

## **Obsah územného plánu:**

| <b>A. Textová časť:</b>   | str. |
|---|------|
| <b>A.1. Základné údaje</b>  | 5    |
| <b><u>A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši</u></b>  | 5    |
| • Dôvody a ciele obstarania ÚPD   | 5    |
| • Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi  | 5    |
| • Hlavné ciele riešenia   | 6    |
| <b><u>A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu</u></b>   | 6    |
| <b><u>A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania z prerokovania návrhu</u></b>                                       | 6    |
| • Chronologia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými Orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou   | 6    |
| • Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním  | 7    |
| • Súpis ÚPP, ÚPD a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení  | 7    |
| <b>A.2. Riešenie územného plánu</b>   | 7    |
| <b><u>A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis</u></b>  | 7    |
| • Vymedzenie riešeného územia obce (na základe údajov z katastra nehnuteľností) a záujmového územia   | 8    |
| • Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny  | 11   |
| <b><u>A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu</u></b>  | 11   |
| • Záväzné časti ÚPN – R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN – O   | 11   |
| <b><u>A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce</u></b>  | 12   |
| <b>Demografia</b>   | 12   |
| • Charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov   | 13   |
| • Výhľadová veková skladba a index rastu  | 14   |
| • Prirodzený prírastok  | 15   |
| • Migrácia  | 15   |
| • Ekonomická aktivita obyvateľstva a pracovné miesta  | 15   |
| <b>Bytový fond</b>  | 16   |
| • Celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie   | 16   |
| • Celkový rozvoj bytového fondu v navrhovanom období a jeho modernizácia  | 16   |
| <b><u>A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia</u></b>   | 18   |
| • Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce | 18   |
| • Požiadavky na rozvoj v rámci obce a jej bezprostredného zázemia   | 18   |
| • Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny   | 19   |
| • Funkcie obce saturované v záujmovom území   | 25   |

|  |    |
|--|----|
| <b><u>A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania</u></b>   | 25 |
| • Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce   | 25 |
| • Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických s prírodných hodnôt   | 26 |
| <b><u>A.2.6. Funkčné využitie územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania</u></b> | 27 |
| • Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na územie obce   | 27 |
| • Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územno pláne zóny   | 28 |
| <b><u>A.2.7. Riešenie bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby, a rekreácie</u></b>  | 28 |
| • Rozvoj bývania   | 28 |
| • Rozvoj sociálnej infraštruktúry  | 30 |
| • Rozvoj občianskej vybavenosti v obci v členení podľa odvetví   | 31 |
| Školstvo a výchova   | 31 |
| Kultúra a osвета   | 33 |
| Telesná výchova a šport  | 34 |
| Rekreácia a turizmus   | 36 |
| Zdravotníctvo  | 37 |
| Obchod   | 37 |
| Verejné stravovanie  | 38 |
| Ubytovacie zariadenia  | 39 |
| Služby   | 39 |
| Verejná správa a dministratíva   | 40 |
| • Rozvoj výroby a skladového hospodárstva  | 41 |
| • Poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo   | 42 |
| <b><u>A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce</u></b>  | 44 |
| <b><u>A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území</u></b>   | 44 |
| <b><u>A.2.10. Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami</u></b>   | 46 |
| • Záujmy obrany štátu  | 46 |
| • Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva   | 46 |
| • Záujmi požiarnej ochrany   | 47 |
| • Ochrana pred povodňami   | 47 |
| <b><u>A.2.11. Ochrana prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení</u></b>   | 47 |
| • Ochrana prírody a tvorby krajiny   | 47 |
| • Prvky RÚSES a MÚSES  | 49 |
| • Ekostabilizačné opatrenia  | 50 |

|   |    |
|---|----|
| <b><u>A.2.12. Verejné dopravné a technické vybavenie</u></b>  | 50 |
| • <b>Doprava</b>  | 50 |
| • Základné údaje o časti doprava  | 50 |
| • Stav dopravného usporiadania obce, výsledky prieskumov a rozborov   | 51 |
| • Dopravný systém obce  | 52 |
| Cestná sieť   | 53 |
| Železničná doprava  | 55 |
| Verejná autobusová doprava  | 55 |
| Pešia doprava   | 55 |
| Cyklistická doprava   | 55 |
| Vodná doprava   | 56 |
| • Eliminácia nadmerného hluku vyplývajúceho z dopravy   | 56 |
| • <b>Vodné hospodárstvo</b>   | 56 |
| • Súčasný stav  |    |
| • Odtokové pomery a protipovodňová ochrana obyvateľstva   | 56 |
| • Vodný potenciál územia a ochrana zdrojov  | 56 |
| • Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou   | 58 |
| • Odvádzanie a čistenie odpadových vôd  | 62 |
| • <b>Zásobovanie energiami</b>  | 64 |
| • Plyn  | 64 |
| • Zásobovanie elektrickou energiou  | 66 |
| • <b>Telekomunikácie</b>  | 70 |
| • Telefonizácia   | 70 |
| • Rozvoj pevných telekomunikačných sietí  | 71 |
| • Pokrytie územia pre mobilné zariadenia  | 72 |
| • Pošta   | 72 |
| <b><u>A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie</u></b>   | 72 |
| • Ochrana čistoty ovzdušia  | 72 |
| • Ochrana proti hluku   | 73 |
| • Ochrana vôd   | 73 |
| • Ochrana prírody a krajiny   | 74 |
| • Žiarenie  | 74 |
| • Odpadové hospodárstvo   | 74 |
| <b><u>A.2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu</u></b>   | 75 |
| • Záplavové územie  | 75 |
| • Územie znehodnotenú ťažbou  | 75 |
| <b><u>A.2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely</u></b> | 76 |

**C. Grafická časť:**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Širšie územné vzťahy katastrálneho územia obce k navrhovanému roku 2020   | M 1:50 000 |
| 2. Urbanistické priestorové usporiadanie a krajinno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce k navrhovanému roku 2020 | M 1:10 000 |
| 3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce k navrhovanému roku 2020   | M 1:2 880  |
| 4. Regulácie územia obce k navrhovanému roku 2020  | M 1:5 000  |
| 5. Dopravná vybavenosť obce k navrhovanému roku 2020   | M 1:5 000  |
| 6. Technické vybavenie katastrálneho územia obce k navrhovanému roku 2020  | M 1:10 000 |
| 7. Technické vybavenie obce - energetika a spoje k navrhovanému roku 2020  | M 1:2 880  |
| 8. Technické vybavenie obce – vodné hospodárstvo k navrhovanému roku 2020  | M 1:2 880  |
| 9. Vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy   | M 1:5 000  |

## **A.1. Základné údaje**

### **A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

#### **• Dôvody a ciele obstarania ÚPD**

Vypracovanie nového ÚPN vyplynulo z potreby obce zabezpečiť základnú dokumentáciu, ktorá určí pravidlá pre rozvoj sídla a jeho katastrálneho územia v súlade so spoločenským vývojom a potrebami vyplývajúcimi zo zákonných ustanovení pre územnoplánovacie činnosti. Obec Vysoká pri Morave mala posledný územný plán vypracovaný v roku 1982 ( zhotoviteľ Stavoprojekt Trnava ). Rozvojové návrhy a údaje tohto dokumentu sú už koncepčne, obsahovo, časovo aj metodicky neaktuálne. Územný rozvoj obce bol už dlhobojšie zabezpečovaný bez aktuálneho základného územnoplánovacieho dokumentu, bez potrebnej koordinácie všetkých vzťahov prevádzky sídla. Touto skutočnosťou vzniklo viacero stavieb, ktoré svojim nevhodným situovaním a v niektorých prípadoch aj architektonickým riešením zastavili alebo skomplikovali možnosť rozvoja niektorých lokalít obce alebo znehodnotili ich celkový urbanisticko – architektonický výraz.

Dokumentácia Územného plánu obce rieši štvrtú etapu spracovania územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Vysoká pri Morave. Doposiaľ bola spracovaná prvá, druhá a tretia etapa t.j. Prieskumy a rozbor, Zadania územného plánu a Návrh územného plánu. Úlohou tejto poslednej etapy je konečný územný plán na základe zdokumentovania všetkých potrebných údajov o riešenom území, ich vyhodnotení a nasledujúcej analýze.

Územný plán bol spracovaný na základe :

- zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( Stavebný zákon ) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona 262/1992 Zb., zákona 136/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z. a zákona č. 237/2000 Z.z.
- vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii
- vyhlášky č. 236/2000 Z.z.

#### **• Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Obstarávateľ:</b>      | <b>Obec Vysoká pri Morave</b>                                    |
| Štatutárny zástupca       | Hlavná ul. 196, 900 66 Vysoká pri Morave<br>Ivan Klas - starosta |
| <b>Spracovateľ:</b>       | <b>MAX – ART s.r.o.</b>  |
|                           | Námestie Slobody 10, 811 06 Bratislava                           |
| Urbanizmus, architektúra  | Ing. arch. Otto Novitzky<br>Ing. arch. Milan Vanek               |
| Spolupráca:               | Ing. Mária Fašungová   |
| Technická infraštruktúra: | p. Viktória Kusá<br>Ing. Darina Antalová<br>Ing. Peter Musil     |
| Ekológia, zeleň:          | Ing. Katarína Staníková  |
| Doprava:                  | Ing. Dr. Milan Skýva   |

Dátum spracovania ÚPN: september 2005

Rozloha zastavaného územia obce: 1.298.657 m<sup>2</sup>

Rozloha katastrálna: 33.575.735 m<sup>2</sup>

Počet obyvateľov: 1.866

### • **Hlavné ciele riešenia**

Hlavným cieľom procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je získanie výsledného záväzného dokumentu – územného plánu obce, ktorý zosúladí všetky aktivity a činnosti v danom území, na ktorých sa dohodli všetci užívatelia územia, v súlade s vyššími spoločenskými záujmami.

### **A. 1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Posledný územný plán bol vypracovaný a schválený na prelome rokov 1982- 1983. Zámery tohto plánu boli z väčšej miere realizované. No jeho záväzná časť je dnes zastaralá a svojim obsahom jednoznačne nezodpovedá súčasným progresívnym potrebám rozvoja obce a jej katastrálneho územia. Všetky aktivity a život obce spadali do roku 1989 pod zvláštny režim, nakoľko je obec a jej katastrálne územie v bezprostrednom pohraničnom pásme. Jej rozvoj prebiehal s určitými špecifickými obmedzeniami, v tomto zmysle bol vypracovaný aj posledný územný plán.

### **A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania Zadania**

#### • **Chronologia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou**

V auguste roku 2004 bola vypracovaná prvá fáza zabezpečenia nového ÚPN a to časť Prieskumy a rozborov. Tento materiál obsahoval vyhodnotenie súčasnej demografickej a funkčnej štruktúry, urbanisticko – architektonického, územného riešenia, stavu životného prostredia, územných rozvojových možností sídla, definoval problémové javy, strety záujmov, obmedzenia využitia prostredia obce a jej katastrálneho územia. V Obecnom zastupiteľstve bol tento materiál prerokovaný dňa 27.08.2004. Stupeň spracovania Prieskumov a rozborov sa stal podkladom pre spracovateľa a objednávateľa ÚPD a pre formulovanie zadávateľského dokumentu objednávateľa t.j. Zadania pre Územný plán obce Vysoká pri Morave.

Následne na základe vyhodnotenia a analýz zistených skutočností v Prieskumoch a rozboroch bolo vypracované Zadanie územného plánu ( október 2004 ) a bolo predložené na schválenie všetkým dotknutým orgánom a organizáciám. V januári 2005 bolo spracované vyhodnotenie stanovísk a pripomienok orgánov a organizácií s rozhodnutím o námietkach a pripomienkach. Krajský stavebný úrad v Bratislave vydal dňa 14. 02. 2005 súhlasné stanovisko k zneniu Zadania. Dňa 03.03. 2005 bolo Zadanie schválené Obecným zastupiteľstvom. Tieto skutočnosti umožnili vypracovanie Návrhu ÚPN-O. V rámci návrhového postupu bolo uskutočnených viacero stretnutí a rokovaní so zainteresovanými subjektami k formulovaným okruhom problematiky pozostávajúcich z :

- riešenia rozvoja bývania v rámci intravilánu obce
- riešenia rozvoja podnikateľských aktivít
- riešenia rozvoja občianskej vybavenosti
- riešenia rozvoja športových aktivít
- riešenia rozvoja turizmu
- riešenia rozvoja kultúry

- vymedzenie novej hranice zastavanéh územia
- riešenia rozvoja technickej infraštruktúry
- riešenia dokončenia odkanalizovania obce
- riešenia rozvoja dopravy

V rámci prípravných prác prebehlo aj viacero stretnutí s občanmi obce. Konečný návrh územného plánu bol predložený a vysvetlený občanom. Nasledovalo jeho pripomienkovanie dotknutými orgánmi a organizáciami. Po vyhodnotení stanovísk a pripomienok bol Obecným zastupiteľstvom dňa 08.09.2005 predložený návrh územného plánu schválený uznesením č. 42/2005. Následne bolo Obecným úradom dňa 26.09.2005 prijaté VZN ( všeobecne záväzné nariadenie ), vyplývajúce z ÚPN – O uznesením č. 55/2005.

#### • **Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

V zmysle §20 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v úplnom znení zákona č. 237/2000 Z.z. a v znení neskorších zmien a predpisov bolo Zadanie aj Návrh územného plánu predložené k pripomienkovaniu všetkým dotknutým orgánom a organizáciám. V rámci vyjadrení neboli vznesené žiadne koncepčne závažné pripomienky. V Územnom pláne sú zapracované všetky dôležitejšie pripomienky, vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk ku návrhu.

#### • **Súpis ÚPP, ÚPD a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení**

- ÚPN obce Vysoká pri Morave z roku 1982, Stavoprojekt Trnava
- Priemyselný park – Vysoká pri Morave zámer spracovaný podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. v znení zákona NR SR č. 391/2000 Z.z. O posudzovaní vplyvov na životné prostredie Villa Style s.r.o. Bratislava
- Vysoká pri Morave – Od praveku po dnešok Vlastivedná monografia, kolektív autorov
- Okres Malacky podľa miest a obcí r. 2001, Štatistický úrad SR
- Program obnovy dediny – modelové riešenie, HUMA s.r.o.90, r. 1991
- Územný plán VÚC Bratislavský kraj, Aurex 1998
- Regionálny ÚSES okresu Bratislava – vidiek, SK Staníková a kolektív,1993
- Regionálny ÚSES okresu Bratislava – vidiek, záhorská časť, REGIOPLÁN Nitra, 1993
- Program odpadového hospodárstva obce Vysoká pri Morave,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo ŽP SR, 2002
- Aluviálne lúky rieky Moravy, význam, obnova a manažment, DAPHNE, 1999
- Projekt komplexného odpadového hospodárstva pre obec Vysoká pri Morave, 2001
- Metodické usmernenie obstarania a spracovania ÚPO, MŽPSR 2001
- Prieskumy a rozbor pre ÚPN-O, MAX-ART s.r.o., r. 2004
- Zadanie pre ÚPN-O, MAX-ART s.r.o. 2004
- Kópia z katastrálnej mapy M 1 : 2 880
- Mapové podklady M 1 : 10 000
- Mapové podklady M 1 : 50 000

## **A.2. Riešenie územného plánu**

### **A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### • **Vymedzenie riešeného územia obce (na základe údajov z katastra nehnuteľností) a záujmového územia**

V zmysle metodického postupu spracovania územnoplánovacej dokumentácie na úrovni obce

a podľa požiadavky obstarávateľa je riešené územie vymedzené administratívno – správnymi hranicami nasledovne :

- Hranicou okresu Malacky
- Hranicou katastrálneho územia obce Vysoká pri Morave, ktoré susedí s katastrami okolitých obcí – Zohor, Láb, Záhorská Ves, Plavecký Štvrtok, Stupava, Záhorská Bystrica II
- Riekou Morava, ktorá priamo oddeľuje územie obce od územia susedného štátu Rakúska ( hranica vedie stredom rieky )
- Doterajšou hranicou intravilánu obce definovanou územným plánom vypracovaným v r. 1982 ( Stavoprojekt Trnava, ateliér 07 Piešťany, Royova ul. č. 9 ), ktorá bola schválená Radou ONV Bratislava- vidiek v januári 1983.

Katastrálne územie obce má rozlohu 3. 357,6 ha.

### **Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre**

V rámci územnosprávneho členenia SR je obec Vysoká pri Morave súčasťou Bratislavského kraja. Administratívne je začlenená do okresu Malacky. Obec je situovaná na juhozápadnom okraji okresu priamo pri štátnej hranici s Rakúskou republikou. Hlavnými funkciami tohto sídelného útvaru sú predovšetkým funkcie :

- bývanie
- výroba
- poľnohospodárstvo
- šport
- turizmus a rekreácia

### **Jestvujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy a inžinierskych sietí**

Územie je dopravne napojené na nadradený komunikačný dopravný systém komunikáciou III/00239 vedúcou zo Stupavy do Záhorskej Vsi. Územím prechádza jednokolejná neelektrifikovaná železničná trať vedúca zo Zohoru do Záhorskej Vsi. Územím katastra obce prechádza viacero trás plynovodu. Na severnom okraji obce sa nachádza retranslačná stanica plynu, z ktorej vychádza medzinárodná trasa plynovodu VTL vedúca do Rakúskej republiky do zbernej stanice plynu Baumgartner. V katastri sa nachádzajú aj viaceré trasy 110 a 22 KV vedenia el. energie.

### **Vyhodnotenie vzájomných vplyvov pozitívnych a negatívnych javov širšieho územia voči obci**

Obec v súčasnosti negatívne neovplyvňujú žiadne činnosti vyplývajúce zo širšieho územia. Jediným závažnejším komponentom vplyvu na územie je v katastrálnom území nachádzajúce sa zariadenie ťažby štrkov a pieskov spoločnosti Alas Slovakia. Toto zariadenie je od súčasnej hranice obce vzdialené cca 1,0 km.

### **Kultúrno - historická charakteristika**

Prvá písomná zmienka o osídlení územia je z roku 1271, ale doklady o prítomnosti prvých obyvateľov na území dnešnej obce sú veľmi staré a siahajú do predhistórie. V období mladšej doby kamennej - neolitu ( koniec 6. tisícročia – začiatok 3. tisícročia pred Kristom ) žili v priestore obce obyvatelia tzv. Lengyelskej kultúry. V neskorej dobe kamennej ( okolo r.2900 – 1900 pred Kristom ) sú doklady o prítomnosti obyvateľstva s kultúrou kanelovanej keramiky. Z doby rímskej ( 1.- 4. st. n.l. ) sa našiel kostrový hrob s bohatým inventárom. Archeologické nálezy potvrdili prítomnosť obyvateľov aj v období avarsko-slovanskom a slovanskom.

Rieka Morava v období prvého štátneho útvaru Slovanov – Veľkej Moravy v 8. a 9. st. n.l.



zohrala významnú úlohu ako prirodzená spojnica medzi jednotlivými veľkomoravskými osadami, ktoré sa utvárali a vznikali v blízkosti jej toku. Zo začiatku sa objavil názov tohoto územia „Znoyssa“, ktorý v roku 1448 nahrádza názov obce „HERKSTETEN“ a v 16. Storočí sa modifikuje na „HOCHSTETEN“. Obyvatelia sa zaoberali predovšetkým poľnohospodárstvom a rybolovom.

### **Priestorová charakteristika**

Sídlny útvar je situovaný na rovinatom území na brehu rieky Morava. Jeho panoramatická silueta je najlepšie vnímaná z prístupovej strany od obce Zohor. Dominantu Vysoké pri Morave tvorí silueta rímsko – katolíckeho kostola Sv. Andreja Apoštola, vybudovaného v roku 1669. Postupným rozrastaním obce sa kostol dostal do excentrickej polohy a dnes sa nachádza na jej severozápadnom okraji. Samostatnú výškovú zónu tvorí okolitá zástavba rodinných domov s ojedinelými objektmi vyšších bytových domov situovaných prevažne na severozápadnom okraji obce ( Športová ul. ). Novou dominantou je telekomunikačný vykryvač osadený na východnom okraji obce.

Na juhozápadnom okraji obce tečie rieka Morava s nivami svojho meandra v dotyku so štátnou cestou a zástavbou popri nej. Je to pozoruhodné najmä v súvislosti, že stred rieky Moravy je štátnou hranicou SR a Rakúskej republiky.

Jadro obce, ktorá je situovaná v centrálnej polohe na západnom okraji katastra, tvorí súvislá celoplošná zástavba rodinnými domami, s ojedinelými objektmi občianskej vybavenosti.

Vstupnú časť z južnej strany obce tvoria plochy bývalého poľnohospodárskeho družstva – dnes je časť tohoto územia využívaná na chov koní, v druhej časti sú situované viaceré podnikateľské prevádzky. Na severnej strane obce, za železničnou traťou, sa na ploche cca 1ha nachádza priemyselno – skladový, technický areál. Západný okraj severnej časti obce je vyčlenený pre športový areál – futbalové ihrisko ( Športová ul. ).

