB</sub> (kW)
U.J. 1,2. izbová	9	92	828	0,2	165,6
U.J. 3.izbová	12	81	972	0,2	194,4
U.J. 4.izbová	14	30	420	0,2	84,0
		Celkový Pi =	2220,0	Celkový P <sub>SB</sub> =	444,0

Potreba tepla na vykurovanie a prípravu TUV:

Maximálny hodinový odber:

Objekty B05-B07: max. 840,30 kW/hod

Predpokladaná spotreba OV (B14) -20 kW

Predpokladaná spotreba MŠ (B13) -30 kW

Energetická bilancia pre objekty B 08 – B 12:

Pi=25,2 kW, P<sub>max</sub>=18,2 kW, hlavný istič 3x32 A - pre 5 domov

SUMAPi=25,2.5=126 kW, Ps=SUMAPi.ks=126.0,42=52,9 kW

Energetická bilancia pre objekty D 01 – D 09:

Pi=25,2 kW, P<sub>max</sub>=18,2 kW, hlavný istič 3x32 A - pre 9 domov

SUMAPi=25,2.9=226,8 kW, Ps=SUMAPi.ks=226,8.0,36=81,7 kW

Predpokladané navýšenie ročnej spotreby po dobudovaní 3 skladov cca. 110 kWh.

Po zosumarizovaní jednotlivých predpokladaných odberov je požadovaný výkon pre novú riešenú lokalitu **2594 kW**

Základné technické údaje

**VN strana** 3 AC, 50 Hz, 22 kV

Ochrana pred dotykom živých častí:

- krytím, zábranou, umiestnením mimo dosah

Ochrana pred dotykom neživých častí:

- zemnením

Ochrana pred prepätím: obmedzovačmi prepätia VN

(Musia byť splnené podmienky STN EN 50522/2011, STN EN 61936-1/2011)

Uzemnenie pre VN: STN EN 50522/2011

Uloženie VN káblov: STN 34 10 50, STN 73 60 05

**NN strana** 3/PEN AC, 50 Hz, 230 / 400 V / TN - C

Ochrana pred úrazom elektr. prúdom pri normálnej prevádzke:

- izoláciou, krytím, zábranou, umiestnením mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektr. prúdom pri poruche:

- samočinným odpojením napájania

(Musia byť splnené podmienky STN 33 2000-4-41:2007)

Ochrana pred prepätím: obmedzovačmi prepätia NN

Uzemnenie pre NN: STN 33 2000-5-54:2008

Uloženie NN káblov: STN 33 2000-5-52, STN 73 60 05

Prostredie: v zmysle protokolu o určení vonkajších vplyvov podľa STN 33 2000-5-51

Protikorózna ochrana oceľových častí dvojitém náterom

Ochranné pásmo káblového vedenia: 1 m na obe strany.

**Transformačná stanica dvojkomorová (pre dva transformátory)**

Betónová blokovaná transformačná stanica sa používa ako súčasť rozvodu el. energie v oblasti elektro-energetiky /distribučné rozvody/, ako aj pre napojenie menších a stredných priemyselných rozvodov. Podľa nárokov na dodávaný el. výkon je možné kombinovať prístrojové vybavenie ako aj estetické riešenie, ktoré je možné prispôbiť praniu zákazníka. Uvedená transformačná stanica má samostatný priestor pre transformátory a samostatný priestor pre VN, NN. Transformačná stanica svojím vyhotovením / všetky prístroje a transformátor / tvorí jeden konštrukčný celok, ktorý je možné zmontovať a odskúšať a preto vyhovuje STN EN 62271-202.

Medzi najväčšie prednosti tejto transformačnej stanice patrí:

- ♦ malá zastavaná plocha
- ♦ rýchla montáž
- ♦ minimálna údržba
- ♦ bezpečná a spoľahlivá prevádzka
- ♦ vybavenie modernými zapuzdrenými spínacími zariadeniami plnené plynom SF6
- ♦ umiestnenie vo veľkých priemyselných centrách
- ♦ dlhá životnosť

Pre spíniacu stanicu 22kV sa použije betónový skelet ako v prípade betónovej blokovej transformačnej stanice, pričom bude jednopriestorový vybavený technologickou časťou 22kV.