Územie obce je v súčasnosti dopravne obslužené priebežnou komunikáciou št. cesta III/00239 - Hlavná ul., na ktorú nadväzuje systém zokruhovaných ulíc nižšej obslužnej kategórie. Na východnej strane obce sú situované komunikácie vedúce do susedných obcí Zohor a Láb, ktoré slúžili hlavne ako dopravné komunikácie pre poľnohospodárstvo.

### **Geomorfologické pomery**

Z geomorfologického členenia patrí riešené územie do Borskej nížiny, časti Záhorskej pláňavy a Dolnomoravskej nivy.

Podľa fyto geografického členenia Slovenska riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (Pannonicum) obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum).

### **Charakteristika prírodného prostredia**

Obec Vysoká pri Morave sa nachádza na juhozápadnom Slovensku – na Záhorí, na ľavom brehu rieky Morava v nadmorskej výške 145 m a je situovaná cca 27 km severozápadne od hl. mesta SR Bratislavy. Piesočné terasy, ktoré sa vyskytujú v priestore juhozápadne za Stupavou a Devínskym Jazerom pokračujú smerom na západ k rieke Morave a tvoria vlastný územný priestor obce. Obec je postavená na vzájomne prepojených terasách, ktoré na ľavom brehu rieky vytvorili pomerne vysoké brehy. Pásmo terás smerom na východ klesá do dvoch výrazných nížin. Tieto lokality boli ešte začiatkom 20. Storočia v prevažnej miere pod vodou. Rieka Morava sa v minulosti pred definitívnym zregulovaním vylievala z koryta a následne v mäkkom teréne meandrovala a tvorila ramená a jazerá. Regulácia rieky v r. 1939 – 1942 s konečnou platnosťou obmedzila záplavy v katastrálnom území. Dnes sa rieka rozvodňuje iba v priľahlých lúkach inundačného územia, ktoré je ohraničené umelou hrádzou.

V katastri obce sa vyskytujú tri lesné pásma, ktoré sa členia na viacero samostatne pomenovaných častí. V týchto lesoch sa vyskytuje jaseň, dub, brest, hrab, klen, lipa lieska a topoľ. Nezanedbateľnú časť chotára obce tvoria agátové nálety, vyskytujúce sa aj na piesočnatých terasách. V

podmoknutých priestoroch chotára a v blízkosti vôd sa vyskytuje najmä vrba, jelša a viaceré druhy topola.

Po geologickej stránke patrí územie do Záhorskej nížiny, celku Borskej nížiny, Zohorsko – Plaveckej depresie, jej časti Zohorsko – Marchegskej depresie. Celé územie predstavuje východnú časť Viedenskej panvy. Na východe ohraničujú Záhorskú nížinu Malé Karpaty na západe rieka Morava. Na severe tvorí hranicu rieka Myjava. Jediným prechodným úsekom je styk s južnou časťou Dolnomoravského úvalu, kde hranicu tvorí rieka Morava.

Na geologickej stavbe územia sa podieľajú útvary neogénu a kvartéru.

### **Neogén:**

Je zastúpený súvrstvím egenburgu. Litologicky je tvorený: zlepcami, pieskami, a pelitmi. Vývoj karpátu začína transgresívne, je nejednotný a zaberá podstatnú časť Záhorskej nížiny. Litologicky je tvorený ílmi, slienitými pieskovecami prípadne zlepcami. Koniec karpátu sa vyznačuje regresiou, bádén začína znovu transgresiou, ktorá zasiahla prevažnú časť územia. Panón reprezentuje pestré pelity piesčité a vápnité íly, prachovité piesky, uholné íly, štrky a šošovky lignitu. Pont tvorí monotónne súvrstvie, ktoré sa z litologického hľadiska v mnohom zhoduje so sedimentami panónu.

### **Kvartér:**

Je zastúpený prevažne eolickými sedimentami. Tvorí v ňom piesky, ktoré sa vyskytujú v intervale 150 – 244 m.n.m. Aluviálne sedimenty Moravy dosahujú malú mocnosť, sú to povodňové hliny, hlinité piesky a piesčité štrky.

Na vývoj Záhorskej nížiny mala značný vplyv tektonika. Neogén je porušený sústavou zlomov SV SSV smeru tvoriacou sústavu hrástí a prepahlín. Pričné zlomy sa uplatňujú len zriedkavo. Podľa STN 73 0036 a mapy seizmických oblastí zaradujeme toto územie do oblasti s možným výskytom otrasov 7<sup>o</sup> MSC.

### **Klíma**

Riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného. Priemerná ročná teplota v oblasti Záhorskej nížiny je 9 – 10°C. Priemerný ročný úhrn zrážok na území Záhorskej nížiny je 600-700 mm.

### **Pôdy**

Povrch územia kryjú fluvizeme, gleje, luvizeme, regozeme a čiernice. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- fluvizeme glejové, ťažké
- čiernice glejové, prevažne karbonátové, ľahké
- regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- čiernice typické, stredne ťažké
- fluvizeme typické, ťažké
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- fluvizeme typické, stredne ťažké
- gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké
- luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké
- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
- čiernice čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- čiernice typické, ťažké

- fluvizeme glejové, ťažké

### **Flóra, fauna, vegetácia:**

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- slatiniská
- lužné lesy vrbovo-topoľové
- lužné lesy nížinné
- dubovo-hrabové lesy panónske

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Po zoologickej stránke je na území zistený výskyt denných motýľov, obojživelníkov a plazov, rýb, vtákov a suchozemských cicavcov.

### • **Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny**

V katastrálnom území obce Vysoká pri Morave tvoria dve samostatné urbanistické časti existujúce pôvodné hospodárske dvory ( majere ) Dúbrava a Nandin dvor. Nandin dvor sa nachádza na juhovýchodnom okraji katastra obce. Z časti je situovaný aj v katastrálnom území obce Zohor. Lokalita Dúbrava sa nachádza na severnom okraji katastrálneho územia. Z hľadiska územnej a historickej špecifickosti, súčasného stavu a plánovaných zámerov majiteľov s predmetnými lokalitami, podrobné riešenie týchto lokalít návrh doporučuje spracovať samostatne v územnoplánovacej dokumentácii v stupni zóny. Pri spracovaní ÚPN vznikla požiadavka doriešenia centra obce, čo územný plán doporučuje riešiť tiež v stupni zóny.

## **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu**

### • **Záväzné časti ÚPN – R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN - O**

Ako vyššie stupne ÚPD boli použité nasledovné dokumenty:

- Územný plán VÚC Bratislavský kraj, Aurex 1998
- Regionálny ÚSES okresu Bratislava – vidiek, SK Staníková a kolektív, 1993
- Regionálny ÚSES okresu Bratislava – vidiek, záhorská časť, REGIOPLÁN Nitra, 1993
- Aluviálne lúky rieky Moravy, význam, obnova a manažment, DAPHNE, 1999

V Konceptii územného rozvoja Slovenska je obec Vysoká pri Morave zahrnutá do územného ťažiska osídlenia celoštátneho významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami a vývojovým urbanizačným procesom tvorby satelitných sídiel hlavného mesta SR. Uvedený vývojový program bol premietnutý v návrhu ÚPN.

V zmysle vyššieho stupňa územnoplánovacieho dokumentu – Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj ( spracovateľ AUREX Bratislava 1997 ), ktorý schválila vláda SR, je obec Vysoká pri Morave súčasťou severného rozvojového pólu hlavného mesta SR Bratislava – Záhorie situačne orientovanou na jej západnom okraji. Dokument v mestských sídlach, ktoré sú súčasťou tohoto územia uvažuje s rozvojom sústredenej bytovej výstavby, sústredením vyššej občianskej vybavenosti, vo vidieckych sídlach s rozvojom bývania formami individuálnej rodinnej zástavby a s rozvojom zamestnanosti v primárnom a terciálnom výrobnom sektore bez konkrétnej špecifikácie. Určené je riešiť hmotovopriestorové usporiadanie tak aby bolo prispôbené charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním krajinného prírodného prostredia. V dokumente je príslušne riešený

program územnotechnického rozvoja, vzťahy ochrany prírody a územného systému ekologickej stability, ktoré sa vzťahujú na riešené územie. Uvedené rozvojové ciele boli premietnuté v Zadaní.

Ako nezáväznú výhľadovú územnoplánovacie podklady sú k dispozícii nasledujúce vypracované materiály:

- Zámer Priemyselná zóna – Vysoká pri Morave ( VILLA STYLE s.r.o., Bratislava júl 2001 )  
Zámer rieši vytvorenie priemyselnej zóny s prevádzkami ľahkej výroby resp. technológií rozdelenéj na samostatné výrobné podniky:
  - Polygrafická prevádzka, kníhtlač, kníhviazačstvo )
  - Montážny závod strojov na potlač reklamy
  - Areál colnej deklarácie ( sklady importovaného a exportovaného tovaru )
  - Areál elektrotechnického priemysel
- Aktualizácia ÚPN SÚ Vysoká pri Morave ( Ing. arch. Komrska a kol., jún 2000 )
- Projekt prestavby centra obce Vysoká pri Morave ( Ing. arch. Dráč 1991 )
- Riešenie centra obce Vysoká pri Morave ( AUREX Bratislava, 1992 )
- Štúdiá súboru stavieb – Riešenie vstupného územia obce Vysoká pri Morave ( Štúdio FORM&A, apríl 1993 )
- Školský športový areál základnej školy Vysoká pri Morave ( Inven ateliér )
- Urbanisticko- architektonická štúdiá „ Golfový areál“ Vysoká pri Morave (Ing. arch. Hoza a kol. 2004)

Výstupy z niektorých týchto materiálov sú z časového hľadiska prehodnotené, ale dôležité ideové zámery boli premietnuté do ÚPN- O.

### **A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

#### **• Demografia**

Nasledujúce údaje boli získané na základe súborných publikácií - Okres Malacky podľa miest a obcí za rok 2001 a dostupných údajov Štatistického úradu SR .

**Stav obyvateľstva :** ( údaje zo SODB ) 1 847

Z toho :

|      |     |
|------|-----|
| Muži | 870 |
| Ženy | 977 |

V priebehu rokov 1991-1998 vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva bol ovplyvnený najmä založenou vekovou štruktúrou v uplynulých rokoch, významnú úlohu hral aj vplyv vývoja pôrodnosti, úmrtnosti a migrácie obyvateľstva. Priebeh vývoja dokumentu nasledovné údaje:

| Veková skupina    | počet 1991 |      | počet 1995 |      | počet 1998 |      | počet k 31.12.2001 |      |
|-------------------|------------|------|------------|------|------------|------|--------------------|------|
|                   | abs.       | %    | abs.       | %    | abs.       | %    | abs.               | %    |
| predprodukt. vek  | 391        | 21,9 | 349        | 19,3 | 301        | 16,5 | 324                | 17,4 |
| produktívny vek   | 986        | 55,2 | 1091       | 60,4 | 1157       | 63,6 | 1193               | 63,9 |
| poproduktívny vek | 409        | 22,9 | 366        | 20,3 | 361        | 19,9 | 349                | 18,7 |
| spolu             | 1786       | 100  | 1806       | 100  | 1819       | 100  | 1866               | 100  |

Celkový prírastok v rokoch 1991 – 2001 bol spôsobený predovšetkým migráciou obyvateľstva v produktívnom veku, nakoľko v tomto období mala pôrodnosť tendenciu stagnácie až poklesu.

**Zloženie najmladšieho obyvateľstva k 31.12.1998**

| Veková skupina: | Počet: |
|-----------------|--------|
| 0-2             | 44     |
| 3-5             | 61     |
| 6-14            | 196    |
| 15              | 31     |
| Spolu           | 332    |

**Stav obyvateľstva k 31.12.2001:** 1 866

Z toho :

|      |     |
|------|-----|
| Muži | 876 |
| Ženy | 990 |

**Veková štruktúra obyvateľstva:**

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Predproduktívny vek 0-14        | 324 |
| Produktívny vek muži 15-59      | 608 |
| Produktívny vek ženy 15-54      | 585 |
| Poproduktívny vek spolu 55+,60+ | 349 |

**Podiel z trvale bývajúceho obyvateľstva vo veku [v%]**

|                  |       |
|------------------|-------|
| Predproduktívnom | 17,36 |
| Produktívnom     | 63,93 |
| Poproduktívnom   | 18,71 |

- **Charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov**

**Bilancia pohybu počtu obyvateľov obce v rokoch 1991 - 2001**

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Počet obyvateľov k 31.12.1990     | 1820 |
| Počet obyvateľov k 03.03.1991     | 1786 |
| Prírastok obyvateľov k 31.12.1995 | 1806 |
|                                   |      |
| Prírastok obyvateľov 1995-1998    | 13   |
| Počet obyvateľov k 31.12.1998     | 1819 |
| Počet obyvateľov k 30.06.2001     | 1847 |
| Prírastok obyvateľov 1998-2001    | 47   |
|                                   |      |
| Počet obyvateľov k 31.12.2001     | 1866 |

Z bilancie vývoja obyvateľstva je možné konštatovať nasledovné:

- v období od roku 1990 celkový počet obyvateľov v obci ovplyvňovali vyššie prirodzené prírastky obyvateľov, čo sa týka sťahovania prevládalo vyst'ahovanie obyvateľstva z obce prevažne do centra regiónu Bratislavy.

- v ostatnom období vplyvom prirodzeného vývoja počet obyvateľov stúpa len mierne. K tomu sa pripájajú aj prisťahovanie obyvateľstva, čo má na početnosť obyvateľstva pozitívny vplyv.

- v súčasnosti sa ukazuje nový trend a to príliv nového obyvateľstva. Tento trend má po umožnení novej výstavby v intraviláne obci rastúci charakter.

- **Výhľadová veková skladba a index rastu**

Z hľadiska demografických podmienok súčasná situácia obyvateľstva v obci nie je priaznivá. Index vitality pre rok 2001 je výrazne pod hranicou 100 ( v našom prípade 92,84 ) a naznačuje, že demografická situácia nemá potrebnú kvalitu, ani čo sa týka jednoduchej reprodukcie v rámci obce ( index vitality = počet obyvateľov v predproduktívnom veku / počet obyvateľov poproduktívnom veku x 100 ). Predpokladaný vývoj v najbližšom období tieto naznačené trendy a tendencie potvrdzuje. Aj v prípade, že obyvateľstvo zostane v obci počtom stabilizované, je možné naďalej rátať s trendom vývoja prirodzených prírastkov. V celkovom vývoji populácie obce to bude znamenať stabilizovanie počtu obyvateľov mladších vekových kategórií v preproduktívnom veku a mierny nárast v produktívnom veku, to znamená priaznivú elimináciu pokračujúceho procesu starnutia obyvateľstva obce. Okrem prirodzeného vývoja obyvateľstva je potrebné brať na zreteľ aj vplyv dosídlenia a migrácie obyvateľstva.

Celkový počet obyvateľstva obce je predovšetkým možné ovplyvňovať vytváraním vhodných podmienok pre dosídlenie do obce, ktoré sa musí odraziť predovšetkým v oblasti bývania v územných podmienkach pre rozvoj bytovej výstavby, dopravy a technického vybavenia obce. Následne v pozitívnom prípade dosídlenia sa objaví efekt v potrebe dobudovania služieb obyvateľstvu, dobudovania infraštruktúry atď.

- **Prirodzený prírastok**

Vývoj populácie obce:

| Rok     | Počet žiakov 1 ročníka |
|---------|------------------------|
| 1945-49 | 52                     |
| 1950-59 | 57                     |
| 1960-69 | 45                     |
| 1970-79 | 30                     |
| 1980-89 | 35                     |
| 1990    | 27                     |
| 1991    | 27                     |
| 1992    | 20                     |
| 1993    | 21                     |
| 1994    | 14                     |

Počet obyvateľov obce v historickom kontexte

| Rok  | Počet obyvateľov |
|------|------------------|
| 1782 | 998              |
| 1828 | 1468             |
| 1869 | 1928             |
| 1880 | 2057             |
| 1890 | 2603             |
| 1910 | 2472             |
| 1921 | 2457             |
| 1930 | 2249             |
| 1940 | 2166             |
| 1948 | 2517             |
| 1961 | 2434             |
| 1970 | 2186             |
| 1980 | 1954             |
| 1991 | 1786             |

**Prirodzený prírastok rok 2001: (+), úbytok (-) na 1 000 obyv.**

|                     |      |      |
|---------------------|------|------|
| Spolu :             |      | 4,85 |
| Z toho :            | Muži | 4,82 |
|                     | Ženy | 0,03 |
| Z toho zahr. Spolu: |      | 1    |
|                     | Muži | 1    |
|                     | Ženy | -    |

**Celkový prírastok obyvateľstva za rok 2001: 30**

Z toho :

|      |    |
|------|----|
| Muži | 16 |
| Ženy | 14 |

**• Migrácia****Prirodzený pohyb obyvateľstva rok 2001:**

|               |    |
|---------------|----|
| Živonarodení: | 29 |
| Muži          | 17 |
| Ženy          | 12 |

|          |    |
|----------|----|
| Zomretí: | 20 |
| Muži     | 8  |
| Ženy     | 12 |

**Mechanický pohyb obyvateľstva:**

|             |    |
|-------------|----|
| Sťahovaním: | 46 |
| Muži        | 17 |
| Ženy        | 29 |

|                |    |
|----------------|----|
| Saldo migrácie | 21 |
| Muži           | 7  |
| Ženy           | 14 |

**• Ekonomická aktivita obyvateľstva a pracovné miesta**

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo tvoria osoby zamestnané aj nezamestnané. V sčítaniach obyvateľstva v rokoch 1991 a 2001 charakterizujú stav ekonomicky aktívneho obyvateľstva nasledovné údaje:

|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Obyvateľstvo: | K 03.03.1991 | K 31.12.2001 |
| Muži          | 840          | 608          |
| Ženy          | 946          | 585          |
| Spolu         | 1786         | 1866         |

## Ekonomicky aktívne obyvateľstvo:

| Ekonomicky aktívne obyvateľ. | K 03.03.1991 | K 31.12.2001 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Muži                         | 463          | 515          |
| Ženy                         | 399          | 489          |
| Spolu                        | 862          | 1004         |

## % ekonomicky aktívneho obyvateľstva

|                           | K 03.03.1991 | K 31.12.2001 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Muži                      | 55,12        | 51,3         |
| Ženy                      | 43,55        | 48,7         |
| Spolu z celk. počtu obyv. | 48,26        | 53,8         |

Rozsah ekonomicky aktívneho obyvateľstva ( [v %] predstavuje 53,8 %) je ovplyvňovaný celkovým počtom obyvateľov a jeho vekovej štruktúry.

Podľa oficiálnych štatistických údajov k 31.12.2001 bolo v obci evidovaných celkovo 189 nezamestnaných osôb z toho bolo 96 žien. Miera nezamestnanosti dosiahla v roku 2001 18,8 %.

- **Bytový fond**
- **Celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie**

### Súčasný stav

Bytový fond:  
Domy spolu - 663

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Trvale obývané domy spolu | 531 |
| Z toho:                   |     |
| Rodinné domy              | 526 |
| Bytové domy               | 5   |
| Neobývané domy            | 127 |

Byty spolu: 705

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Trvale obývané byty spolu | 558 |
| Z toho:                   |     |
| V rodinných domoch        | 532 |
| V bytových domoch         | 26  |
| Neobývané byty            | 147 |

- **Celkový rozvoj bytového fondu v navrhovanom období a jeho modernizácia**

Základné ciele a návrh zásad spôsobu realizácie rozvojových zámerov v oblasti bývania:

- Návrh územného plánu vytvára podmienky pre rozvoj bývania obyvateľov v súčasnosti bývajúcich v obci, ako aj pre obyvateľov dosídľujúcich do obce.
- Pre obyvateľov obce ide predovšetkým o vytvorenie územných podmienok pre bytovú výstavbu: potrebu ktorej možno očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností a mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastný byt



- Zároveň bolo potrebné uvažovať s prípadnými požiadavkami bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu riešiť tak prestavbou existujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby
- Návrh rieši nové územia ako ponuku pre výstavbu rodinných domov pre obyvateľov zo širšieho územia aglomerácie Bratislavy, ktorí majú podmienky a ambície bývať vo vidieckom prostredí satelitného zázemia mesta.
- V rámci predmetného územného plánu ide o návrh lokalít pre rozvoj bývania pre nárast cca 1100 nových obyvateľov na výhľadový celkový počet 3 000 obyvateľov v roku 2020. To znamená vymedziť plochy pre výstavbu cca 410 domov a bytov.
- Ďalší rozvoj bývania v obci je navrhovaný kombinovanými formami rodinnej zástavby v existujúcich záhradách ( vyplývajúcej s požiadaviek majiteľov týchto záhrad – občanov obce ) a s tvorbou nových ucelených uličných celkov, ktoré sú charakteristické pre vidiecke sídlo.
- V rámci návrhu je využitá súčasná disponibilita zástavby obce, predpokladá sa skvalitniť stavebno-technický stav pôvodných domov, prevádzku dvorných traktov pre bývanie, pre hospodársku činnosť a vývojovo aj pre rekreačný pobyt. V rámci tejto funkcie navrhujeme účinné regulatívne opatrenia na skvalitnenie uličných priestorov, dvorných traktov a záhrad v záujme zlepšenia architektonicko-stavebného a krajinnno-estetického vzhľadu obce
- Návrh využíva dosiaľ nezastavané plochy preluk súčasnej uličnej zástavby obce so zachovaním charakteristickej miestnej parcelácie pozemkov.
- Návrh formou územnej rezervy vytvára podmienky pre rozvoj bývania aj v súčasných rozľahlých záhradách rodinnej zástavby.

#### **Navrhované územia na riešenie tejto výstavby:**

- územie Továrenská ul. – západ
- územie ohraničené ulicami Športová, Družstevná, Hlavná, Továrenská
- územie ohraničené ulicami Družstevná, Hlavná, Nám. Oslobodenia, Továrenská
- územie ohraničené ulicami Robotnícka, Nám Oslobodenia, Hlavná, Krátka
- územie ohraničené ulicami Robotnícka, Nová, Hraničiarska, Spojná
- územie ohraničené Hraničiarskou ul. a Vysočianskym kanálom

#### **Navrhované územia na riešenie nových lokalít:**

- územie ohraničené ulicami Hraničiarska, Spojná
- územie ohraničené Hraničiarskou ul. a Vysočianskym kanálom
- územi v kontakte so severným okrajom bývalého PD
- územie východne od Vysočianskeho kanála pri lokalite Nivky po Spojnú ul. a Robotnícku ul.
- územie Hraničiarskej ul. pri areály bývalej posádky pohraničnej stráže ( neskôr Polície )
- územie na južnej strane obce pri bývalom PD
- územie na južnom a severnom konci Hlavnej ul.

Nové plochy na bývanie navrhujeme aj v okrajových polohách zástavby obce s prípadným potrebným rozšírením intravilánu v rozsahu pre výhľadový počet cca 410 bytov v nových rodinných a bytových domoch k návrhovému roku 2020 s nasledovnou orientačnou štruktúrou zástavby:

- individuálne rodinné domy - pozemky      600 — 1000 m<sup>2</sup>
- rodinné dvojdomy — pozemky              500 — 800 m<sup>2</sup>
- radové rodinné domy —                      do 300 m<sup>2</sup>

- predpoklad 1 rodinný dom = 1 byt

Pri priemernej obľožnosti 2,7 obyvateľa/byt v novej zástavbe, bude dosiahnutý nárast cca 1100 nových obyvateľov. Takto spolu so súčasným počtom 1 866 obyvateľov ( údaj ku 31.12 2001 ) bude riešením ÚPN-O k návrhovému roku 2020 dosiahnutý stav cca 3 000 obyvateľov obce.

#### **A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

- **Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce**

Obec Vysoká pri Morave je podľa záväzného územnoplánovacieho dokumentu – „Územný plán VÚC Bratislavský kraj“ súčasťou severnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v smere Bratislava - Malacky.

Obec je riešená pre navrhované obdobie v kategórii vidieckeho sídla s hlavnými funkciami sídla a urbanizovanými lokalitami v katastrálnom území – bývanie, výroba a rozvojovými doplnkovými funkciami turizmu, agroturistika, rekreácie a športu.

Hmotovo-priestorové riešenie obce a samostatných urbanizovaných lokalít je prispôbené charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním špecifík krajinného prírodného prostredia.

Územný rozvoj obce je navrhovaný intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách, na ktoré sa nevzťahujú žiadne obmedzenia.

V južnej časti extravilánu je navrhovaný územný rozvoj výrobného areálu priemyselnej zóny. V tejto lokalite navrhujeme situovať len prevádzky ľahkého priemyslu. Pre realizáciu tohoto areálu návrh rieši rozvojové prevádzkové vybavenie, čo sa týka dopravy aj infraštruktúry.

Návrh rieši rozvoj značkových peších a cykloturistických chodníkov s cieľom zvýšenia ponuky aktivít pre turizmus a rekreáciu v regióne Záhorie v smeroch:

1. k obci Záhorská Ves
2. k obci Zohor
3. k obci Jakubov

Z hľadiska dopravného v širších vzťahoch návrh jednoznačne podporuje riešenie čo najjednoduchšieho komunikačného pripojenia obce na diaľničnú sieť.

Návrh stanovuje prevádzkové podmienky zvýšenej ochrany prírodného prostredia Chránenej krajiny oblasti Záhorie konkretizovaním riešenia v území katastra obce.

- **Požiadavky na rozvoj v rámci obce a jej bezprostredného zázemia**

Územný rozvoj obce je navrhovaný s princípom zachovania charakteru kompaktnej uličnej zástavby obce a vytvorených diferencovaných funkčných zón.

Územný plán zachováva výraz sídla s historickým kompozičným charakterom pôvodnej uličnej zástavby. Táto urbanisticko-architektonická hodnota prostredia sídla je v ÚPN riešená vhodnou dostavbou súboru občianskej vybavenosti a návrhom regulatívov pre zachovanie pôvodnej zástavby, obmedzením motorovej dopravy, prestavbou námestia a dotvorením štruktúry vhodnou dostavbou na zodpovedajúcu úroveň k navrhovanému počtu obyvateľov k návrhovému roku 2020.

V navrhovanom období územného plánu do roku 2020 sú riešené nasledovné požiadavky pre urbanistickú koncepciu plánu:

- **Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny**

Naším riešeným územím je kataster obce Vysoká pri Morave. Obec sa nachádza v okrese Malacky v Bratislavskom kraji. Podľa fytogeografického členenia Slovenska riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (Pannonicum) obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum).

Z geomorfologického členenia patrí riešené územie do Borskej nížiny, časti Záhorskej pláňavy a Dolnomoravskej nivy.

### **Dostupné podklady o území**

K spracovaniu krajinnoekologického plánu sme použili doteraz spracované podklady :  
Regionálny ÚSES okresu Bratislava – vidiek, SK Staníková a kolektív, 1993  
Regionálny ÚSES okresu Bratislava – vidiek, záhorská časť, REGIOPLÁN Nitra, 1993  
Program odpadového hospodárstva obce Vysoká pri Morave,  
Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo ŽP SR, 2002  
Aluviálne lúky rieky Moravy, význam, obnova a manažment, DAPHNE, 1999  
Projekt komplexného odpadového hospodárstva pre obec Vysoká pri Morave, 2001

### **Krajinnoekologická analýza**

#### **Abiotické zložky**

Reliéf - formy reliéfu  
- sklony reliéfu  
- expozícia voči svetovým stranám

Územie je z hľadiska reliéfu na :

- roviny bez prejavu plošnej erózie, sklon  $0^{\circ} - 1^{\circ}$
- roviny s možnosťou prejavu plošnej erózie, sklon  $1^{\circ} - 3^{\circ}$

Expozícia voči svetovým stranám – rovina.

Pôdy - povrch územia kryjú fluvizeme, gleje, luvizeme, regozeme a čiernice. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0111002 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0112003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0126002 – čiernice glejové, prevažne karbonátové, ľahké
- 0159001 – regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- 0122012 - čiernice typické, stredne ťažké
- 0107003 - fluvizeme typické, ťažké
- 0127003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0106002 - fluvizeme typické, stredne ťažké
- 0194002 - gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké
- 0156002 - luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké
- 0119002 - čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom

- 0117002 - čiernice čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0123003 - čiernice typické, ťažké
- 0112003 - fluvizeme glejové, ťažké

Klíma – riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného. Priemerná ročná teplota v oblasti Záhorskej nížiny je 9 – 10°C. Priemerný ročný úhrn zrážok na území Záhorskej nížiny je 600-700mm.

### **Súčasná krajinná štruktúra (SKŠ)**

Lesná vegetácia – lesný pôdny fond sa v riešenom území nachádza na výmere 838,5531ha. Tvoria ho lesy hospodárske a lesy osobitného určenia. Lesné porasty patria do LHC Kostolište a sú tvorené hlavne lužnými lesmi vrbovo – topoľovými a nížinnými a dubovo – hrabovými lesmi. Väčšina lesných porastov je súčasťou NPR Horný les a NPR Dolný les.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – nachádza sa v malých výmerách pri vodných tokoch a vodných plochách. Tvoria ju zväčša náletové dreviny ako sú agát biely, topole, vrby.

Trvalé trávne porasty (TTP) sa nachádzajú na väčších plochách medzi hrádzou a riekou Moravou a pri prechode lesných porastov do ornej pôdy. Trvalé trávne porasty sa nachádzajú na ploche 623,4002ha.

Orná pôda a trvalé kultúry – orná pôda sa nachádza na výmere 1322,2089ha. Trvalé kultúry – v riešenom území sa nenachádzajú.

Závlahy ani odvodnenia sa v riešenom území nenachádzajú.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady a ovocné sady. Plocha záhrad je 26,7521ha.

Vodné toky a plochy – najväčším vodným tokom je rieka Morava, ktorá tvorí štátnu hranicu. Obcou preteká Vysočiansky kanál, ktorý ústi do Maliny.

Sídlné a technické prvky ( antropogénne prvky )

Priemyselné a dobývacie objekty – priemyselné objekty v katastri obce sú :

V rámci riešeného územia sa nachádzajú nasledovné podnikateľské prevádzky:

- Printing international, Hlavná ul.182/88 – servis a montáž podtlačovej techniky
- BERTO, Hlavná ul. – výroba mäsových výrobkov
- MYKOPESTA, Nová ul. 329 – pestovanie šampiňónov
- EPOXY, Hlavná 1 – miešanie a predaj farieb
- JURKI – HAYTON s.r.o. – prevádzka čerpacej stanice
- BERTI+ - výroba parafínových sviečok
- ENVITEAM & KOPLATEC, Továrnska ul. – výroba foriem na plastové výrobky
- IS – MOSTY, výroba prefabrikovaných dielcov
- Slovholding a.s., - výroba betónových tvárnic STABIZOL®
- ALAS Slovakia s.r.o.

Ťažba nerastných surovín – v katastrálnom území obce sa nachádzajú 2 dobývacie priestory. Dobývací priestor Vysoká ( rozhodnutie 32.1/64 Ministerstvo palív Praha) prevádzkuje Nafta a.s. Gbely na ťažbu zemného plynu, DP je zabezpečený, nachádzajú sa tu zvyšky zásob, v súčasnosti sa neťaží. Druhý dobývací priestor Vysoká pri Morave III. tu sa realizuje ťažba štrkov.

Ťažbu prevádzkuje firma Alas Slovakia s.r.o. Priestor na ťažbu je vymedzený dobývacím priestorom Vysoká pri Morave III určeným rozhodnutím Ministerstva stavebníctva SSR zo dňa 28.12.1979 č. 3842/IO-Be/Bá o plošnom obsahu 1.548.589 m<sup>2</sup>. Na základe uznesenia vlády SR č. 803/93 zo dňa 02.11.1993 došlo k rozdeleniu tohto dobývacieho priestoru na časť A o plošnom obsahu 1.048.537 m<sup>2</sup> a časť B o plošnom obsahu 500.052 m<sup>2</sup>. Ťažba sa v súčasnosti vykonáva len v časti A dobývacieho priestoru. Zakreslené v mape stresových faktorov. Územia sú zaradené medzi chránené ložiská nerastných surovín.

Dopravné objekty a línie – obec Vysoká pri Morave je dopravne pripojená iba cestou III/00239 Zohor – Záhorská Ves na celoštátnu cestnú sieť vyšších rádov s pripojením v Stupave na cestu I/2 a v Záhoskej Vsi II/503.

V katastri obce vedie jednokoľajná neelektrifikovaná železničná trať Zohor – Záhorská Ves, pričom na severnom okraji intravilánu obce je umiestnená železničná stanica Vysoká pri Morave.

Živočíšna výroba - v oblasti poľnohospodárskej výroby pôsobia v chotári obce firmy - BIOVAM AK - Hlavná 1 ( pôvodný hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva ), Poľnohospodárske družstvo Nandin dvor, spoločnosť Mlyny Senica. Tieto firmy sa zaoberajú rastlinnou produkciou.

Živočíšny chov vo veľkom v bezprostrednej blízkosti intravilánu obce nie je realizovaný. V zariadení Nandin dvor vzdialenom od zastavaného územia obce sa realizuje chov kačíc, rýb.

Podľa Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR ( vydalo MP a výživy SR) nebolo stanovené ochranné pásmo vzhľadom na minimálne množstvá zvierat.

Obytné, administratívne a priemyselné budovy a plochy – zastavaná plocha tvorí v riešenom území 158,1552ha.

Výmera plôch pre k.ú. Vysoká pri Morave :

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Orná pôda        | 1322,2089ha        |
| Záhrady          | 26,7521ha          |
| TTP              | 623,4002ha         |
| Lesy             | 838,5531ha         |
| Vodné plochy     | 236,8371ha         |
| Zastavané plochy | 158,1552ha         |
| Ostatné plochy   | 151,6669ha         |
| <b>Spolu</b>     | <b>3357,5735ha</b> |

Celá plocha riešeného územia má výmeru 3357,5735ha, z toho je 1972,3612ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 58,8%. Z toho vyplýva, že riešené územie patrí medzi poľnohospodársky málo využívanú krajinu.

Sídlna vegetácia

V k.ú. sa nachádza jeden cintorín. Verejná zeleň je tvorená plochami zelene pri občianskej vybavenosti, zeleň cintorínu, zeleň pri kostole, zeleň pri športovom ihrisku, zeleň v školskom areáli, zeleň v okolí potoka a solitérna zeleň popri komunikáciách. Zeleň v obci je tvorená z výsadiieb líp, pagaštanov, smrekov, briez a iných okrasných drevín.

Líniová zeleň pri komunikáciách a sprievodná zeleň vodných tokov ja tvorená z alejí ovocných stromov najmä orechov a náletových drevín, líniová zeleň pri vodných tokoch je tvorená z topoľov, agátov a vrb.

Líniová zeleň pôdoochranná – v riešenom území sa nachádza pri odvodňovacích kanáloch a je tvorená výsadbou topoľov, ktoré sú zahustené náletami agátu bieleho.

Rekreačno – oddychové, športové a kultúrno - historické objekty -  
Plocha futbalového ihriska je zatravnená, z dvoch strán je oddelená pásmi topol'ov. V okolí kostola sa nachádza vysoká zeleň, ktorú tvoria pagaštany.

## **Ochrana krajiny a významné krajinárske a ekologické štruktúry**

### **Ochrana prírody:**

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územia CHKO Záhorie vyhlásené v roku 1977 s rozlohou 27 522ha, do ktorého patrí celé riešené územie, podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.

NPR Dolný les – národná prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 186,26ha, mäkký lužný les.

NPR Horný les – národná prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 543,02ha, tvrdý lužný les, vodné a močiarne živočíchy a rastliny. Na územiach NPR platí štvrtý a piaty stupeň ochrany.

Ochranné pásmo je stanovené všeobecne záväznou vyhláškou.

Zoznam medzinárodne významných mokradí Ramsarskej konvencie – od roku 1993 sú do tohto zoznamu zaradené aj mokrade medzi riekou Moravou a hrádzou a časť za hrádzou tvorená lesnými a trávnyimi spoločenstvami.

Celé riešené územie patrí medzi chránené vtáčie územia.

Navrhované chránené územia európskeho významu sú:

SKUEV 0313 Devínske jazero s 2. a 5. stupňom ochrany – súčasť NPR Dolný les, výmera 1307,83ha (časť z toho je v riešenom území)

SKUEV 0317 Rozporec 2. stupeň ochrany, výmera 81,93ha

SKUEV 0168 Horný les 2. , 4. a 5. stupeň ochrany – súčasť NPR Horný les, výmera 635,18ha

Hranice chránených území sú zakreslené vo výkrese SKŠ.

### **ÚSES:**

Priemet RÚSES okresu Bratislava - vidiek

- nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva nBC1
- nadregionálny biokoridor rieky Moravy tvorí hranicu riešeného územia nBK I
- nadregionálny biokoridor Dolnomoravská niva – Malacky Široké nBK III
- regionálne biocentrum Šmolzie , Rozporec časť sa nachádza v riešenom území rBC7
- regionálne biocentrum Lábske jazero – Mokry les rBC8 – za hranicou riešeného územia
- regionálny biokoridor Morava – Malé Karpaty rBK XI- na hranici riešeného územia, časť Zohorský kanál

Prvky navrhované v RÚSES sú zapracované do návrhov MÚSES.

### **Prírodné zdroje :**

Ložisko nerastných surovín (povrchových) – štrkopieskov a pieskov, dobývací priestor sa nachádza južne od obce, čiastočne zasahuje do NPR Dolný les.

Ložisko nerastných surovín (podpovrchových) – zemný plyn, nachádza sa v strede katastra, zasahuje aj do zastavaného územia obce, zasahuje aj do územia NPR Horný les.

Ložiská sú zaradené medzi chránené ložiská nerastných surovín.

Orná pôda najlepších štyroch skupín BPEJ – nachádza sa hlavne severovýchodne a južne od zastavaného územia obce.

Pamiatkový fond je rozpísaný v kapitole kultúrne dedičstvo.

## Ekologicky významné segmenty

- vodné plochy
- vodné toky
- lesné porasty
  
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanej na poľnohospodárske účely

## Genofondovo významné lokality:

Niva rieky Moravy ako významné vtáčie územie, chránené mokrad'e zaradené do Ramsarských území. Horný les A45 – porasty sú tvorené syntaxómom *Fraxino – Ulmetum* (Tx. 1952) Oberdorfer 1953, subasociácia *quercetosum* a *typicum*.

Dolný les A49– význačné súvislé lesné porasty *Fraxino-Ulmetum*. Na ploche je možné rozlíšiť všetky tri subasociácie, z ktorých najmä *alnetosum* je v inundačnej zóne rieky Moravy. Táto asociácia zostáva iba v pásme medzi povodňovými hrádzami a za hrádzou je už nahradená subas. *typicum*, kde vplyv spodných vôd a povrchových záplav je podstatne menší, na území sa vyskytujú aj porasty tretej subasociácie a to *quercetosum*. Lesné porasty územia sú reprezentované na pôdach s vyšším obsahom piesku asociáciou *Salici-Populetum*, kde sú na viacerých miestach reštrukturalizované na monokultúry kanadského topola.

Rozporoc B118 – tvrdý lužný les typu *Ficario – ulmetum campestris*, prevláda *Quercus*, *Carpinus* a *Ulmetum*, zamokrené časti *Alnetum*. Už iba fragmenty v zachovalom stave. Vodný režim so zachovalou dynamikou. Výskyt *Anemone narcissiflora*, *Carox rometa*, *Vinca minor*, na suchších lokalitách *Iris variegata*.

Pod Rozporcom B119– enklávy zachovalých lúčnych porastov, charakterizovaných ako zvyšky spoločenstiev kontinentálnych zaplavovaných lúk zväzu *Cnidion venosi* s druhmi *Iris sibirica* C II, *Leucojum aestivum*, *Clematis integrifolia* C II, *Oenanthe silaifolia* C II, *Euphorbia lucida* C II, v mŕtvom ramene *Hadrocharis morsus ranae*, a najvýznamnejší druh lokality *Orchis elegans* C I, *Utricularia vulgaris* C III.

## Genofondové lokality z RÚSES záhorská časť:

A48 Polianky

B120 Vysoká pri Morave, pieskovňa

B124 Jelenia Grba

## Stresové javy a zdroje

Prírodné stresové javy:

- vodná a veterná erózia ohrozuje plochy ornej pôdy na ľahkých pôdach na rovine, zakreslené v mape stresových faktorov.

Primárne a sekundárne stresové javy :

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia - obec je plynofikovaná, väčšia kotolňa sa tu nenachádza.

Znečistenie ovzdušia z automobilovej dopravy zasahuje obytné územie v blízkosti komunikácie, ktorá slúži na prepravu vyťažených štrkopieskov.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy, podľa hustoty dopravy zastavané územie nie je zasiahnuté nadmerným hlukom.

Hluk zo železnice zasahuje iba malú časť zastavaného územia obce.

Bodový zdroj hluku a prašnosti predstavuje areál firmy Alas Slovakia, kde sa spracovávajú a nakladajú vyťažené štrkopiesky.

Znečistenie podzemných a povrchových vôd – analýza výsledkov sledovania kvality vody v rieke Morave poukazuje na celkový trend zlepšovania kvality vody aj napriek tomu, že celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd sa zvyšuje. Najvýraznejšími znečisťovateľmi kvality vody v sledovanej oblasti sú mesto Malacky a rieka Teplica. V celkovej klasifikácii sa zaraďuje kvalita vody povodia

Moravy do III. – V. triedy kvality, pričom do V. triedy boli zaradené sledované miesta na prítokoch Myjavy, Teplice, Maliny a Mláky. Na základe výsledkov analýz povrchového toku rieky Morava z rokov 1999 – 2000 z odberných miest Morava – Gajary a Morava – Devínska Nová Ves možno konštatovať, že kvalita povrchového toku Moravy zodpovedá III. – iV. triedy podľa STN 75 7221. Kvalita podzemných vôd je ovplyvnená antropogénnym znečistením. Podzemné vody alúvia Moravy spravidla nie sú vhodné na pitné účely.

Odpady – komunálny odpad je odvázaný na skládku v k.ú. Zohor firmou ASA a.s. Triedenie odpadu zabezpečuje firma ASA do špeciálnych kontajnerov (papier, sklo, železo, PET-flaše). Tento odpad sa buď recykluje alebo ekologicky zneškodňuje.

V obci pri ihrisku sa nachádza dočasná skládka stavebného odpadu.