V transformačnej stanici TS1 dvojkomorovej navrhutej pre bytový dom A 01 sa do prázdnej komory doplní transformátor, ktorý zabezpečí pokrytie časti výkonu pre objekty B 01 – B 07, B 13 a B 14.

Transformačná stanica TS2 dvojkomorová je navrhnutá hlavne pre zabezpečenie vykurovania a výroby teplej vody pre objekty B 01 – B 07 a pre napojenie navrhovaných RD B 08 – B 12.

V jestvujúcej transformačnej stanici je navrhnutá výmena transformátora pre pokrytie navýšenia odberu elektrickej energie napojenia lokality navrhovanej zástavby domov D 01 – D 09 a nových skladových priestorov.

VN vedenia

Z novej spínacej stanice 22kV budú napojené VN káblové vedenia typu 22-NA2XS2Y 3x(1x240), ktoré zabezpečia rozvod v riešenom území pre napojenie nových aj jestvujúcich trafostaníc a pripojenia jestvujúcich VN vzdušných vedení, ktorých časť je určená k demontáži. Predmetom riešenia sú časti VN vedení linky č.156. VN káble budú uložené v káblovej ryhe 50x120 cm, zakryjú sa betónovými doskami a 30 cm pod povrchom sa pri zasypávaní ryhy zeminou uloží výstražná fólia. V križovatkách s cestami, sieťami a pri vjazdoch bude kábel chránený chráničkou FXKV 200 uloženej na zhutnený podklad. Uloženie káblov bude v súlade s STN 34 1050 za dodržania STN 73 6005. Situácia 22 kV káblových vedení je zakreslená na výkrese č.2.

NN káblové vedenia

Z navrhovaných aj jestvujúcich kioskových trafostaníc sa z NN rozvádzačov vyvedú NN káblové vývody pre rozvedenie výkonu v plánovanej lokalite zástavby. Navrhovaný NN káblový rozvod bude uložený súbežne s prístupovými cestami, prevážne v navrhovaných chodníkoch, pre 2. etapu novej zástavby objektov Corvus v riešenej lokalite za diaľnicou v smere na Rohožník v k.ú. Malacky do nových istiacich rozpojovacích skríň PSR. Nové NN káblové vedenia budú vyhotovené káblami typu NAYY-J 4x240 rozvedené cez nové istiace rozpojovacie skrine typu PSR pre napojenie nových odberateľov. Situácia NN káblového rozvodu je na výkrese č.2. V križovaní s cestou bude kábel uložený v ryhe 50x120 cm, inak v ryhe 50x80 cm alebo 35x80cm podľa množstva káblov uložených vedľa seba. Káble budú uložené do pieskového lôžka a prikryté betónovými doskami a zasypané zeminou. 30 cm pod povrchom sa pri zasypávaní ryhy uloží ešte výstražná fólia. V križovatkách s cestami, sieťami a pri vjazdoch bude kábel chránený chráničkou FXKV 160 uloženej na zhutnený podklad.

Všetky práce sa musia vykonať za beznapäťového stavu, pri dodržaní platných STN, predpisov o bezpečnosti práce. Pred začatím prác je potrebné vytýčiť podzemné zariadenia. Počas výstavby bude káblová ryha provizórne zakrytá. Prebytočná zemina z výkopov sa odvezie. Povrchy poškodené výkopmi sa po dokončení stavby uvedú do pôvodného stavu.

7.4 Zásobovanie plynom

Zásobovanie plynom sa v súčasnosti javí ako málo reálne, preto ponechávame túto možnosť ako alternatívne riešenie do budúcnosti.