Živočíšna výroba vo veľkom v bezprostrednej blízkosti intravilánu obce nie je. V zariadení Nandin dvor vzdialenom od zastavaného územia obce sa nachádza menší chov kačíc, rýb.

Podľa Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR (vydalo MP a výživy SR) nebolo stanovené ochranné pásmo vzhľadom na minimálne množstvá zvierat. Ochranné pásmo je v rámci hraníc hospodárskeho dvora.

Obec má vybudovanú kanalizáciu a ČOV. Čistička odpadových vôd je využitá cca na 47% a odpadové vody po prečistení sú odvádzané do Moravy. ČOV má stanovené OP vo vzdialenosti 50 m od objektu.

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádza niekoľko trás elektrického vedenia 22kV a trasa VTL plynu, ktorý prechádza do regulačných staníc a ďalej do Rakúska. Zakreslené v mape stresových faktorov.

Ťažba nerastných surovín – v katastrálnom území obce sa nachádzajú 2 dobývacie priestory. Dobývací priestor Vysoká (rozhodnutie 32.1/64 Ministerstvo palív Praha) prevádzkuje Nafta a.s. Gbely na ťažbu zemného plynu, DP je zabezpečený, nachádzajú sa tu zvyšky zásob, v súčasnosti sa neťaží. Druhý dobývací priestor Vysoká pri Morave III. tu sa realizuje ťažba štrkov. Ťažbu prevádzkuje firma Alas Slovakia s.r.o. Priestor na ťažbu bol vyčlenený Okresným úradom v Malackách - odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva rozhodnutím Č.j. OPPLH-742/97 zo dňa 18.12.1997. Ťažba bola povolená Zmluvným prevodom dobývacieho priestoru katastrálneho územia Vysoká pri Morave III.- časť A č.j. 132/2002 Obvodným banským úradom v Bratislave dňa 06.05.2002 a priestor je evidovaný pod. č. 065/A.

Zakreslené v mape stresových faktorov. Územia sú zaradené medzi ložiská nerastných surovín.

## Syntézy

Obsahom syntézy je tvorba, klasifikácia a charakteristika homogénnych priestorových areálov s približne rovnakými vlastnosťami. Výsledkom je vytvorenie ekologických komplexov:

- abiotických
- súčasnej krajinskej štruktúry
- pozitívnych prvkov
- stresových faktorov



Syntézou abiotických komplexov sú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ), ktoré rozdeľujú územie na homogénne priestorové areály s rovnakou klímou, pôdnou jednotkou, svahovitosťou a expozíciou, skeletnosťou, hĺbkou a zrnitosťou pôdy.

Syntéza súčasnej krajinej štruktúry a syntéza abiotických komplexov je vyjadrená v mape súčasnej krajinej štruktúry. Abiokomplexy vyjadrené v BPEJ sú iba na poľnohospodárskej pôde. Syntézy stresových faktorov sú vyjadrené v mape stresových faktorov.

## **Klasifikácia**

Klasifikácia územia je vypracovaná na základe poznania územia SKŠ, pozitívnych aj negatívnych faktorov a iných abiotických faktorov. Výsledná klasifikácia začleňuje územie do stupňov ekologickej stability krajiny riešeného územia.

Ekologická stabilita územia sa určuje viacerými klasifikáciami, najbežnejší spôsob je podľa súčasnej vegetácie. Podľa tejto klasifikácie môžeme územie rozdeliť na :

- 0 - plochy ekologicky výrazne nestabilné, bez prirodzených ekologických väzieb
- 1 - plochy ekologicky veľmi málo stabilné
- 2 - plochy ekologicky málo stabilné
- 3 - plochy ekologicky stredne stabilné
- 4 - plochy ekologicky veľmi stabilné
- 5 - plochy ekologicky najstabilnejšie

Do plôch výrazne nestabilných sme zaradili plochy zastavané, a hlavne väčšie plochy bez vegetácie napr. plochy hospodárskych a priemyselných areálov.

Plochy veľmi málo stabilné sú plochy ornej pôdy nad 100ha bez protieróznej vegetácie na rovine na ľahkých piesčitých pôdach. Niektoré pôdy sú už zasiahnuté eróziou.

Plochy málo stabilné sú plochy poľnohospodárskej pôdy s protieróznou ochranou.

Plochy málo až stredne stabilné sú plochy nelesnej stromovej a krovinej vegetácie tvorené z náletových topoľov a agátov. Sem môžeme zaradiť aj plochy trvalých trávnych porastov, ktoré tvoria prechod medzi plochami ornej pôdy a lesnými porastami a menšie plochy pri vodných tokoch a pásy

NDV pri Zohorskom a Vysočianskom kanáli. Medzi málo až stredne stabilné zaradíme aj plochy lesných porastov s monokultúrou agátu alebo topoľa. Veľmi stabilné a najstabilnejšie sú plochy lesných porastov s drevinovým zložením prirodzenej potenciálnej vegetácie a lúky v Ramsarskom území, ktoré sú súčasťou NPR.

### **Funkcie obce saturované v záujmovom území**

Základnými funkciami obce riešenými v záujmovom území sú bývanie, výroba a rozvojovými doplnkovými funkciami sú agroturizmus, turizmus, rekreácia a šport.

## **A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania**

### **Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce**

Urbanistická koncepcia rozvoja obce je riešená k návrhovému roku 2020. Riešenie je v súlade s podmienkami zákona č.237/2000 Z.z., spracovaný v jednom základnom variante návrhu rozvoja ťažiskových funkcií s námetmi územnej rezervy vybraných funkcií aj pre ďalšie výhľadové obdobie. Územný rozvoj obce je riešený intezifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným etapovitým rozširovaním zastavaného územia obce. Rozvoj obce je v súlade so sledovaným urbanisticko-demografickým a socio-ekonomickým rozvojom aglomerácie mesta Bratislava, no zachováva sa

typický urbánny charakter a kompozícia vidieckeho sídla v poľnohospodárskom krajinnom prostredí roviny Záhorskej nížiny s rozmanitými borskými a lužnými lesmi.

Základ koncepčného urbanistického riešenia tvoria zásady:

- prevádzkové posilnenie centra obce dostavbou priestorov polyfunkčnej občianskej vybavenosti,
- návrh nových súborov bývania v prelukách a po obvode súčasnej zástavby obce s ťažiskovou formou individuálnej rodinnej zástavby a príslušnou základnou občianskou vybavenosťou
- návrh ponukových plôch pre rozvoj miestnej komunálnej výroby a služieb
- návrh rozvoja výrobnjej a skladovacej zóny na juhozápadnej strane obce
- riešenie ponukovej vybavenosti pre turizmus, rekreáciu, šport v rámci funkčnosti obce ako atraktívneho prímestského územia mesta Bratislava
- návrh rozvoja športovo-rekreačného vybavenia obce
- návrh dopravného režimu skľudnenia dopravy v celom priebehu štátnej cesty cez zastavané územie obce a tvorby nového cestného obchvatu štátnej cesty v severovýchodnej polohe mimo rozvojovej zástavby obce
- návrh agroturistiky v lokalite Dúbrava
- návrh športu, turistiky a bývania v lokalite Nandin dvor
- návrh postupného kompletovania technickej infraštruktúry
- opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a v jej katastrálnom území
- návrh opatrení

#### • **Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt**

Doklady o prvých obyvateľoch na území dnešnej obce Vysoká pri Morave siahajú od konca 6.tisícročia – začiatok 3.tisícročia pred Kristom tzv. obyvatelia Lengyelskej kultúry. Živil sa mäsom a rybami, chovali domáce zvieratá a pestovali domáce plodiny. Ich obydlia boli zapustené pod úroveň terénu. Predhistorické terasy sa nachádzali aj na piesočnatých terasách-vyvýšeninách ako ochrana pre povodňami. Okolie obce je bohaté na archeologické nálezy, ktoré sa viažu na slovanskú kultúru. V polovici 13. storočia bolo územie vystavené plieneniu Tatárov. Prvá písomná zmienka o obci Vysoká pri Morave je z roku 1271. V roku 1278 na odohrali v blízkosti obce Vysoká pri Morave boje medzi rakúskymi a českými vojakmi a väčšina obyvateľov obce bola nútená odísť, alebo bolo vykytné. Po porážke českého kráľa nastalo relatívne pokojné obdobie.

Koniec 13.storočia bol obdobím výraznej kolonizácie. Priestor obce bol asi okolo roku 1300 osídlený nemeckým obyvateľstvom. Obec pravdepodobne založili rybári a pôvodný názov HOCHŠTECHNO vznikol z nemeckého spojenia „HOCH-TEHT“, čo doslovne znamená „VYSOKO-STOJA“, teda chaty-chalupy. V druhej polovici 16.storočia sa národnostné zloženie začalo meniť. Postupnú zmenu pôvodného obyvateľstva podmienilo turecké nebezpečenstvo, ktoré dalo do pohybu chorvátske obyvateľstvo, ktoré pod tlakom expanzie začalo postupovať pozdĺž toku Dunaja. V roku 1592-1593 bola v obci ustanovená samostatná farnosť. Obec mala niečo nad 300 obyvateľov, cintorín, kaplnku z tehál, ktorá bola postavená v období 1380-1390. Existencia obecného cintorína a sakrálneho objektu /kaplnky/ vo vzťahu k hlavnej ulici podáva obraz o pôdorysnom vývoji obce v 16.storočí. Prvá farská budova bola vybudovaná z dreva a hlíny so slamenou strechou a viackrát vyhorela.

Parcela fary je pôvodná.

V prvej polovici 17. storočia sa v obci usadilo aj niekoľko rodín z Poľska, Čiech a Moravy a s tým súvisela aj výstavba nového väčšieho rímsko - katolíckeho kostola Sv. Andreja Apoštola. Základný kameň bol posvätený 01.04.1666. Staval sa 3 roky, Vysvätil ho údajne tretí Hochštetický farár Eliáš. Výstavba vyčerpala všetky finančné prostriedky farníkov, takže mobiliár /zariadenie kostola/ sa podarilo dobudovať až v roku 1695. V roku 1698 majster Šebastián zo Stupavy zhotovuje dva bočné oltáre.

Vnútorne vybavenie kostola bolo bohaté / plastiky polychrómované - farebne stvárnené

a pozlátané/.V rokoch 1890-1892 sa pri prestavbe kostola pôvodný mobiliár nahradil novým a len časť zostala pôvodná. Z konca 17.storočia pochádza kostolný múr okolo cintorína, ktorý je z tehál. Tento sa zachoval na severnej a východnej strane pozemku. Čelný múr v smere na hlavnú ulicu sa odstránil v súvislosti s rekonštrukciou kostola v roku 1892.

V obci sa nachádza viacero cirkevných a svetských pomníkov:

- Kaplnka Sv. Jána Nepomuckého – Hlavná ul.
- Socha Sv. Floriána – Námestie Oslobodenia
- Pomník obetí I. sv. vojny – Hlavná ul. pri kostole
- Pomník obetí boja proti fašizmu – umiestnený na cintoríne pri dome smútku

V obci a jej katastrálnom území sa nenachádza evidovaná kultúrna pamiatka zapísaná v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok.

V územnom pláne je navrhnuté urbanisticko – architektonické skvalitnenie prostredia okolo všetkých objektov pamiatkového charakteru, tak aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce.

- Ťažiskom riešenia je centrálna časť obce s vytvorením nových peších priestorov, revitalizáciou zelene a drobnou architektúrou
- Obdobne je navrhnutá renovácia samostatných objektov s pôvodnou architektúrou v zástavbe obce podľa samostatných regulatív
- Súčasťou riešenia je aj zvýšenie kultúrnej hodnoty sídla tvorbou systému sídelnej zelene so zapojením súčasných plôch parčiekov a zelene v zastavanom území, riešenie ich revitalizácie a previazanie na krajinnú zeleň
- V rámci katastra obce je riešené skvalitnenie prostredia okolo sakrálnych a pamätných objektov pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrno-historický a krajinný obraz Záhoria.

|   |
|---|
| <b>A.2.6. Funkčné využitie územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä Obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane Určenia prípustného a zakazujúceho funkčného využívania</b> |
|---|

- **Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na územie obce**

V priebehu spracovania územného plánu ani v jeho závere nebola evidovaná požiadavka na potrebu riešenia zmeny hraníc katastrálneho územia obce. Obec Vysoká pri Morave je podľa záväzného územnoplánovacieho dokumentu – Územný plán VÚC Bratislavský kraj riešená ako okrajová súčasť rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v smere Zohor-Láb-Plavecký Štvrtok-Malacky.

Stanovené sú tieto zásady:

- Obec sa bude v navrhovanom období rozvíjať v kategórii vidieckeho sídla s hlavnými funkciami \_ bývanie, výroba a rozvojovými doplnkovými funkciami agroturizmus, turizmus, rekreácia a šport.
- Na juhozápadnej strane obce je riešený územný rozvoj výrobnno-skladovacieho charakteru v rozsahu vypracovanej štúdie. Potenciál charakteru ľahkej výroby je navrhované zintenzivniť výstavbou v priestoroch pôvodného hospodárskeho dvora pôľnohospodárskeho družstva.
- V samostatnej lokalite Dúbrava navrhujeme vybudovanie agroturistického centra a rekreácie s bývaním bez nárokov na zvýšenie plošnej rozlohy lokality.
- V lokalite Nivky a Klíny je navrhované športovorelaxačné centrum s možnosťou ubytovania, jazdy na koni, golfovým ihriskom
- V lokalite Nandin sa predpokladá vybudovanie športovo rekreačného areálu v časti územia doplneného bývaním cca 55 rodinných domov.

- **Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územno pláne zóny**

Schválený územný plán obce je záväzným dokumentom pre následné etapovite zabezpečenie podrobných urbanisticko-architektonických a územnotechnických podkladov pre rozvoj jednotlivých funkcií obce a jej katastrálneho územia.

V rámci intravilánu obce:

Jednotlivé funkčné plochy rozvoja obce budú riešené podľa územného plánu formou spracovania podrobných urbanisticko-architektonických, územnotechnických a krajinných štúdií resp. ÚPN – zón s rozpracovaním stanovených regulatívov ÚPN obce. Tieto podklady budú slúžiť v súlade so zákonnou potrebou pre dopracovanie podrobných zastavovacích návrhov súboru stavieb pre územné konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb bývania, občianskej vybavenosti, dopravy, inžinierskej vybavenosti a krajinnosadovnickeho rozvoja územia.

Navrhovaná postupnosť a rozsah:

Územné plány zón, urbanisticko architektonické štúdie jednotlivých lokalít súborov objektov navrhovaného rozvoja bývania a občianskej vybavenosti:

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| I. etapa – časový horizont   | 2005-2010                             |
| Funkcia bývanie              | - lokality B2,B3,B4,B5,B9,B10,B15,B16 |
| Funkcia občianska vybavenosť | - lokalita OV1,OV2                    |
| Funkcia výroba               | - lokalita V1,RV                      |
| Funkcia šport                | - lokality Š1,Š2,Š3,Š4,Š5,Š6,Š7,Š8    |
| II. etapa – časový horizont  | 2011-2015                             |
| Funkcia bývanie              | - lokalita B2,B6,B7,B8,B12,B13,B14    |
| Funkcia občianska vybavenosť | - lokalita OV1                        |
| Funkcia výroba               | - lokalita RV                         |
| Funkcia šport                | - Š2,Š3,Š5,Š6                         |
| III. etapa – časový horizont | 2016-2020                             |
| Funkcia bývanie              | - lokalita B5,B12                     |
| Funkcia občianska vybavenosť | - lokalita OV1                        |
| Funkcia výroba               | - lokalita RV                         |

Ďalej doporučujeme zabezpečiť vypracovanie nasledovnej prípravnej a územnoplánovacej dokumentácie:

- Územný plán zóny Námestie Oslobodenia
- Územný plán zóny Nandin dvor
- Územný plán zóny Dúbrava
- Územný plán priemyselnej zóny
- Urbanisticko architektonickú štúdiu Lodenica Vysoká pri Morave

#### **A.2.7. Návrh riešenia bývania, sociálnej infraštruktúry, občianskej vybavenosti, výroby, rekreácie**

- **Návrh rozvoja bývania**

Rozvoj bývania v obci je navrhovaný na základe urbanisticko-demografických princípov nasledovne:

1. priebežným skvalitňovaním súčasného bytového fondu z vlastnej iniciatívy majiteľov domov a bytov, využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný, resp. prechodne obývaný domový fond v pôvodnej zástavbe a vhodnou nadstavbou existujúcich bytových domov v súlade so stanovenými podmienkami v návrhu regulatív územného plánu.  
Predstavuje cca 30 domov resp. bytov.
2. Dostavbou voľných preluk v rámci súčasnej uličnej zástavby na pozemkoch v zastavanom území obce podľa územného plánu.  
Predstavuje cca 30 domov
3. Využitie záhrad rodinnej zástavby na zahusťovanie .  
Predstavuje cca 130 domov
4. Výstavba v nových lokalitách územia obce, po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve v súlade so stanovenými regulatívami  
Predstavuje cca 220 domov

Jedná sa o nasledovné lokality:

|  |   |  |        |
|--|---|--|--------|
| B1   | - | Továrenská ul. severozápad                 |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 10 |
| B2   | - | Továrenská ul. severovýchod                |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 35 |
| B3   | - | Záhrady medzi Športovou a Družstevnou ul.  |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 30 |
| B4   | - | Nová materská škola                        |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 6  |
| B5   | - | Záhrady medzi Hlavnou a Robotníckou ul.    |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 45 |
| B6   | - | Záhrady medzi Robotníckou a Novou ul. I.   |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 22 |
| B7   | - | Záhrady medzi Robotníckou a Novou ul. II.  |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 25 |
| B8   | - | Záhrady medzi Robotníckou a Novou ul. III. |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 20 |
| B9   | - | Severný okraj bývalého družstva            |        |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov  |   |  | cca 35 |
| B10  | - | Hraničiarska ul. – sever                   |        |
| S navrhovanou zástavbou s prevahou rodinných domov   |   |  | cca 15 |
| Na severnej strane bývalého arálu polície budú vybudované nízkopodlažné bytové domy s počtom bytov |   |  | cca 14 |

|  |   |   |          |
|--|---|---|----------|
| B11  | - | Hraničiarska ul. – juh                        |          |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov          |   |   | cca 40   |
| B12  | - | Na Válku                                      |          |
| S navrhovanou zástavbou rodinných domov          |   |   | cca 83   |
| B13  | - | Hlavná ul. - juh                              |          |
| B14  | - | Pri cestnom obchvate na východnej strane obce | cca 25   |
| B15  | - | Hlavná ul. sever                              | cca 10   |
| Návrh rozvoja bývania v intraviláne obce celkom: |   |   | 410 b.j. |
| V rodinných domoch                               |   |   | cca 380  |
| V bytových domoch                                |   |   | cca 30   |

Lokality mimo súčasného zastavaného územia obce:

|     |   |             |        |
|-----|---|-------------|--------|
| B16 | - | Nandin dvor | cca 55 |
|-----|---|-------------|--------|

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov k navrhovanému roku 2020:

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| V jestvujúcich bytoch | cca 1900 |
| V navrhovaných bytoch | cca 1100 |
| Spolu                 | cca 3000 |

V rámci koncepcie riešenia funkcie bývania sú formou územnej rezervy pre výhľadové obdobie rozvoja obce po roku 2020 uvažované ďalšie rozvojové územné lokality pre rodinné bývanie:

|     |   |                            |                           |
|-----|---|----------------------------|---------------------------|
| RB1 | - | Továrenská ul. severozápad | cca 11 900 m <sup>2</sup> |
| RB2 | - | Továrenská severovýchod    | cca 19 300 m <sup>2</sup> |
| RB3 | - | Na válku I.                | cca 37 200 m <sup>2</sup> |
| RB4 | - | Na válku II.               | cca 63 000 m <sup>2</sup> |

## • Rozvoj sociálnej infraštruktúry

### Súčasný stav

Zariadenia sociálnej starostlivosti sa v obci v súčasnosti nenachádzajú. Podobne aj opatrovateľské služby v obci nie sú zabezpečené. V obci pracuje len Jednota dôchodcov. Tento stav je zapríčinený aj nedostatkom vhodných priestorov na rozvíjanie týchto aktivít. V samotnej obci sa starostlivosť a prípadná odkázanosť nemobilných dôchodcov zabezpečuje predovšetkým formou starostlivosti v rodinách so spoločným viacgeneračným bývaním. Požiadavky na kapacity zariadení typu domu dôchodcov resp. penziónu pre dôchodcov boli doteraz zabezpečené len prostredníctvom štátnych zariadení, ktoré sú lokalizované predovšetkým v centrách spádovej oblasti v Malackách a Stupave.