7.5 Zeleň, životné prostredie a ekologická stabilita

Zeleň – ÚSES

V riešení je zohľadnený regulatív záväznej časti platného územného plánu - ÚPN obce mesta Malacky, rok 2002, v znení zmien a doplnkov, - pre minimálnu výmeru zelene pre jednotlivé funkčné využitia územia. Návrh riešenia je realizovaný tak, že zastúpenie zelene na pozemkoch je väčšie ako vyžaduje regulácia. V tabuľke sú uvedené hodnoty reálne existujúcej a navrhovanej zelene v území:

Tabuľka 10 Bilancie zelene v jednotlivých sektoroch

označenie sektora	kód funkcie	plocha sektora [m <sup>2</sup> ]	kategória zelene	plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	koeficient započtu	započítateľná pl. zelene [m <sup>2</sup> ]	koeficient zelene (KZ)	min. KZ podľa ÚPN
A	BRZ	11 214	na rastlom teréne	5 622	1,0	5 622	0,50	0,25
B	BRZ	35 851	na rastlom teréne	11 350	1,0	11 350	0,32	0,25
C	VD	31 364	na rastlom teréne	12 442	1,0	12 442	0,40	0,15
D	BRZ	15 836	na rastlom teréne	9 065	1,0	9 065	0,57	0,25
E	BR	7 636	na rastlom teréne	5 904	1,0	5 904	0,77	0,40

V území sa navrhujú hlavne domáce druhy drevín, ktoré budú súčasťou súkromných, polosúkromných a verejných priestorov, ako aj sprievodnú zeleň komunikácií – aleje. V návrhu riešenia je stanovená optimálna proporcia zelene rastlého terénu a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklima v predmetnej lokalite, preferované je riešenie zelene na teréne pre zhodnotenie lokality o biologické a hygienické funkcie zelene.

Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP

V návrhu riešenia sú zohľadnené problémy zložiek životného prostredia ovzdušie, vody, pôdy, horninové prostredie a emisie/imisie, odpady, radónové riziko a hlukovú situáciu a pod. Hlukové pomery sú eliminované predovšetkým navrhovanou urbanistickou štruktúrou zástavby, ktorá rešpektuje zvýšenú hlukovú hladinu z cestnej dopravy v okolí št. cesty III/1113. Návrh riešenia sa nijako priestorovo ani inak nedotýka chránených území prírody, takže v plnej miere zohľadňuje požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Návrh riešenia rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov, nakoľko preferuje odvádzanie a zachytávanie dažďovej vody a ich prirodzený odtok .



7.6 Urbanistická ekonómia

Tabuľka 11 Bilancie zástavby v sektore A

Sektor A - návrh BRZ					
plocha sektora		11 214	m <sup>2</sup>		
označenie objektu	zastavaná plocha (ZP) [m <sup>2</sup> ]	počet NP	hrubá podl. plocha NP (HPP) [m <sup>2</sup> ]	funkčné využitie	poznámka
A 01	2 345	3,5	8 208	BD	objekt s vydaným UR
A 02	180	3,0	540	BD	existujúci objekt
A 03	305	1,0	305	garáž	existujúci objekt
A 04	25	1,0	25	sklad	existujúci objekt
spolu	2 855		9 078		
IZP	0,25	IPP	0,81		

Tabuľka 12 Bilancie zástavby v sektore B

Sektor B - návrh BRZ					
plocha sektora		35 851	m2		
označenie objektu	zastavaná plocha (ZP) [m2]	počet NP	hrubá podl. plocha NP (HPP) [m2]	funkčné využitie	poznámka
B 01	1 305	4,5	5 873	BD	navrhovaný objekt
B 02	280	4,5	1 260	BD	navrhovaný objekt
B 03	290	4,5	1 305	BD	navrhovaný objekt
B 04	1 305	4,5	5 873	BD	navrhovaný objekt
B 05	1 670	4,5	7 515	BD	navrhovaný objekt
B 06	280	4,5	1 260	BD	navrhovaný objekt
B 07	1 670	4,5	7 515	BD	navrhovaný objekt
B 08	175	1,5	263	RD	navrhovaný objekt
B 09	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
B 10	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
B 11	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
B 12	175	1,5	263	RD	navrhovaný objekt
B 13	375	1,0	375	MŠ	navrhovaný objekt
B 14	195	3,5	683	OV	rekonštr. exist. obj.
spolu	8 260		32 993		
IZP	0,23	IPP	0,92		

Tabuľka 13 Bilancie zástavby v sektore C

Sektor C - návrh VD					
plocha sektora		31 364	m2		
označenie objektu	zastavaná plocha (ZP) [m2]	počet NP	hrubá podl. plocha NP (HPP) [m2]	funkčné využitie	poznámka
C 01	50	1,0	50	prepoj. krčok	navrhovaný objekt
C 02	1 250	1,0	1 250	sklad	navrhovaný objekt
C 03	900	1,0	900	sklad	navrhovaný objekt
C 04	1 200	1,0	1 200	sklad	navrhovaný objekt
C 05	395	1,0	395	bývanie, admin. k funkcii	existujúci objekt
C 06	400	1,0	400	stravovanie, admin. k funkcii	existujúci objekt
C 07	450	1,0	450	sklad, parkovanie	existujúci objekt/ prístrešok
C 08	400	1,0	400	sklad	existujúci objekt
C 09	625	1,0	625	sklad, parkovanie	existujúci objekt
C 10	130	1,0	130	parkovanie, čerpanie PHM	existujúci prístrešok
C 11	825	1,0	825	sklad	existujúci objekt
C 12	1 190	1,0	1 190	sklad	existujúci objekt
spolu	7 815		7 815		
IZP	0,25	IPP	0,25		

Tabuľka 14 Bilancie zástavby v sektore D

Sektor D - návrh BRZ					
plocha sektora		15 836	m2		
označenie objektu	zastavaná plocha (ZP) [m2]	počet NP	hrubá podl. plocha NP (HPP) [m2]	funkčné využitie	poznámka
D 01	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 02	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 03	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 04	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 05	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 06	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 07	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 08	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
D 09	180	1,5	270	RD	navrhovaný objekt
spolu	1 620		2 430		
IZP	0,10	IPP	0,15		

Tabuľka 15 Bilancie zástavby v sektore E

Sektor E - návrh BR					
plocha sektora		7 636	m2		
označenie objektu	zastavaná plocha (ZP) [m2]	počet NP	hrubá podl. plocha NP (HPP) [m2]	funkčné využitie	poznámka
E 01	105	1,5	158	RD	existujúci objekt
E 02	105	1,5	158	RD	existujúci objekt
E 03	100	1,5	150	RD	existujúci objekt
E 04	110	1,5	165	RD	existujúci objekt
E 05	85	1,5	128	RD	existujúci objekt
E 06	85	1,5	128	RD	existujúci objekt
E 07	95	1,5	143	RD	existujúci objekt
E 08	95	1,5	143	RD	existujúci objekt
E 09	25	1,0	25	garáž	existujúci objekt
E 10	100	1,0	100	sklad	existujúci objekt
E 11	35	1,0	35	sklad	existujúci objekt
E 12	25	1,0	25	garáž	existujúci objekt
E 13	35	1,0	35	sklad	existujúci objekt
E 14	30	1,0	30	sklad	existujúci objekt
E 15	45	1,0	45	garáž	existujúci objekt
E 16	115	1,0	115	sklad	existujúci objekt
E 17	30	1,0	30	garáž	existujúci objekt
E 18	75	1,0	75	sklad	existujúci objekt
E 19	35	1,0	35	sklad	existujúci objekt
E 20	20	1,0	20	sklad	existujúci objekt
E 21	40	1,0	40	garáž	existujúci objekt
E 22	25	1,0	25	sklad	existujúci objekt
E 23	40	1,0	40	sklad	existujúci objekt
E 24	50	1,0	50	sklad	existujúci objekt
E 25	35	1,0	35	sklad	existujúci objekt
E 26	35	1,0	35	sklad	existujúci objekt
E 27	40	1,0	40	sklad	existujúci objekt
E 28	20	1,0	20	sklad	existujúci objekt
E 29	25	1,0	25	sklad	existujúci objekt
E 30	85	1,0	85	sklad	existujúci objekt
<b>spolu</b>	<b>1 745</b>		<b>2 135</b>		
<b>IZP</b>	<b>0,23</b>	<b>IPP</b>	<b>0,28</b>		