### Návrh rozvoja

V rámci starostlivosti o obyvateľov obce v dôchodkovom veku, resp. aj ako ponuka pre iných

záujemcov tejto vekovej kategórie o bývanie je navrhované :

- vytvorenie Senior centra, ako ubytovacieho zariadenia penzionového charakteru s nájomnými malometrážnymi 1-2 miestnymi bytovými bunkami v bezbariérovej úprave, ktorý je v rámci návrhu lokalizovaný v areáli bývalej Polície

Navrhovaná kapacita je 10 -15 nájomných bytových jednotiek. V súbore je navrhované ďalšie vybavenie:

- kuchyňa s jedálňou pre spoločné stravovanie dôchodcov Senior centra prípadne aj pre starších občanov obce  
- spoločenská miestnosť vybavená s mediálnou technikou, čajovňa, knižnica s čítareňou, exteriérové záhradné posedenie

- stála opatrovateľská služba

So zabezpečením sociálnych aktivít sa musí predpokladať aj v rámci riešenia objektov zóny nového centra na Nám. Oslobodenia, kde bude situovaná Klubová činnosť, priestory pre zabezpečenie spoločenských akcií pre dôchodcov a pod.

#### • Rozvoj občianskej vybavenosti v obci v členení podľa odvetví

### Školstvo a výchova

#### **Materská škola**

V súčasnosti je prevádzkované jedno zariadenie materskej školy, ktorá je situovaná v centrálnej polohe neďaleko Námestia Oslobodenia. V školskom roku 2004/2005 navštevuje zariadenie materskej školy 55 detí. Celkový počet zapísaných detí v zariadení materskej školy sa za posledných 5 rokov pohyboval okolo 45 detí.

| Zariadenie | Počet detí v roku 1990 | 1995 | 2000 | 2005 | 2020 |
|------------|------------------------|------|------|------|------|
| MŠ         | 46                     | 44   | 39   | 55   | 105  |

Tento vývoj bol ovplyvňovaný rôznymi faktormi, nielen vývojom v zastúpení detskej zložky obyvateľstva, ale aj vývojom sociálno-ekonomických podmienok v spoločnosti- zamestnanosťou žien, pôdorodnosťou, finančnými podmienkami a pod. V súčasnosti je kapacita školy nenaplnená. V prípade zvýšených nárokov obyvateľov nad existujúcu kapacitu sú v jej areáli plochy na možné rozšírenie, prípadne jej nadstavbu. Z hľadiska lokalizácie v území obce a prevádzkových a stavebno – technických pomerov zariadenie materskej školy vyhovuje.

#### **Návrh rozvoja**

Požiadavky na kapacitu materskej školy vo väzbe na vývoj bývajúceho obyvateľstva a vývoj prirodzených prírastkov obyvateľov pre najbližšie obdobie budú riešené v rámci súčasného zariadenia do počtu 90 detí. Podľa doterajšieho urbanistického štandardu 35 miest na 1000 obyvateľov vychádza pre navrhovaný stav obyvateľov 3000 v roku 2020 počet miest v MŠ 105. Skutočnosť vývoja rastu detskej populácie ukáže realitu tohoto štandardu. Prognostické predpoklady udávajú nižšie hodnoty. Prípadný iný nárast potrieb podľa vekovej štruktúry obyvateľstva oproti predpokladu bude možné riešiť alternatívne:

- dostavbou ďalšieho pavilónu triedy v rámci areálu súčasného zariadenia  
- pri realizácii lokality B12 je navrhovaný aj priestor pre situovanie objektov OV teda v prípade potreby aj menšej MŠ, ktorá by slúžila deťom z okolia.

## Základná škola 1. – 9. ročník

### Súčasný stav

Zariadenie plnoorganizovanej 9 triednej základnej školy poskytuje úplné základné vzdelanie priamo v obci. V školskom roku 2004/2005 navštevuje školu 186 detí, ktoré sú umiestnené v 9- tich triedach. Každý ročník ma svoju vlastnú triedu.

Vývoj školskej dochádzky v priebehu rokov 1990 – 2005 dokumentuú nasledujúce štatistické údaje:

| Zariadenie     | Počet detí v roku 1990 | 1995 | 2000 | 2005 | 2020 |
|----------------|------------------------|------|------|------|------|
| Základná škola | 266                    | 202  | 174  | 186  | 330  |

V areáli základnej školy sú ako integrovaná vybavenosť zriadené:

- školská jedáleň
- školská družina
- telocvičňa

Vybavenie školy je štandardné.

### Návrh rozvoja

Navrhovaný nárast počtu obyvateľov obce k roku 2020 na cca 3000 občanov si bude vyžadovať aj nové žiacke miesta. Konceptný princíp tvorby občianskej vybavenosti na úroveň komfortného spoločenského života v obci si vyžaduje, aby všetci žiaci mali možnosť absolvovať základnú školu priamo v obci.

Celková vývojová potreba miest v Základnej škole je navrhnutá na základe urbanistického štandardu 110 žiakov/1000 obyvateľov, vývojovo bude znamenať potrebu uniestniť v zariadení 330 žiakov a zvýšiť počet tried o ďalšie 4-5 na počet 13-14 tired.

- Kapacitné riešenie počtu žiackych miest bude podľa overenia vo vývojovej demografickej štruktúre obyvateľstva zabezpečené formou dostavby pavilónu tried v rámci plošnej disponibilít areálu školy.
- Školský areál doporučujeme doplniť o exteriérové ihriská – polyfunkčné ihrisko s umelým povrchom, tenisový kurt, volejbalové ihrisko
- Návrh doporučuje vysadiť medzi školským areálom a novými objektmi bytovej výstavby pás izolačnej zeleň.
- Zásadnú zmenu navrhujeme v hlavnom pešom prístupe detí a návštevníkov školy a to nasledovne. Vybudovanie lokality B5 z hľadiska dopravy umožní vytvoriť hlavný vstup do školského areálu z tejto dopravne kľudnej zóny. Toto riešenie eliminuje kritický dopravne kolízny bod na Hlavnej ul., kde sa doteraz nachádzal hlavný vstup do areálu školy. Tento pôvodný vstup bude pre verejnosť uzatvorený a opatrený izolačnou zeleňou.
- V súlade s Národným programom rozvoja športu v SR je navrhnuté využitie športového vybavenia Základnej školy mimo výukový proces aj obyvateľstvom obce

### Stredné školstvo

Centrom dochádzky za stredným vzdelaním je okresné sídlo Malacky, mesto Stupava a mesto Bratislava. Aj vo výhľadovom období sa počíta s odchádzkou žiakov do založených centier stredného školstva.



## **Mimoškolské aktivity**

Pri lokalite B8 v blízkosti Vysočianskeho kanála je navrhované riešiť viacúčelové plochy pre detské a mládežnícke hry a aktivity s vybavením:

- detské ihrisko pre skupiny detí do 10 rokov – preliezky drevený hrad so šmýkačkou do pieskoviska, lanová dráha a zvislá sieť na šplhanie, pieskovisko, prevažovačky, hojdačky, lavičky pre deti a rodičov
- viacúčelové trávnaté ihrisko pre loptové hry situované na Továrenskej ul.
- v rámci zástavby lokalít nového bývania budú vo vhodných spádových priestoroch riešené v podrobných návrhoch súborov aj detské a mládežnícke ihriská pre mimoškolské hry a šport
- v rámci budovania nového centra bude navrhnutý klub mladých pre rôzne kultúrne a spoločenské aktivity detí a mládeže.

## **Kultúra a osвета**

### **Súčasný stav**

Materiálno technickú základňu účelových objektov pre kultúrno – spoločenskú činnosť obyvateľov obce tvoria v súčasnosti tieto objekty: sobášna sieň a zasadacie miestnosti v rámci Obecného úradu, kultúrny dom s obecnou knižnicou. Objekt bývalého kina bol pred časom odpredaný súkromnej osobe, čo z hľadiska osvetu a kultúry nebol najvhodnejší počin.

#### Spoločenská sála v kultúrnom dome

V rámci vybavenia kultúrneho domu, ktorý sa nachádza na Hlavnej ul. je v jeho prízemí situovaná veľká spoločenská sála a na bočnej strane prízemnia sa nachádza aj zasadacia miestnosť pre cca 40 osôb. Spoločenská sála je využívaná pre zábavy, plesy, pre uskutočňovanie obecných akcií, podujatí celoobecného charakteru. Využívaná je aj pre rôzne slávnostné zhromaždenia občanov. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza Obecná knižnica.

#### Obecný úrad

V obecnom úrade sa v súčasnosti nachádza sobášna sieň pre cca 20 osôb a zasadacia miestnosť pre cca 20 osôb. Tieto priestory situovaním obecného úradu, stavom objektu a jeho kapacitou nevyhovujú.

Ďalšie možnosti kultúrno – spoločenského vyžitia občanov poskytuje vybavenosť kultúry predovšetkým v dochádzkovo dobre dostupnej Bratislave, kde cieľom návštev sú predovšetkým divadlá, kiná koncertné sieni, výstavné sieni, spoločenské akcie. Obec pravidelne organizuje zabezpečenie týchto podujatí. V okolitých mestských centrách Stupava a Malacky sú možnosti návštev kín, a ďalších spoločenských podujatí (diskotéky pre mládež a pod.).

Ďalej v obci pracujú nasledovné združenia a organizácie:

- Rybársky zväz ( prvé zmienky o rybárskom cechu sú zo 17. storočia )
- Poľovnícky zväz ( prvá zmienka je z konca 19. storočia )
- Dobrovoľný zbor hasičov ( založený 1883 )
- Červený kríž
- Spevácky chrámový zbor
- Slovenský zväz drobnochovateľov
- Lesné a pôdne spoločenstvo
- Združenie vlastníkov poľnohospodárskej pôdy
- Združenie vlastníkov poľných pozemkov

## Návrh rozvoja

Pre navrhovaného obdobia do roku 2020 je cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podporovanie obnovy a rozvíjania ľudových tradícií a ich prezentácia, ktorými tento region ovplyvňuje v značnej miere, rozvoja rôznych záujmových skupín.

K týmto cieľom je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť.

V územnom pláne je navrhnuté:

- rozšíriť resp. premiestniť prevádzku Obcej knižnice. Ideálne by bolo jej umiestnenie v rámci budúceho centra na Nám. Oslobodenia.
- Kultúrny dom navrhujeme zrekonštruovať a ponechať ho výhradne na vyššie menované aktivity
- V rámci nového centra obce vybudovať klubové priestory, menšiu spoločenskú sálu, priestory pre premiestnenie Obecného úradu so zasedačkou a reprezentačným salónikom obce, klubovňu pre občianske združenia, klubovňu pre mládež s možnosťou hudobnej produkcie- diskotékou a herňou pre mládež, obecnú galériu s priestormi pre stálu expozíciu múzea histórie obce – obsahujúcu vývoj obce a jej osobností, remeslá, folklór, výtvarné umenie, informačné centrum turizmu s ubytovacou službou, inzertnou službou.

- Z hľadiska športovej histórie obce je veľmi zaujímavá skutočnosť, že rodák z Vysokiej pri Morave Zoltán Halmaj, ktorý sa narodil v Hochštetne na majeri Dúbrava v roku 18.6.1881, sa v roku 1904 stal dvojnásobným olympijským víťazom v plávaní na 50 a 100 yardov voľným spôsobom. Stalo sa tak na III. OH v Saint Louis. Jeho športové začiatky súvisia s riekou Moravou, Rudavou a Centúzom. Tento historický fakt si vyžaduje aj dnešnú pozornosť a preto návrh doporučuje v obci situovať v rámci riešenia územného pamätnej tabule resp. pomník tohto slávneho rodáka. Navrhované miesto je pred kultúrnym domom. Podobne aj miestny rodák Ján Šimovič, ktorý sa narodil v Hochštetne 15.11.1887, sa v roku 1908 v Magdeburgu stal majstrom sveta v ťažkej váhe v zápasení. Tento rodák si tiež zaslúži dnešné uznanie preto návrh doporučuje inštalovanie pamätnej tabule alebo busty v novom centre obce.

## Telesná výchova a šport

### Súčasný stav

Vybavenosť obce zariadeniami športu a telesnej výchovy tvoria športový areál, ktorý sa nachádza na Športovej ulici a obsahuje futbalové ihrisko a sociálno - hygienickým zázemím (šatne, sprchy, WC). Základná škola má svoju vlastnú telocvičňu. V rámci rekreačno – športových podnikateľských aktivít v obci pôsobia dva jazdecké kluby - Jazdecký klub s parkúrom a Jazdecký klub CANTER s chovom dostihových koní. Oba sú situované v bývalom PD lokalita Nivky a Klíny.

Športový areál – futbalový štadión:

V rámci areálu futbalového štadióna pôsobí z vekového hľadiska viaceré futbalové mužstvá miestneho aktívneho futbalového oddielu. V rámci areálu je vybudované jedno hlavné trávnaté ihrisko a objekt základného vybavenia, obsahujúci hygienické zázemie.

Školská telovýchova:

Vybavenosť v obci tvorí predovšetkým športové zariadenie v rámci Obcej školy. Táto škola má svoju krytú telocvičňu. Areál nie je z hľadiska komplexného športového vybavenia v súčasnosti úplne dobudovaný.

## Návrh rozvoja

V návrhu územného plánu je riešený rozvoj aktivít telovýchovy a športu pre obyvateľstvo obce a tiež ako dôležitá komerčná ponuka pre turisticko – rekreačnú atraktivnosť návštevníkom obce. K tomu budú využívané aj zariadenia a ihriská jestvujúceho vybavenia.

Navrhnuté je nasledovné športovo rekreačné vybavenie:

- Š1 - dobudovanie súčasného športového štadiónu – prestavba a rozšírenie vybavenia tribúny, sedenie na tribúne, klubovňa futbalového klubu, šatne, hygienické vybavenie, večerné osvetlenie štadióna, občerstvenie pre divákov, kolkáreň, herňa pre squash
- Š2 - v priestore pôvodnej skládky odpadu na severozápadnom okraji obce oproti existujúcemu štadiónu navrhujeme rozšírenie športových plôch o tréningové futbalové ihrisko, tenisové dvorce, volejbalové ihrisko, U rampu pre skybord, pre koliskové korčule a pod.
- zámerom obce je doplnenie školského areálu Š4 o ihrisko s umelým trávnatým povrchom a o tenisové a volejbalové ihrisko
- v rámci riešenia novej lokality pre bývanie B12 navrhuje vybudovanie športovo rekreačného centra Š5 jednak pre obyvateľov obce ako aj pre komerčné ponukové vybavenie návštevníkom obce
- na južnom okraji obce je vymedzená plocha plocha na realizáciu športových aktivít, jedná sa o dobudovanie areálu Š6 a o plochy Š7 a Š8 určené pre vybudovanie golfových ihrísk ( jedno ihrisko pre začiatocníkov, jedno s európskymi profesionálnymi parametrami) s komplexnou vybavenosťou (Club house, cvičný green, cvičné odpalisko, banker, hotel a pod.). V lokalite Nivky a Klíny Š6 sa už v súčasnosti nachádzajú prevádzky jazdeckého športu. Návrh územného plánu doporučuje dobudovať započaté aktivity v zmysle vypracovanej štúdie t.j.:
- dobudovanie ustajňovacích priestorov koniarne s obsluhou
- dobudovanie priestorov ubytovania, občerstvenia, stravovania a sociálno-hygienického zázemia pre návštevníkov
- dobudovanie jazdeckého klubu
- dobudovanie plochy jazdeckej školy, parkúr s hľadiskom
- vybudovanie trás pre jazdy vo voľnej krajine
- Obcou prechádza cyklistická trasa medzinárodného významu. Jedná sa medzinárodnú trasu, ktorá smeruje od hraníc Slovenskej republiky s Maďarskou republikou po telese Dunajskej hrádzce popri vodnom diele Gabčíkovo cez Bratislavu, Devín do Vysokej pri Morave až k hranici s českou republikou Kútoch - Lanžhot. Navrhujeme prepojenie tejto medzinárodnej trasy s vybudovaním miestneho systému cyklotrás v smere na Zohor, Láb, Jakubov. Hlavnú trasu doporučujeme vybaviť občerstvovacími zariadeniami a zariadeniami základnej hygieny. Konkrétne v intraviláne obce navrhujem dve miesta na lokalizovanie týchto zariadení. V dopravne kolíznom bode pri Hlavnej ul. návrh predpokladá realizáciu samostatnej lávky pre cyklistov situovanej pri existujúcej komunikácii zo strany rieky Morava.
- Návrh doporučuje využitie obrovského potenciálu vodných plôch nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce, jednak športovo – rekreačné využitie rieky Moravy, ktorá je medzinárodnou vodnou cestou. V centrálnej polohe na západnom okraji obce pri rieke návrh predpokladá vybudovanie komplexného športového areálu lodenice s hygienickým a technickým zázemím Š3 , v kontakte spolu s cyklotrasou bude zabezpečené základné občerstvenie. V inundačnom území rieky Morava bude umiestnené len prístavacie mólo lodenice. Tok Rudavky bude prepojený s riekou Moravou kanálom tak, že sa vytvorí ostrov, ktorý bude spojený s ostatným územím lávkou ponad hrádzu. Hlavný objekt Lodénice je situovaný za hrádzou v intraviláne obce. Lodénica sa nachádza v priamej blízkosti rezervnej plochy pre občiansku vybavenosť v prípade jej realizácie sa Lodénica stane atraktívnym predpolím vstupu návštevníkov do centra obce zo strany od rieky Moravy.

V rámci rozvoja športových aktivít sa navrhuje využitie školských telovýchovných zariadení aj občanmi z obce mimo času školskej výučby.

## **Rekreácia a turizmus**

### **Súčasný stav**

Súčasný ponukový potenciál vybavenia obce a jej katastrálneho územia je z hľadiska verejného vybavenia turizmu a rekreácie nedostačujúci. Extravilán obce s poľnohospodárskou pôdou a lesnými komplexami nie je zdrojom ponuky pre turistickú návštevnosť. Z toho dôvodu je funkcia turizmu a rekreácie pre miestne obyvateľstvo prakticky bez ponuky a pre dennú návštevnosť obce okrem „chalupárov“ obmedzená len na krátkodobý náhodný resp. príležitostný pobyt v prostredí obce a jej zázemia. V obci je značný architektonický potenciál pôvodných objektov, ktorý je možné využiť na pobytovú rekreáciu formou vlasných chalúp, prenajímateľných rekreačných domov a na prevádzku služieb pre rekreačnú návštevnosť obce. Súčasný prírodný potenciál okolitých sídiel – Zohor, Láb, Suchohrad, Jakubov, Plavecký Štvrtok, Záhorská Ves – je pre turizmus a rekreáciu v podobnom stave. Štatisticky sa uvádza k 31.12.2001 počet 2 penziónov s kapacitou 18 lôžok a 35 neobývaných bytov určených na rekreáciu.

### **Návrh rozvoja**

Hlavným koncepčným cieľom je výrazné zvýšenie tejto funkcie:

- rozvojom nového ponukového vybavenia v rámci obce a jej bezprostredného zázemia
- rozvojom siete značkových peších turistických chodníkov a cykloturistických trás v krajine Záhorskej nížiny, ktoré budú prepájať jednotlivé obce s atraktívnymi miestami v rámci celého regiónu Záhoria.

Konkrétne je navrhnuté:

Podporovať tvorbu ponukového ubytovania v rámci zástavby obce v celkovej kapacite cca 150 lôžok formami:

a, ďalšie využívanie bytového fondu na rekreačné chalupy individuálnej rodinnej rekreácie

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| navrhovaná kapacita 25 chalúp x 4 lôžka         | = | cca 100 lôžok |
| ubytovanie v súkromí rodinného bývania          | = | cca 20 lôžok  |
| tvorbou ponukových lôžok v rodinných penziónoch | = | cca 20 lôžok  |
| ubytovanie v rámci agroturistiky                | = | cca 20 lôžok  |

- V rámci nového centra má obec zámer situovať v jednom z jeho objektov regionálnu kanceláriu rozvoja turizmu, ktorej úlohou bude propagácia regiónu nielen v rámci SR, ale hlavne v blízkych regiónoch Rakúskej a Českej republiky. Táto iniciatíva vznikla na základe dohody viacerých starostov pohraničných miest.

- Primárnou atraktivitou katastra obce je prírodný potenciál vodných plôch a tokov - samotný tok rieky Morava doplnený sústavou kanálov, vznikajúca vodná plocha po realizácii ťažby štrkopieskov a pod. Vodné plochy návrh doporučuje pre využitie na rekreačný a športový rybolov, z toho dôvodu doporučuje zabezpečiť základné zariadenia potrebné pre jeho prevádzku, tieto činnosti by mal zastrešovať miestny Rybársky zväz. Toto zariadenie doporučujeme stavebne situovať v rámci výstavby budúcej lodenice. V priestoroch určených k tejto činnosti sa predpokladá so zabezpečením prevádzky predaja krátkodobého (jednodňový a pod.) rybolovu, predaja a požičiavania rybolovného náradia. Návrh predpokladá zriadenie rybolovných miest pri brehoch vodných plôch a tokov. Výber týchto miest bude prísne posudzovaný s ochranou prírody a krajiny. Miesta budú realizované aj s bezpečnou možnosťou prípravy ulovených rýb.

- V lokalite Dúbrava návrh doporučuje realizáciu zámer vybudovania centra agroturistiky spojeného s ubytovaním hostí, aktívnym odpočinkom, chovom koní a s amatérskym jazdectvom.

- Návrh doporučuje dobudovanie turisticko, športovo – rekreačného zariadenia v lokalite Nivky a Klíny podrobnejšie rozpracovať v rámci územnoplánovacej dokumentácie v stupni územného plánu zóny.

- Neoddeliteľnou súčasťou životného prostredia obce a jej katastra sú viaceré chránené krajinné oblasti a lokality, ktoré je potrebné vhodnou formou zahrnúť to systému turistických aktivít formou naučných chodníkov.

## **Zdravotníctvo**

### **Súčasný stav**

Obyvateľom obce Vysoká pri Morave je priamo v obci poskytovaná primárna zdravotnícka starostlivosť zabezpečovaná v staršom objekte na Družstevnej ul. Primárna starostlivosť je zabezpečovaná všeobecným lekárom 5 x týždne, detským lekárom a zubným lekárom 2 x týždne v ambulantných hodinách. Lekári zabezpečujú aj základné odbery, ktoré sú dva krát týždne odvážané do vyšších zdravotníckych zariadení na vyhodnotenie. Odborné vyšetrenia a ostatné zdravotné služby sú zabezpečované v zdravotníckych zariadeniach Zohor a v Malackách. V obci je zriadená lekáreň, ktorá sa nachádza v rámci prístavby rodinného domu na Námestí Oslobodenia.

Súčasný stav v tejto oblasti nie je ideálny. Situovanie objektu, v ktorom sa poskytuje primárna zdravotnícka starostlivosť je v excentrickej polohe, čo hlavne pre starších občanov vytvára komplikácie v dostupnosti tohto zdravotného zariadenia. Všetky ambulancie sú v prenajatých starších priestoroch, ktoré neboli pôvodne budované na tieto špeciálne účely.

### **Návrh rozvoja**

V súvislosti s návrhom rozvoja funkcie bývania, služieb a výroby je potrebné riešiť v obci aj príslušné vybavenie stálej primárnej zdravotnej starostlivosti. V súlade s princípom tvorby komfortného bývania a občianskej vybavenosti v obci je navrhnuté:

- zdravotné stredisko s tromi ambulanciami v zložení – všeobecný lekár, pediater a stomatológ riešiť v rámci komplexu nového centra na Nám. Oslobodenia.
- V tomto komplexe bude situovaná aj lekáreň

Pri urbanistickom štandarde 1,2 lekárskeho miesta na 1000 obyvateľov je predpoklad, že pri počte cca 3000 stálych obyvateľov a rozdielnom odbornom zameraní budú lekári príslušne vyťažení. Navrhovaná integrovaná skladba 3 odborných ambulancií v spoločnom prevádzkovom súbore je optimálnou základnou zdravotníckou vybavenosťou, ktorá komplexne zabezpečí primárnu zdravotnú starostlivosť pre túto veľkostnú kategóriu sídla.

## **Obchod**

### **Maloobchodná sieť – komerčná vybavenosť**

#### **Súčasný stav**

V súčasnosti je maloobchodná sieť a komerčná vybavenosť zastúpená v obci v nasledujúcom zložení:

- Obchod s potravinovým tovarom : Z – Potraviny, Nám. Oslobodenia  
Potraviny – Bročka, Robotnícka ul. 538  
Potraviny – Prokeš, Družstevná ul. 275  
Ovocie- zelenina, Hlavná ul.  
Cukráreň u Dušana, Nám. Oslobodenia č.297/4
- Obchod s nepotravinovým tovarom: Zmiešaný tovar, Hlavná ul.  
V – drogéria, Hlavná ul.  
Stavebniny, Športová ul.685

Stavebniny, Nám. Oslobodenia  
Železiarstvo, Nám. Oslobodenia  
Second hand mode Marta, Nám. Oslobodenia  
Predajňa Praktik, Robotnícka ul. č.657  
AGROLOAND,  
DREVOPAN s.r.o.,  
Predaj pohonných hmôt JURKI, areál býv. PD  
Záhradkárske potreby, Zemianske I.

Jednotlivé obchodné prevádzky sú v prevažnej miere situované, ako súčasť rodinných domov. V obci na námestí Oslobodenia je v súčasnosti len z časti využívaný pôvodný objekt nákupného centra. Ďalej sa tu pri Hlavnej ul. nachádza objekt v ktorom sú sústredené viaceré prevádzky. Plocha Nám. Oslobodenia býva mimo zimného času využívaná na trhový predaj priamo z automobilov, čo nie je v súčasnosti štandardný a ideálny jav. Z hľadiska sortimentu ide predovšetkým o nižšie triednu kvalitu tovaru - odevy, obuv, hračky a pod. Zo strany štruktúry predajní a tovarového sortimentu v obci je súčasná situácia odrazom celkového dopytu, ale aj priemetov vyvolaného stavu o využívaní vybavenia obchodnej siete obce, kde obyvatelia dochádzajú za prácou, prípadne za inými službami. Tieto cesty sa spájajú s dochádzkou do obchodných zariadení v týchto centrách. Podľa odhadu celková plocha maloobchodných predajní dosahuje cca 1000 m<sup>2</sup>, čo je pre budúcnosť nepostačujúce.

## **Návrh rozvoja**

V súlade s urbanistickým cieľom zvýšenia spoločenskej a turistickej atraktivity centrálnej časti obce je navrhnuté výrazné skvalitnenie a rozšírenie siete obchodov a služieb v novobudovanom centre. V rámci realizácie jednotlivých územne väčších lokalít pre bývanie ( B2,B12 ) sú v týchto lokalitách situované aj plochy pre objekty základnej občianskej vybavenosti, ktorých špecifikácia bude upresnená v rámci spracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie.

## **Verejnú stravovanie**

### **Súčasný stav**

Sieť zariadení verejného stravovania zaznamenala v posledných rokoch značný rozvoj, zvýšil sa ich počet, rozšírila sa štruktúra zariadení a obsah ponuky. Zariadenia verejného stravovania sú zastúpené prevádzkami pohostinstiev, reštaurácií, cukrárne, espressa. Zariadenia sú umiestnené aj mimo centra obce v okrajovejších polohách.

Súčasná štruktúra a umiestnenie zariadení je nasledovná:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Pohostinstvo :           | Šenk Gašpar, Zemianské I.<br>Pohostinstvo Oravec, Nám. A. Kadnára č.408<br>Pohostinstvo Grujbár, Spojná ul. č.708 |
| Reštauračné zariadenie : | Reštaurácia Bocian, Hraničiarska u.   |
| Sneck bar :              | Sneck bar u Psotu, Hlavná ul.<br>Espresso u Kveta, Hlavná ul.   |
| Bufet :                  | Pod Šancem,   |

## **Návrh rozvoja**

Rozvoj ďalšieho vybavenia verejného stravovania bude určovať predovšetkým vývoj situácie na trhu. S ohľadom na plánovaný rozvoj obce a sledované zlepšenie ponuky pre turizmus a rekreačný pobyt sa ráta so skvalitnením vybavenia a hlavne ponuknutím atraktívnych stravovacích zariadení. V územnom pláne sa uvažuje so zachovaním všetkých súčasných verejných stravovacích zariadení a riešením nasledovného rozvoja vybavenosti:

- v rámci cykloturistiky sú na cyklistickej trase navrhnuté dve zariadenia pre zabezpečenie základného občerstvenia
- občerstvovacie zariadenie bude vybudované aj v rámci objektu Lodenice
- v rámci realizácie zámerov výstavby v lokalitách Nandin dvor a Dúbrava budú vybudované atraktívne reštauračné zariadenia obe s kapacitou cca 40 stoličiek.

## **Ubytovacie zariadenia**

V súčasnosti sa v obci nachádzajú nasledujúce zariadenia :

Penzión, Hlavná ul.

Penzión Hlavná ulica – sever ( pri plynárenskom zariadení )

Penzión, Nám. Oslobodenia

## **Súčasný stav**

Tieto zariadenia boli vybudované prestavbou pôvodných či už obytných alebo administratívnych objektov. Preto ich situovanie, dispozícia, ako aj prevádzková vhodnosť nie sú ideálne. Penzión pri bývalom PD je situovaný v bezprostrednej blízkosti bývalej hnojnej koncovky - pôvodné kruhové zberné nádrže na exkrementy dobytky. Penzión na severnej strane Hlavnej ul. je prestavaný prízemný objekt pôvodnej prevádzkovej budovy Slovenských plynární.

## **Návrh rozvoja**

V duchu zámerov rozvoja obce a jej katastrálneho územia návrh obsahuje:

- v rámci riešenia nového centra obce vybudovať ubytovacie zariadenia s kapacitou cca 40 postelí s reštauráciou
- v lokalitách Nandin dvor návrh doporučuje realizovať uvažované aktivity vybudovania ubytovacieho zariadenia hotelového typu resp. penziónového s kompletným zázemím s kapacitou cca 120 postelí.

## **Služby**

### **Súčasný stav**

V súčasnosti zariadenia služieb pre obyvateľstvo nie sú v obci zabezpečované ani na úrovni základného štandardu. Prevádzky, ako šitie a oprava odevov, oprava obuvi, čistenie šatstva a pod. nie

sú v obci zastúpené. Za chýbajúcimi službami občania odchádzajú do okolitých obcí, resp. mestských centier. Oblasť služieb pre obyvateľstvo je zastúpená prevažne malými prevádzkami, ktoré prevádzkujú väčšinou živnostníci a sú zároveň jedinými zamestnancami. Prevádzky sú umiestnené prevažne v rodinných domoch. Súčasnú služby tvoria tieto prevádzky:

Kaderníctvo Jarka, Robotnícka ul. č.816

Kaderníctvo Jana, Dom služieb – nám. Oslobodenia

Kvetinárstvo Silvia, Športová ul.

Kaderníctvo, Nová ul. 585  
Autoservis, autooprava Kuchař, Krátka ul.1  
Fitnescentrum, Zemianske I

## Návrh rozvoja

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený predovšetkým dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov, vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Na druhej strane úroveň ponuky vybavenosti obce bude určitým spôsobom pôsobiť na stabilizáciu a ďalší rozvoj obyvateľstva obce aj na jeho zamestnanosť priamo v mieste. Na základe týchto skutočností bude rozvoj služieb jedným z účinných nástrojov komunálnej politiky ( poskytnutie priestorov v objektoch, lokalizačné poplatky, a pod.) aby bol v obci kvalitný štandard týchto služieb a tým pozitívne ovplyvňoval podmienky a kvalitu bývania v obci.

Navrhuje sa :

- v rámci nového centra OV1 na Nám. Oslobodenia riešiť súbor prenajímateľných priestorov pre odporúčané služby: kaderníctvo, kozmetika, zberňa čistiarne šatstva a prádla, oprava el. techniky, krajčírstvo a oprava odevov
- v rámci vytipovaných súborov zástavby riešiť zriadenie ďalších malých prevádzok služieb a remesiel s atraktívnym vybavením, ukážkovou výrobou a suvenírovým predajom
- v rámci rozvoja športu je potrebné zabezpečiť služby požičiavania bicyklov, kolieskových korčulí, potrieb pre vodné a iné športy a rybárske potreby.
- na základe vývoja dopravy v danom území je potrebné v rámci služieb motoristickej verejnosti situovanie novej Čerpacej stanice pohonných hmôt v lokalite OV2 priamo pri hlavnej komunikácii v okrajovej polohe plochy RV1 s tým, že pre nákladnú automobilovú dopravu bude pohyb smerom do obce obmedzený len na vjazd nákladnej dopravnej obsluhy a zásobovania
- Čo sa týka zabezpečenia rozvoja cintarína s ohľadom na plánovaný nárast obyvateľstva v prvom rade návrh doporučuje komplexné vyhodnotenie jeho skutočného využitia a kapacít v súčasnosti. Nakoľko je rozšírenie existujúceho cintorína plošne aj priestorovo obmedzené jeho situovaním v obci a okolitej zástavbe, navrhujeme vymedziť v prípade potreby rezervnú plochu ROV2 pre možnosť jeho budúceho rozšírenia. Táto plocha sa nachádza na východnom okraji Poľnej ul. pri železničnom telese vo vzdialenosti cca 500 m od existujúceho cintorína. Plocha o výmere 18 100 m<sup>2</sup> je priamo dopravne prístupná z Poľnej resp. Hraničiarskej ul.

## Verejná správa a administratíva

### Súčasný stav

Vybavenosť verejnej správy tvorí obecný úrad, poštový úrad a zariadenie požiarnej zbrojnice. Obecný úrad je situovaný na Hlavnej ul. č. 196 na severnom okraji obce. Úrad umiestnený v samostatnom objekte. Poštový úrad sa nachádza približne v strede Hlavnej ul. a je situovaný v pôvodnom starom rodinnom dome. Prevádzka pre súčasnú požadovanú úroveň poštových služieb nevyhovuje. V obci absentujú bankové služby finančnej inštitúcie. Požiarna zbrojnica sa tak isto nachádza na Hlavnej ul. Z hľadiska prevádzky dobrovoľného požiarneho zboru je jej vybavenie vhodné aj pre ďalšie obdobie.

### Návrh rozvoja

Ďalší rozvoj a rozšírenie štruktúry zariadení správy a riadenia obce budú podmienené nárastom počtu obyvateľov. Jedná sa najmä o zriadenie bankových služieb a ponuky administratívnych priestorov pre miestne podnikateľské subjekty a očakávané doplnkové firmy Priemyselného parku Záhorie. Návrh



rieši nasledovné:

- v rámci riešenia nového centra obce umiestniť oficiálne priestory obecného úradu
- tak isto premiestniť do tohto centra Poštový úrad
- v budúcnosti zriadiť Obecný podnik služieb riadený Obecným úradom, ktorý bude zabezpečovať obchodnou formou rozvoj, prevádzku a údržbu zariadení v centre, turisticko-rekreačných aktivít v obci. Jeho administratívna prevádzka je navrhnutá v novom centre OV
- v rámci nového polyfunkčného centra vybavenosti má zámer obec vytvoriť ponuku kombinovaných malopriestorových jednotiek prenajímateľných kancelárskych priestorov pre podnikateľské subjekty – notár, advokát, komerčný právnik a pod.  
Navrhovaná kapacita – cca 5 malometrážnych kancelárskych jednotiek s hygienickým vybavením predstavuje ponuku pre tvorbu cca 10 pracovných miest v komerčnej administratíve. Riešenie uvažuje, že toto vybavenie bude v správe Obecného podniku služieb.

## • Návrh rozvoja výroby a skladového hospodárstva

### Súčasný stav

Funkcia výroby má v prevádzke obce tradíciu hlavne v oblasti poľnohospodárstva. V súčasnosti je v prevádzke poľnohospodárska výroba. V poslednom období začína byť výraznou funkciou v obci aj ľahká priemyselná výroba, skladovanie (Továrenská ul., areál bývalého PD) a priemyselná ťažba piesku a štrku na južnom okraji katastra v blízkosti rieky Morava.

V rámci riešeného územia sa v súčasnosti nachádzajú nasledovné podnikateľské prevádzky:

- Printing international, Hlavná ul.182/88 – servis a montáž podtlačovej techniky
- BERTO, Hlavná ul. – výroba mäsových výrobkov
- MYKOPESTA, Nová ul. 329 – pestovanie šampiňónov
- EPOXY, Hlavná 1 – miešanie a predaj farieb
- JURKI – HAYTON s.r.o. – prevádzka čerpacej stanice
- BERTI+ - výroba parafínových sviečok
- ENVITEAM & KOPLATEC, Továrenská ul. – výroba foriem na plastové výrobky
- IS – MOSTY, výroba prefabrikovaných dielcov
- Slovholding a.s., - výroba betónových tvárnic STABIZOL®
- Slovenská kniha a.s., - skladové priestory
- ALAS Slovakia s.r.o

V roku 2001 bol vypracovaný zámer na realizáciu Priemyselného parku – Vysoká pri Morave, ktorý by sa mal nachádzať na juhozápadnej strane obce medzi existujúcou štrkovňou a obcou. V priestore tohto parku bude povolená výrobná činnosť, ktorá je z hľadiska ekológie a ochrany životného prostredia nezávadná a to predovšetkým výroba ľahkého priemyslu, bielej techniky, počítačovej techniky a jej komponentov. V budúcnosti sa predpokladá v území Vysoká pri Morave len rozvoj malého a

stredného podnikania.

## Návrh rozvoja

V rámci riešenia ÚPN sa v prvom rade navrhuje skvalitnenie prevádzky v areáloch súčasných výrobných skladovacích podnikov pôsobiacich v rámci zastavaného územia obce. S plošným rozširovaním existujúcich výrobných skladovacích lokalít Továrenská ul. a areál bývaleho PD sa jednoznačne neuvažuje. Všetky nové aktivity budú situované a rozvíjané v priestore navrhovaného priemyselného parku.

### • Poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo

#### Súčasný stav

V oblasti poľnohospodárskej výroby pôsobia v chotári obce firmy - BIOVAM AK - Hlavná 1 ( pôvodný hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva ), Poľnohospodárske družstvo Nandin dvor, spoločnosť Mlyny Senica. Tieto firmy sa zaoberajú výhradne rastlinnou produkciou. Podľa posledných štatistických údajov ( rok 2003 ) poľnohospodárska pôda predstavovala 19.736.277 m<sup>2</sup> z toho:

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| - orná pôda               | 13.222.089 m <sup>2</sup> |
| - záhrady                 | 26.7521 m <sup>2</sup>    |
| - ovocné sady             | 18.193 m <sup>2</sup>     |
| - trvalé trávnaté porasty | 6.437.122 m <sup>2</sup>  |

Čo sa týka živočíšnej výroby v intraviláne a katastri obce ide len o drobných pr rodinných domoch občanov obce. Živočíšny veľkochov sa v intraviláne ani v jeho bezprostrednej blízkosti nerealizuje.

Pôdy - povrch územia kryjú fluvizeme, gleje, luvizeme, regozeme a čiernice. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0111002 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0112003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0126002 – čiernice glejové, prevažne karbonátové, ľahké
- 0159001 – regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- 0122012 - čiernice typické, stredne ťažké
  
- 0107003 - fluvizeme typické, ťažké
- 0127003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0106002 - fluvizeme typické, stredne ťažké
- 0194002 - gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké
- 0156002 - luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké
- 0119002 - čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
- 0117002 - čiernice čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
  
- 0123003 - čiernice typické, ťažké
- 0112003 - fluvizeme glejové, ťažké

Klíma – riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného.

Priemerná ročná teplota v oblasti Záhorskej nížiny je 9 – 10°C. Priemerný ročný úhrn zrážok na území Záhorskej nížiny je 600-700mm.

- **Ochrana poľnohospodárskej pôdy**

#### **Návrh rozvoja**

V ÚPN sú navrhnuté nasledovné koncepčné riešenia:

- Pri kvalitných bonitných triedach pôdy zabezpečiť väčšiu intenzifikáciu ich využitia pre rastlinnú výrobu s tým, že v blízkom zázemí obce táto výroba bude preorientovaná aj na pestovanie zeleniny a ovocinárstvo. Pre farmové resp. družstevné pestovanie tradičných produktov zeleniny a ovocinárstva zainteresovať aj súkromne hospodáriacich roľníkov a miestnych záhradkárov s vykupovaním produkcie. K tomu v rámci hospodárskeho dvora bývalého PD zriadiť technologické vybavenie na skladovanie, konzervovanie, resp. mraziarenské spracovanie produkcie.
- Obec v spolupráci s viacerými miestnymi podnikateľskými subjektmi má v pláne v rámci využitia biodpadov z rastlinnej výroby, chovu koní, mikoproduktov a pod. zriadiť komerčnú kompostáreň V2, ktorá bude umiestnená na východnom okraji katastrálneho územia pri komunikácii vedúcej do Zohora.

- **Výživa a ochrana rastlín**

Výživa je v súčasnosti výrazne pod úrovňou normatívnej potreby výživy. Dávky čistých živín NPK na 1 ha poľnohospodárskej pôdy sa pohybujú od 45-55 kg, čím sa vylučuje kontaminácie podzemných a povrchových vôd z chemizácie poľnohospodárskej výroby. Výrazne pokleslo aj používanie chemických postrekov na ochranu rastlín voči burinám, chorobám a škodcom.

#### **Návrh rozvoja**

Územný plán koncepčne sleduje, aby chemizácia poľnohospodárskej výroby bola uplatnená len v úrovni zabezpečenia pozitívneho zvyšovania úrodnosti. Zvýšenú pozornosť si bude vyžadovať ochrana pôdy a plodín pred veľkoplošnými burinami, škodcami a chorobami. K tomu bude potrebné prijať konkrétny program komplexnej starostlivosti o poľnohospodársku a lesnú pôdu v regióne s využitím leteckej aplikácie ochrany.

- **Živočíšna výroba**

V katastrálnom území Vysoká pri Morave sa živočíšna výroba vo veľkom nerealizuje a ani sa s ňou v budúcnosti neráta. Jediná aktivita, v ktorej má táto obec dlhoročnú tradíciu, čo sa týka chovu zvierat, je chov koní. Chovom sa intenzívnejšie zaoberajú dve spoločnosti a ich prevádzky sa nachádzajú v areáli bývalého PD. Ďalej sú kone chované aj na Nandinom dvore.

#### **Návrh rozvoja**

Návrh územného plánu jednoznačne podporuje tieto iniciatívy, ktoré sa týkajú menovaných aktivít predpokladá a umožňuje ich kapacitné rozšírenie. Predpokladá dobudovanie ustajňovacích zariadení v lokalite Nivky a Klíny a rozšírenie týchto zariadení v lokalite Nandin Dvor.