Tabuľka 16 Bilancie navrhovanej zástavby rodinných domov

Pozemky rodinné domy									
označenie objektu	plocha pozemku [m2]	zastavaná plocha (ZP) [m2]	plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	spevnené plochy [m <sup>2</sup> ]	počet NP	hrubá podl. plocha NP [m <sup>2</sup> ]	index zastavaných plôch	index podlažných plôch	koefficient zelene KZ
B 08	449	175	185	89	1,5	263	0,39	0,58	0,41
B 09	486	180	217	89	1,5	270	0,37	0,56	0,45
B 10	511	180	242	89	1,5	270	0,35	0,53	0,47
B 11	532	180	263	89	1,5	270	0,34	0,51	0,49
B 12	515	175	253	87	1,5	263	0,34	0,51	0,49
D01	708	180	480	48	1,5	270	0,25	0,38	0,68
D02	715	180	487	48	1,5	270	0,25	0,38	0,68
D03	721	180	493	48	1,5	270	0,25	0,37	0,68
D04	693	180	465	48	1,5	270	0,26	0,39	0,67
D05	677	180	449	48	1,5	270	0,27	0,40	0,66
D06	696	180	468	48	1,5	270	0,26	0,39	0,67
D07	699	180	471	48	1,5	270	0,26	0,39	0,67
D08	703	180	475	48	1,5	270	0,26	0,38	0,68
D09	673	180	445	48	1,5	270	0,27	0,40	0,66

Bilancie tvorili podklad pre návrh základnej občianskej a komerčnej vybavenosti v zóne, ako aj návrh kapacít technickej infraštruktúry a dopravy. Zároveň sú dôležitými ukazovateľmi územnoplánovacieho podkladu pre návrh zmien a doplnkov Územného plánu obce mesta Malacky,



## 8 Návrh regulácie územia a zmien a doplnkov ÚPN obce mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov

Urbanistická štúdia dôkladne preverila možnosti potenciálnej zástavby územia v jednotlivých častiach zóny a to z nasledovných aspektov:

- regulácia územia akceptuje regulačné prvky v súlade s metodikou ÚPN obce mesta Malacky:
  - neprekročila maximálnu podlažnosť pre jednotlivé funkčné využitia danú v ÚPN mesta,
  - dodržala minimálny koeficient zelene pre jednotlivé funkčné plochy danú v ÚPN mesta,
  - preverila optimálnu únosnosť zaťaženia územia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu,
  - vyjadrila základné regulatívy dopravného napojenia budov, ako aj základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, včítane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI.
- Urbanistická štúdia preverila potenciál územia, ktorý dáva optimálne predpoklady a možnosti situovania zástavby obytného územia s primeranou intenzitou využitia územia. V zmysle toho boli urbanistickou štúdiou overené a navrhnuté jednotlivé regulačné prvky v súlade s metodikou Územného plánu obce mesta Malacky,
- urbanistická štúdia navrhla rozvoj územia zóny, tak, aby bol kompatibilný s existujúcimi funkčnými systémami v území, doplnila potrebnú dopravnú a technickú vybavenosť územia,

## 9 Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených v prerokovaní návrhu zadania

V rámci prerokovania Zadania UŠ bolo doručené 1 stanovisko k Zadaniu UŠ od mesta Malacky, v ktorom mesto Malacky vyjadrilo súhlas so Zadaním podľa §4 Stavebného zákona.