- **Lesné hospodárstvo**

V riešenom území sú v minimálnej miere zastúpené hospodárske lesy. O ťažbe a účelových výrobných zariadeniach vo väčšom rozsahu nie je možné hovoriť. Pre budúcnosť nie sú známe ani žiadnerozvojové zámery a nároky na nové plochy.

### **A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Súčasnú zastavanú územie :

Doterajšiu hranicu zastavaného územia obce ( hranicu intravilánu obce ) definoval územný plán vypracovaný v r. 1982 ( Stavoprojekt Trnava, ateliér 07 Piešťany, Royova ul. č. 9 ). Vymedzenie hranice pôvodnej hranice je zrejmé z výkresu č. 3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Návrh územia na zástavbu:

Dôvodom požiadavky začlenenia nových plôch do zastavaného územia obce je skutočnosť, že doteraz zastavané územie obec je z troch strán z hľadiska rozšírenia eliminované krajinnými prvkami ( ochrannou hrádzou rieky Morava, samotnou riekou Morava, areálom bývalého PD, vodným tokom a inundačným územím Rudavky ). V rámci návrhu doporučujeme pre možnosť rozvoja všetkých funkcií v obci začleniť do zastavaného územia nasledujúce nové plochy:

1. na severnom okraji obce plochy označené ako B2 a RB2
2. pri západnej strane Továrenskej ul. začleniť plochu RB1, ďalej je na severozápad vedaná hranica v pôvodnej trase popri železničnej trati
3. navrhujeme začleniť do územia plochu za športovým štadiónom až po líniu plynárenského zariadenia – retranslačnej stanice plynu. Toto zariadenie bude súčasťou zastavaného územia obce
4. ďalej pokračuje hranica popri ochrannej hrádzi smerom na juhovýchod
5. návrh začleňuje do intravilánu aj plochu lodenice, potom pokračuje hranica popri hrádzi v pôvodnej trase až po územie pri ČOV
6. do zastavaného územia obce je začlenená aj plocha RV, plocha budúceho priemyselného parku až po zariadenie Alasu Slovakia, kde sa hranica vracia východným smerom späť ku komunikácii III/00239
7. popri komunikácii III/00239 severozápadným smerom hranica prichádza ku bývalému areálu PD
8. popod športovo rekreačný areál na Nivkách a Klinoch Š6 hranica sa severovýchodným smerom dostáva na východný okraj bývalého PD
9. na východnej strane obce je v rámci jej rozvoja pričlenená nová plocha do zastavaného územia. Nové lokality sú nasledovné Š5, B12, RB3, RB4,
10. hranica ďalej pokračuje popri navrhovanom cestnom obchvate severným smerom až po železničnú trať
11. ďalej popri železnici smeruje hranica na západ po Záhradnú ul., kde sa smerom na sever stáča a popri vodnom rigole ide až ku toku Rudavka
12. do zastavanej časti navrhujeme začleniť aj územie Nandin dvor lokalita B 16

### **A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Z hľadiska technickej infraštruktúry sa v území nachádzajú viaceré rozvody sietí s ochrannými pásmami:

1. elektrická energia

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.70/1998 Z.z.

- Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia 400 kV je 25 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia 22 kV je 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo závesného káblového vedenia od 1 do 110 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo káblového vedenia do 110 kV je 1 m od krajného kábla na každú stranu
- Ochranné pásmo trafostanice je 10 m od konštrukcie trafostanice

O dovolenej činnosti, resp. realizácií stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.70/1998 Z.z.

## 2. plynovody

Ochranné pásmo plynovodu na každú stranu od osi potrubia :

- s menovitou svetlosťou do 200 mm je 4,0
- s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm je 8,0 m
- s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm je 12,0 m
- s menovitou svetlosťou nad 700 mm je 50,0 m
- s prevádzkovým tlakom od 5 kPa do 0,4 MPa je 1,0 m
- 8 m pre technologické objekty

Bezpečnostné pásmo:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch s tlakom nižším od 0,4 MPa do 4,0 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nižším nad 0,4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4,0 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4,0 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4,0 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 50 m pri regulačných staniaciach

## 3. Vodné toky:

- 10 m obojstranne od brehov čiary tokov – Morava, Zohorský kanál, Malina
- v šírke 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze
- 5 m obojstranne od brehovej čiary ostatných tokov

## 4. Chránené územia a ich ochranné pásma:

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územia CHKO Záhorie vyhlásené v roku 1977 s rozlohou 27 522ha, do ktorého patrí celé riešené územie, podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.

NPR Dolný les – národná prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 186,26ha, mäkký lužný les.

NPR Horný les – národná prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 543,02ha, tvrdý lužný les, vodné a močiarne živočíchy a rastliny. Na územiach NPR platí štvrtý a piaty stupeň ochrany.

Ochranné pásmo je stanovené všeobecne záväznou vyhláškou.

Zoznam medzinárodne významných mokradí Ramsarskej konvencie – od roku 1993 sú do tohto zoznamu zaradené aj mokrade medzi riekou Moravou a hrádzou a časť za hrádzou tvorená lesnými a trávnymi spoločenstvami.

Celé riešené územie patrí medzi chránené vtáčie územia.

Navrhované chránené územia európskeho významu sú:

SKUEV 0313 Devínske jazero s 2. a 5. stupňom ochrany – súčasť NPR Dolný les, výmera 1307,83ha (časť z toho je v riešenom území)

SKUEV 0317 Rozporec 2. stupeň ochrany, výmera 81,93ha

SKUEV 0168 Horný les 2. , 4. a 5. stupeň ochrany – súčasť NPR Horný les, výmera 635,18ha

Hranice chránených území sú zakreslené vo výkrese Ochrana prírody a tvorba krajiny.

#### **A.2.10. Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

##### **• Záujmy obrany štátu**

K riešeniu záujmov obrany štátu na území katastra obce ani vybavenosti v rámci obce neboli zo strany príslušného Ministerstva obrany SR (list č. SAMaV-4078/2004 zo dňa 21. 10. 2004) resp. iných orgánov štátnej správy predložené žiadne požiadavky.

##### **• Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva**

K riešeniu záujmov civilnej ochrany obyvateľstva na území katastra obce ani vybavenosti v rámci obce neboli zo strany príslušných organizácií (list č. SAMaV-4078/2004 zo dňa 21. 10. 2004, list OÚ Malacky – Odbor krízového riadenia č. OKR/A/2004/04303 zo dňa 16.11.2004) resp. iných orgánov štátnej správy predložené žiadne požiadavky.

Pri spracovaní územného plánu neboli stanovené žiadne požiadavky na riešenie nových stavieb, resp. priestorov na skladovanie materiálu CO. Nižšie sú uvedené príslušné údaje o využití súčasných a navrhovaných objektov a zariadení pre prípadné potreby civilnej ochrany obyvateľstva.

Zariadenia civilnej ochrany:

| Druh zariadenia CO           | Názov objektu | Počet |
|------------------------------|---------------|-------|
| A. Monitorovacie zariadenia: |               |       |
| Radiačné monitorovanie       | Obecný úrad   | 1     |
| Chermické monitorovanie      | Obecný úrad   | 1     |
| Sklad materiálu CO:          | Obecný úrad   | 1     |

Územný plán uvažuje s rozšírením prevádzky verejného rozhlasu v obci aj so súčasným sirénovým spôsobom informovania o nebezpečenstve. Ine špecifické požiadavky na riešenie systému varovania a vyznamenania obyvateľstva neboli pre riešenie ÚPN požadované.

Situovanie varovných sirén:

- na Požiarnej zbrojnici
- na budove prevádzky firmy Koplavec
- na bývalom administratívnom objekte poľnohospodárskeho družstva

- **Zájmy požiarnej ochrany:**

Požiarňa ochrana obyvateľstva je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a plánom okresnej ochrany. Pre riešenie požiarnej ochrany obce a urbanizovaných lokalít v katastri obce neboli pri spracovaní územného plánu stanovené žiadne špeciálne požiadavky. ÚPN nerieši protipožiarnu ochranu v uzavretých areáloch. Existujúca Hasičská zbrojnica v obci, ktorú prevádzkuje Dobrovoľný požiarň zbor Vysoká pri Morave je pre ďalšie potreby prevádzky obce dostačujúca. Pre likvidáciu požiarov v intraviláne obce je vybudovaná sieť uličných hydrantov, ktoré budú situované aj vo všetkých nových uliciach a nových lokalitách. Vodný tok rieky Morava je pre čerpanie vody do hasičských cisterien prístupný na viacerých miestach. V prípade potreby sa počíta s operatívnym využitím všetkých disponibilných umelých vodných plôch ( Vysočiansky kanál, vodné plochy v okolí obce, štrkoviňa a pod. ).

- **Ochrana pred povodňami**

Nakoľko sa obec nachádza v záplavovom území rieky Morava, má vypracovaný protipovodňový plán, ktorého zariadenia sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Protipovodňovú ochranu katastrálneho územia tvorí predovšetkým teleso hrádze. Na toku rieky Morava je vybudovaná úprava koryta a tok je ohrádzovaný na úroveň 100-ročnej vody + 70 cm. Kanál Malina má vybudované hrádze na 100-ročnú vodu, súčasťou ochrany sú aj menšie umelé odvodňovacie kanále, protipovodňové hrádze a násypy. V území je sieť vytvorených umelých zavlažovacích kanálov Záhoria s doplňujúcou sústavou zavlažovacích a odvodňovacích zariadení, ktoré sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku. Dnes platný a funkčný protipovodňový systém ochrany bol viacerými zvýšeniami hladiny rieky Morava preverený a z toho vyplýva, že ho nie je potrebné zásadne meniť. Hladina spodnej vody je veľmi vysoká, preto treba základy stavieb dôsledne izolovať proti spodnej vode. Nedoporučuje sa podpivničenie objektov.

### **Návrh rozvoja**

Zabezpečiť v gestorstve Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p.- Povodia Dunaja protipovodňovou ochranou na potencionálnych tokoch možného povodňového nebezpečenia s riešením vyplývajúcich opatrení pre bezpečnosť sídla a okolitej poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

### **A.2.11. Ochrana prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

- **Ochrana prírody a tvorby krajiny**

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územia CHKO Záhorie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.

NPR Dolný les – národná prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 186,26ha, mäkký lužný les.

NPR Horný les – národná prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 543,02ha, tvrdý lužný les, vodné a močiarne živočíchy a rastliny. Na územiach NPR platí štvrtý a piaty stupeň ochrany. Ochranné pásmo je stanovené všeobecne záväznou vyhláškou.

Zoznam medzinárodne významných mokradí Ramsarskej konvencie – od roku 1993 sú do tohto zoznamu zaradené aj mokrade medzi riekou Moravou a hrádzou a časť za hrádzou tvorená lesnými a trávnyimi spoločenstvami.

Celé riešené územie patrí medzi chránené vtáčie územia.

Navrhované chránené územia európskeho významu sú:

SKUEV 0313 Devínske jazero s 2. a 5. stupňom ochrany – súčasť NPR Dolný les, výmera 1307,83ha (časť z toho je v riešenom území)

SKUEV 0317 Rozporec 2. stupeň ochrany, výmera 81,93ha

SKUEV 0168 Horný les 2., 4. a 5. stupeň ochrany – súčasť NPR Horný les, výmera 635,18ha

Hranice chránených území sú zakreslené vo výkrese Ochrana prírody a tvorba krajiny.

Žiadne nové územia na ochranu nenavrhujeme.

Lesy hospodárske, ktoré sa nachádzajú v chránených územiach alebo na plochách navrhovaných biocentier navrhujeme prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

## • Prvky RÚSES a MÚSES

Priemet RÚSES okresu Bratislava - vidiek

- nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva nBC1
- nadregionálny biokoridor rieky Moravy tvorí hranicu riešeného územia nBK I
- nadregionálny biokoridor Dolnomoravská niva – Malacky Široké nBK III
- regionálne biocentrum Šmolzie , Rozporec časť sa nachádza v riešenom území rBC7
- regionálne biocentrum Lábske jazero – Mokry les rBC8 – za hranicou riešeného územia
- regionálny biokoridor Morava – Malé Karpaty rBK XI- na hranici riešeného územia, časť Zohorský kanál

Prvky navrhované v RÚSES sú zapracované do návrhov MÚSES.

Priemet RÚSES okresu Bratislava - vidiek do riešeného územia :

Nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva nBC1 väčšia časť biocentra sa nachádza v riešenom území, jadrom biocentra je NPR Horný les a NPR Dolný les.

Charakteristika : lužné lesy vrbovo topoľové a lužné lesy nížinné, vodné a močiarné živočíchy a rastliny.

Jadrá sú tvorené NPR, v rámci CHKO Záhorie, súčasť ramsarského územia. Lesy sú málo narušené s prirodzenou drevinovou skladbou, v pufráčnej zóne sa nachádzajú slatiniská a vlhké lúky.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, blízkosť skládky stavebného odpadu, znečistený vodný tok Moravy, časť zasahuje do dobývacieho priestoru podpovrchového (CHLÚ zemného plynu) a časť do dobývacieho priestoru ťažby štrkopieskov.

Návrh: V lesnej časti bez zásahu. Lúky kosiť, nepoužívať agrochemikálie. Lesné porasty zasahujúce do dobývacieho priestoru štrkopieskov vylúčiť z plôch ťažby. Nezasahovať do lesných porastov NPR bolo už dohodnuté s firmou Alas Slovakia. Ťažba štrkopieskov bude presmerovaná mimo hraníc NPR.

Nadregionálny biokoridor rieky Moravy nBK I tvorí hranicu riešeného územia. Spája nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva s ďalšími biocentrami pozdĺž Moravy. Tvoria ho lužné lesy vrbovo – topoľové, lužné lesy nížinné, slatiniská, vodný tok a mŕtve ramená.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, znečistený vodný tok.

Návrhy: V lesnej časti bez zásahu. Lúky kosiť, nepoužívať agrochemikálie.

Nadregionálny biokoridor Dolnomoravská niva – Malacky Široké nBK III prepája biocentrum Dolnomoravská niva s biocentrom Šmolzie – Rozporec. V našom území sa nachádza iba malý úsek tvorený vodnými plochami, nelesnou drevinovou vegetáciou a plochami TTP.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, blízkosť skládky odpadu a areálu regulačnej stanice plynu, trasa VTL plynu, prechod cez komunikáciu.

Návrh: odstrániť dočasnú skládku stavebného odpadu, revitalizovať vodné plochy, posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie.

Regionálne biocentrum Šmolzie , Rozporec časť sa nachádza v riešenom území rBC7, ďalšie jadro tvoria PR Šmolzie a Bogdalický vrch ( obidve sú v k.ú. Suchohrad). Súčasť CHKO Záhorie.



Rozporec bol zaradený medzi územia európskeho významu.

Charakteristika: lužné lesy nížinné, vodná a vlhkomilná vegetácia, lúčne porasty, zaplavované lúky.

Stresové faktory: trasa produktovodu, orná pôda, ťažobné priestory, blízkosť rekreácie.

Návrh: lesy hospodárske prekategorizovať na lesy osobitného určenia, vytvoriť pufrovaciu zónu medzi ornou pôdou a lesnými porastami zmenou ornej pôdy na TTP. Lúky pod Rozporcom kosiť, nepoužívať agrochemikálie, okolo štrkoviska vytvoriť plochy NDV alebo TTP.

Regionálny biokoridor Morava – Malé Karpaty rBK XI - na hranici riešeného územia, časť Zohorský kanál, tvorený vodným tokom s menšími plochami sprievodnej zelene. Prepája regionálne biocentrum Lábske jazero – Mokry les rBC8 s regionálnym biocentrom Rozporec – Šmolzie.

Stresové faktory: nedostatok brehových porastov, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: vytvoriť pásy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy trávnych porastov.

## **Prvky MÚSES**

Miestne biocentrum Dúbravské pole mBC1 – je tvorené lesnými porastami, plochami TTP a vodnými plochami vzniknutými po ťažbe štrku. Nachádza sa medzi biocentrami nBC1 a rBC7, ktoré prepája.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, komunikácie.

Návrh: Vytvoriť okolo štrkovísk plochy NDV a plochy trávnych porastov, do lesných porastov zabrániť prenikaniu agátu bieleho.

Miestne biocentrum Pieskovňa mBC2 – je tvorené lesnými porastami, plochami TTP a vodnými plochami vzniknutými po ťažbe štrku. Nachádza sa medzi biocentrami rBC7 a rBC8. S regionálnym biocentrom rBC7 je prepojený miestnym biokoridorom.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, železnice.

Návrh: Vytvoriť okolo štrkovísk plochy NDV a plochy trávnych porastov, do lesných porastov zabrániť prenikaniu agátu bieleho.

Miestny biokoridor Vysočiansky kanál mBK1 je tvorený vodným tokom.

Stresové faktory: prechod cez zastavané územie obce, blízkosť areálu družstva, chýbajúca brehová vegetácia, prechod cez ornú pôdu, prechod cez železnicu a komunikáciu.

Návrhy: vytvoriť pásy brehových porastov

Miestny biokoridor Rozporec - Pieskovňa mBK2 je tvorený plochami TTP a TTP podmáčanými, plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Prepája 2 biocentra.

Stresové faktory: blízkosť železnice.

Návrhy: doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- slatiniská
- lužné lesy vrbovo-topoľové
- lužné lesy nížinné
- dubovo-hrabové lesy panónske

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

### **Ekostabilizačné opatrení**

Zvýšenie stability územia navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, kde sú veľké plochy bez zelene. Navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na ploche firmy Alas Slovakia, kde sa upravujú a nakladajú vyťažené štrkopiesky. Prevádzka je hlučná a prašná. Od zastavaného územia obce je potrebné vytvoriť pás izolačnej zelene.

Likvidácia skládky – odstránenie dočasnej skládky stavebného odpadu, plochu oplotiť a vytvoriť zberný dvor pre obec.

Zmena kultúry na TTP – navrhujeme zmeniť kultúru ornej pôdy na trvalé trávne porasty v pufrovacích zónach navrhovaných biocentier.

Vylúčiť agrochemikálie – navrhujeme na plochách ornej pôdy v tesnej blízkosti NPR Horný les.

Ekostabilizačné opatrenia lužných lesov:

- obnoviť pôvodné drevinové zloženie
- vytvoriť fragmenty génových základní
- pri obnove dodržať rámcové smernice LHP pre tvrdé lužné lesy s týmto zastúpením: dub 40-50%, jaseň 25-35%, topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika vrba 15-25%
- pre mäkký lužný les: pôvodné druhy topoľov, osika, vrba 100%
- výchovné ťažby realizovať prevažne negatívnym výberom
- pri obnove neuvolňovať veľké plochy

### **A.2.12. Verejný dopravný a technický vybavenie**

#### **• Doprava**

#### **• Základné údaje o časti doprava**

Časť doprava je venovaná návrhu dopravného systému obce, ktorý bude vyhovovať rozvojovým zámerom obce.

Návrh v časti doprava je zameraný na:

- Cestnú sieť
- Železničnú sieť

- Automobilovú dopravu, špeciálne zameranú na tranzitnú cestnú nákladnú dopravu cez obec
  - Zariadenia pre chodcov
  - Verejná autobusová doprava
  - Odstránenie dopravne závadových lokalít
  - Vodnú dopravu
- **Stav dopravného usporiadania obce, výsledky prieskumov a rozborov**

### Širšie dopravné väzby

Obec Vysoká pri Morave je dopravne pripojená iba cestou III/00239 Zohor – Záhorská Ves na celoštátnu cestnú sieť vyšších rádov s pripojením v Stupave na cestu I/2 a v Záhoskej Vsi II/503.

V katastri obce vedie jednokoľajná neelektrifikovaná železničná trať Zohor – Záhorská Ves, pričom na severnom okraji intravilánu obce je umiestnená železničná stanica Vysoká pri Morave. V stanici sú umiestnené dve koľaje.

Cez obec prechádza linka verejnej autobusovej dopravy.

### Cestná sieť

Základnou komunikáciou v obci je cesta III/00239 Zohor – Záhorská Ves, ktorá tvorí komunikačnú os celého osídlenia. Cesta III.tr. má šírku do 7,0m s minimálnou nespevnenou krajnicou, čo už nevyhovuje požiadavkám na bezpečnú a plynulú cestnú prevádzku pri zväčšujúcom sa objeme cestnej dopravy.

Ostatné miestne komunikácie sú v šírkach 4 – 7,0m vo veľkej väčšine ich dĺžky bez chodníkov. Ich funkčné zatriedenie je v triede C3 – obslužná komunikácia, alebo tiež D1 – obytná zóna (avšak bez príslušného dopravného značenia).

### Zaťaženie automobilovej dopravy

Zaťaženie na prieťahu cesty III.tr. je pomerne stabilizované a v uplynulých rokoch boli zaznamenané hodnoty, podľa celoštátneho sčítania cestnej dopravy v gescii Slovenskej správy ciest, nasledovné:

- Rok 1995 1110 skv/deň/obojsmerne
- Rok 2000 1191 skv/deň/obojsmerne
- Výhľad v roku 2010

Uvedené hodnoty zatiaľ nepredstavujú prekročenie dnešnej kapacity komunikácií (okrem jedinej závadovej lokality). Hodnota špičkovej hodiny predstavuje pri pomere smerov 55%:45% a veľkosti špičkovej hodiny do 10% do 100 vozidiel v jednom smere v špičkovej hodine, čo je znesiteľná dopravná záťaž, aj s rezervou na výhľadové obdobie 5-10 rokov pri zachovaní dnešného stavu hospodárskych a demografických aktivít v riešenom území.

Pri zvyšovaní ekonomickej aktivity v dotknutom regióne je oprávnený predpoklad na zvyšovanie cestnej automobilovej dopravy a najmä jej nákladnej a tranzitnej zložky. Nové aktivity si vyžadujú aj spracovanie novej prognózy dopravy so špecifikáciou na stav jestvujúcej komunikačnej siete.

### Železničná doprava

V katastri obce vedie jednokoľajná neelektrifikovaná železničná trať Zohor – Záhorská Ves, pričom na severnom okraji intravilánu obce je umiestnená železničná stanica Vysoká pri Morave.

Na železničnej trati je umiestnených viacero (cca 6) nechránených železničných priecestí na poľných cestách. V prípade zvyšovania výkonu železničnej premávky bude potrebné redukovať počet nechránených priecestí s prípadným doplnením o výstražné zariadenia na nich.

Premávka na železničnej trati je minimálna a je prevádzkovaná Regionálnou železnicou v správe Bratislavského samosprávneho kraja.

### **Nákladná automobilová doprava**

Špecifickým dopravným problémom obce sú prejazdy tranzitujúcej nákladnej automobilovej po Hlavnej ulici, ktorá je prietťahom cesty III.tr. Je oprávnený predpoklad zvyšovania dopravného zaťaženia v tomto úseku, najmä v období po vybudovaní trvalého mostu cez rieku Moravu v polohe medzi obcami Vysoká pri Morave a Záhorská Ves.

### **Verejná autobusová doprava**

Verejná autobusová doprava je vedená po ceste III/00239 Zohor – Záhorská Ves. Zastávky SAD v obci sú 4, z toho:

- v centre pri križovatke Hlavná – Osloboditeľov.
- V križovatke Hlavná – Krátka

Mimo zastavaného územia obce:

- Pri štrkovni
- Dúbrava (plynári)

Nakoľko zastávky autobusovej dopravy nie sú umiestnené v zástavkových zálivoch, bude potrebné preverenie možnosti ich vytvorenia, najmä v centrálnych polohách obce.

### **Pešia doprava**

Ochrana chodcov v obci je minimálna, pretože chodníky sú realizované iba v krátkych úsekoch predovšetkým v okolí centra obce, kde sú realizované či už jednostranné alebo obojstranné chodníky v šírke cca 2 x 1,50m.

### **Cyklistická doprava**

Územím obce je trasovaná Moravská cyklistická cesta, ktorá vedie pozdĺž rieky Moravy od Bratislavy až po hranice s Českou republikou.

V katastri obce je vyznačená po hrádzi rieky Moravy, pričom v centrálnej časti obce, v mieste kde sa dotýka Hlavná ul. protipovodňových zariadení pri rieke Morave, je vedená v profile Hlavnej ulice spolu s automobilovou dopravou.

### **Závady v dopravnej sieti obce**

Dopravné závady sú vyznačené v grafickej prílohe a sú rozdelené na lokálne a trasové.

Najväčšia dopravná závada v obci je v súvislosti s vedením prietahu cesty III/00239 v dotyku s nábrežím toku rieky Moravy, kde v pomerne úzkom profile sú sústredené všetky druhy dopravy – automobilová, verejná hromadná prímestská doprava, chodci a cyklisti.

#### **• Dopravný systém obce**

Časť doprava je venovaná návrhu dopravného systému obce, ktorý bude vyhovovať rozvojovým zámerom obce.

Návrh v časti doprava je zameraný na:

- Cestnú sieť

- Železničnú sieť
- Automobilovú dopravu, špeciálne zameranú na tranzitnú cestnú nákladnú dopravu cez obec
- Zariadenia pre chodcov
- Verejná autobusová doprava
- Vodná doprava
- Odstránenie dopravne závadových lokalít

## **Cestná sieť**

Návrh územného plánu je zameraný na vytvorenie rozvojových území v rozšírenom intraviláne obce, kde bude možné umiestniť nové predpokladané a požadované aktivity v obci.

### Priet'ah cesty III/00239

Základným prvkom návrhu komunikačnej siete je návrh novej trasy priet'ahu cesty III/00239 na východnom okraji obce na rozhraní novej zástavby a extravilánu. Priet'ah cesty III.tr. je navrhovaný vo funkčnej úrovni B2 – zberná komunikácia kategórie MO 8,5/50. Vstupy na túto novú obchvatovú komunikáciu sú tvarovo prispôsobené hlavnému smeru, ktorý bude vedený po tomto obchvate obce. Priet'ah v severnej časti ( v polohe za železničnou stanicou ) je vedený po jestvujúcich komunikáciách. Obchvat úrovňovo križuje železničnú trať (2x), čo je , vzhľadom na minimálnu frekvenciu železničnej dopravy na tejto trati za prijateľné riešenie. Železničné priecestia musia byť opatrené výstražnou svetelnou signalizáciou.

### Miestne komunikácie

Ostatné miestne komunikácie majú dopravný význam obslužných (zdrojových a cieľových) komunikácií s minimálnou dopravnou intenzitou. Návrh predpokladá vytvorenie siete obslužných komunikácií nasledovne:

- vo funkčnej triede C2 – Hlavná ulica
- vo funkčnej triede C3 – dopravná os nového obytného súboru na východnej strane obce, priet'ahy v smere do obcí Láb a Zohor a Staničná ul. v prístupe ku železničnej stanici
- vo funkčnej triede D1 – obytná ulica - všetky ostatné miestne komunikácie
- Centrálny priestor obce bude tvoriť čiastočnú pešiu zónu s maximálne možným utlmením automobilovej dopravy (najmä organizačnými opatreniami)

### Nákladná automobilová doprava

Hlavný dopravný problém obce, ktorý bol v nadmernej nákladnej doprave na nevyhovujúcej komunikácii na priet'ahu cesty III. tr.- cez obec, bude odstránený realizovaním novej obchvatovej komunikácie pre priet'ah cesty III/00239 na východnom okraji obce. Týmto riešením budú odstránené aj ostatné závadové lokality na dnešnej komunikačnej sieti obce.

## Výhľadové zaťaženie komunikačnej siete obce

Rastové koeficienty pre spracovanie prognózy dopravy na výhľadové obdobie do roku 2030 sú podľa SSC nasledovné:

Pre výpočet prognózy dopravy na novej trase III/00239 boli použité rastové koeficienty SSC

| Rok  | II. trieda | III. trieda | Celá sieť |
|------|------------|-------------|-----------|
| 2000 | 1          | 1           | 1         |
| 2005 | 1,15       | 1,02        | 1,16      |
| 2010 | 1,35       | 1,04        | 1,45      |
| 2015 | 1,52       | 1,06        | 1,67      |
| 2020 | 1,7        | 1,1         | 1,88      |
| 2030 | 1,98       | 1,15        | 2,15      |

Pre výhľad po roku 2030 je možné použiť iba minimálny rastový koeficient, pretože dopravná situácia po roku 2030 bude v zásade stabilizovaná s minimálnym rastom v porovnaní s dnešným stavom. Doprava v nasledujúcom desaťročí 2030 -2040 bude rásť iba o cca 1,5 – 2,5% za desať rokov.

**Podiel % pomalých vozidiel** je ( podľa CSD 2000 ) v rozmedzí 17 - 29 %.

V návrhových obdobiach je predpoklad postupného mierneho znižovania podielu nákladnej dopravy (%ND) pri stále narastajúcich celkových množstvách zaťaženia celkovým dopravným prúdom. Absolútna veľkosť nákladnej dopravy sa bude zvyšovať spolu so zvyšovaním ekonomickej aktivity celého Slovenska a osobitne so zvyšovaním hospodárskeho významu stredného Slovenska. Predpokladá sa celkový hospodársky nárast vo výhľade, čo bude produkovať aj zvyšovanie absolútnych hodnôt nákladnej dopravy, tento fakt bol v prognóze zohľadnený.

**Nerovnomernosť dopravy** v jednotlivých smeroch bola v zásade prevzatá zo zistených skutočností z roku 2000. Podiel nerovností zaťaženie smerov je celkovo stabilný v rozmedzí :

Silnejší smer na ceste III.triedy 53 – 58%

Veľkosť podielu intenzity špičkovej hodiny je v rozsahu okolo 9% celkových celodenných hodnôt, pričom sa predpokladá jej postupné znižovanie s väčším rozložením dopravného zaťaženia v čase. Prognóza dopravného zaťaženia na navrhovanom obvate cesty III/00239 je vyrátaná na základe výsledkov celoštátneho sčítania dopravy z roku 2000 a rastových koeficientov pre výhľadové obdobie do roku 2030.

Výsledky prognózovaného dopravného zaťaženia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Rok                       | 2000 | 2010 | 2020 | 2030 |
|---------------------------|------|------|------|------|
| Rast.koef. SSC            | 1    | 1,04 | 1,1  | 1,15 |
| Intenzita AD v Kv/d       | 1191 | 1239 | 1363 | 1567 |
| Podiel % ND               | 20   | 18   | 18   | 17   |
| Silnejší smer v %         | 55   | 55   | 55   | 55   |
| Podiel % intenz/špičk.h   | 8    | 8    | 7    | 6,5  |
| Intenzita skv/šph/silSmer | 52   | 55   | 52   | 56   |

Uvedené výhľadové dopravné zaťaženia dávajú predpoklad, že navrhovaná komunikácia bude kapacitne vyhovovať aj v prípadoch podstatného zvyšovania dopravnej premávky v tomto priestore aj vo vzdialenej budúcnosti.

## **Železničná doprava**

V katastri obce vedie jednokolejná neelektrifikovaná železničná trať Zohor – Záhorská Ves, pričom na severnom okraji intravilánu obce je umiestnená železničná stanica Vysoká pri Morave. V stanici sú umiestnené dve koľaje. Súčasťou stanice je aj malá výpravná budova, ktorá nie je používaná.

Železničná stanica je na cestnú sieť pripojená miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3.

Železničné priecestia na trase obchvatu a komunikácií do Lábu a Zohoru musia byť opatrené výstražnou svetelnou signalizáciou.

Na železničnej trati je umiestnených viacero (cca 6) nechránených železničných priecestí na poľných cestách. V prípade zvyšovania výkonu železničnej premávky bude potrebné redukovať počet nechránených priecestí s prípadným doplnením o výstražné zariadenia na nich.

Premávka na železničnej trati je minimálna a je prevádzkovaná Regionálnou železnicou v správe Bratislavského samosprávneho kraja.

## **Verejná autobusová doprava**

Návrh predpokladá trasovanie verejná autobusová doprava po Hlavnej ulici, ktorá už nebude cestným prietahom cez obec, ale bude slúžiť dopravnej obsluhu obce, najmä zdrojovej a cieľovej a hromadnej doprave.

Zastávky SAD v obci sú 4, z toho:

- v centre pri križovatke Hlavná – Osloboditeľov.
- V križovatke Hlavná – Krátka

Mimo zastavaného územia obce:

- Pri štrkovni
- Dúbrava (plynári)

Nakoľko zastávky autobusovej dopravy nie sú umiestnené v zástavkových zálivoch, bude potrebné ich vytvorenie, najmä v centrálnych polohách obce, s príslušnými zariadeniami (pešie prístupy a prístrešky). Zastávky v centre obce pri bývalom objekte kina doporučujeme premiestniť ku kultúrnemu domu.

## **Pešia doprava**

V centrálnej polohe obce bude vytvorená čiastočná pešia zóna s minimalizovanou automobilovou dopravou. Organizačne bude vylúčený dopravný tranzit cez tento priestor.

Navrhované vnútorné komunikácie, ktoré sú navrhnuté vo funkčnej triede D1- obytná zóna je nutné aj dopravne vyznačiť.

Všetky navrhované pešie trasy a priestory musia byť realizované v bezbariérovom prevedení.

## **Cyklistická doprava**

Územím obce je trasovaná Moravská cyklistická cesta, ktorá vedie pozdĺž rieky Moravy na korune jej protipovodňovej hrádzi od Bratislavy až po hranice s Českou republikou.

V katastri obce je vyznačená po hrádzi rieky Moravy, pričom v centrálnej časti obce, v mieste kde sa dotýka Hlavná ul. protipovodňových zariadení pri rieke Morave, je vedená v profile Hlavnej ulice spolu s automobilovou dopravou. V návrhovom období, keď bude vybudovaný obchvat obce, bude tento priestor vhodne doplnený do sústavy už vyznačených cyklotrás.

## Vodná doprava

Vzhľadom na mimoriadne vhodnú polohu obce pri rieke Morave, ktorá predpokladá v budúcnosti intenzívnejšie využívanie rieky Moravy na športovú a turistickú plavbu je pri vodnom toku navrhovaná poloha pre umiestnenie športovo-turistického prístavu ( Lodenica ).

Prístav bude využívaný iba pre tento typ vodnej dopravy a nebude umožnená žiadna obchodná aktivita vzhľadom k vodnej doprave.

Vlastný športovo-turistický prístav bude umiestnený v blízkosti sútoku Rudavy a Moravy s tým, že prístup do prístavu bude cez spojovací kanál (plavebná šírka 10m), ktorý vznikne úpravou toku Rudava. Prístavný bazén je navrhnutý v rozmeroch cca 15 x 50m.

K prístavisku bude vedená prístupová komunikácia vo funkčnej úrovni D1 (š=5,5m, dopravné stlmená), ktorá bude spoločne slúžiť pre všetky druhy dopravy.

- **Eliminácia nadmerného hluku vyplývajúceho z dopravy**

Realizáciou obchvatu obce preložkou komunikácie III/00239 na východnej strane územia obce sa jednoznačne zníži hlučnosť zaťaženie životného prostredia, ktoré aj v súčasnosti nedosahuje povolené hodnoty. V komplex urbanistickom návrhu sú riešené ochranné pásy zelene, ktoré vytvoria aj hlučnú bariéru.

- **Vodné hospodárstvo**

### Súčasný stav

- **Odtokové pomery a protipovodňová ochrana obyvateľstva.**

Katastrom obce Vysoká pri Morave preteká rieka Morava. Protipovodňovú ochranu katastrálneho územia tvorí hrádza kopírujúca tok rieky a systém odvodňovacích kanálov. Na toku rieky je vybudovaná úprava koryta a tok je ohrádzovaný na úroveň 100-ročnej vody + 70 cm. Potok Malina má vybudované hrádze na 100-ročnú vodu.

Hladina spodnej vody je veľmi vysoká, preto treba základy izolovať proti spodnej vode.

- **Vodný potenciál územia a ochrana zdrojov**

V katastri nie je vybudovaný žiadny väčší zdroj pitnej vody, z toho dôvodu nie je konštituované žiadne ochranné pásmo vodných zdrojov.

V záujmovej oblasti kvalitu povrchových vôd reprezentuje kvalita vody povodia rieky Moravy. V celkovej kvalifikácii sa zaraďuje kvalita vody povodia Moravy do III. - V. triedy kvality, pričom do V. triedy boli zaradené sledované miesta na prítokoch Myjava, Teplica, Malina a Mláka.

Rieka Morava je cezhraničný povrchový tok, ktorý priteká na územie Slovenska z Českej republiky a ústi do toku Dunaja. Z toho dôvodu kvalita vody v toku je ovplyvňovaná jednak znečistením privádzaným z Českej republiky a Rakúska, ale aj znečistením z bodových zdrojov a poľnohospodárskej výroby na našom území. Najvýznamnejším priemyselným zdrojom odpadových vôd sú predovšetkým VaK, Skalica, Holíč, Myjava, Senica, Malacky a Devínska Nová Ves.

Podľa údajov SHMÚ, Bratislava najbližšími odbernými miestami na vodnom toku Moravy k nášmu posudzovanému záujmovému územiu sú odberné miesta: Gajary a Devínska Nová Ves. Klasifikácia kvality povrchových vôd podľa

STN 75 7221 povrchového toku rieky Moravy za roky 1999 a 2000 v odberných miestach Morava - Gajary a Morava - Devínska Nová Ves sú prezentované v nasledovných tabuľkách:



Tab.č.1 - Klasifikácia kvality povrchových vôd podľa STN 75 7221

Odborné miesto Morava - Gajary

| Ukazovateľ             | Jednotka | Priemerné hodnoty |       | Trieda kvality |
|------------------------|----------|-------------------|-------|----------------|
|                        |          | 1999              | 2000  |                |
| <b>Kyslíkový režim</b> |          |                   |       | <b>III</b>     |
| Rozpustený kyslík      | mg/l     | 10,45             | 10,14 | I              |
| BSK                    | mg/l     | 4,16              | 4,88  | III            |
| CHSK <sub>Cr</sub>     | mg/l     | 18,18             | 16,22 | II             |

Odborné miesto Morava - Gajary

| Ukazovateľ                  | Jednotka | Priemerné hodnoty |        | Trieda kvality |
|-----------------------------|----------|-------------------|--------|----------------|
|                             |          | 1999              | 2000   |                |
| <u>Zákl.f.-ch.ukazovat.</u> |          |                   |        | <b>III</b>     |
| Reakcia vody                |          | 7,98              | 7,93   | II             |
| Teplota vody                | °C       | 10,83             | 14,25  | I              |
| Rozpustné látky             | mg/l     | 439               | 432    | III            |
| Merná vodivosť              | mS/l     | 58,475            | 58,000 | III            |
| Chloridy                    | mg/l     | 35,49             | 35,28  | I              |
| Sírany                      | mg/l     | 96,84             | 92,53  | III            |

Odborné miesto Morava - Gajary

| Ukazovateľ        | Jednotka | Priemerné hodnoty |        | Trieda kvality |
|-------------------|----------|-------------------|--------|----------------|
|                   |          | 1999              | 2000   |                |
| <u>Nutrienty</u>  |          |                   |        | <b>IV</b>      |
| Amoniakálny dusík | mg/l     | 0,268             | 0,221  | III            |
| Dusičnanový dusík | mg/l     | 3,3360            | 2,740  | III            |
| Celkový fosfor    | mg/l     | 0,4292            | 0,3058 | IV             |

Odborné miesto Morava - Gajary

| Ukazovateľ                 | Jednotka | Priemerné hodnoty |       | Trieda kvality |
|----------------------------|----------|-------------------|-------|----------------|
|                            |          | 1999              | 2000  |                |
| <u>Biolog. Ukazovatele</u> |          |                   |       | <b>III</b>     |
| Sap. Index biosestónu      |          | 2,183             | 2,242 | III            |

Odborné miesto Morava - Gajary

| Ukazovateľ                   | Jednotka | Jednotka |      | Trieda kvality |
|------------------------------|----------|----------|------|----------------|
|                              |          | 1999     | 2000 |                |
| <u>Mikrobiol.ukazovatele</u> |          |          |      | <b>IV</b>      |
| Koliformné baktérie          | KTJ/ml   | 113      | 78   | IV             |
| Termot.koli.baktérie         | KTJ/ml   | -        | 78   | III            |
| Fekálne streptokoky          | KTJ/ml   | -        | 10   | III            |

Odborné miesto Morava - Devínska Nová Ves

| Ukazovateľ             | Jednotka | Priemerné hodnoty |       | Trieda kvality |
|------------------------|----------|-------------------|-------|----------------|
|                        |          | 1999              | 2000  |                |
| <b>Kyslíkový režim</b> |          |                   |       | <b>III</b>     |
| Rozpustený kyslík      | mg/l     | 10,33             | 9,93  | I              |
| BSK                    | mg/l     | 3,58              | 4,67  | III            |
| CHSK <sub>Cr</sub>     | mg/l     | 14,43             | 16,40 | II             |

Odborné miesto Morava - Devínska Nová Ves

| Ukazovateľ                  | Jednotka | Priemerné hodnoty |       | Trieda kvality |
|-----------------------------|----------|-------------------|-------|----------------|
|                             |          | 1999              | 2000  |                |
| <u>Zákl.f.-ch.ukazovat.</u> |          |                   |       | <b>III</b>     |
| Reakcia vody                |          | 7,96              | 7,89  | II             |
| Teplota vody                | °C       | 10,75             | 13,99 | I              |

|                 |      |        |        |     |
|-----------------|------|--------|--------|-----|
| Rozpustné látky | mg/l | 446    | 441    | III |
| Merná vodivosť  | mS/l | 59,933 | 58,667 | II  |
| Chloridy        | mg/l | 35,83  | 34,91  | I   |
| Sírany          | mg/l | 98,16  | 93,36  | II  |

#### Odberné miesto Morava - Devínska Nová Ves

| Ukazovateľ        | Jednotka | Priemerné hodnoty |       | Trieda kvality |
|-------------------|----------|-------------------|-------|----------------|
|                   |          | 1999              | 2000  |                |
| <u>Nutrienty</u>  |          |                   |       | <b>IV</b>      |
| Amoniakálny dusík | mg/l     | 0,239             | 0,204 | III            |
| Dusičnanový dusík | mg/l     | 3,433             | 2,597 | III            |
| Celkový fosfor    | mg/l     | 0,3458            | 0,300 | IV             |

#### Odberné miesto Morava - Devínska Nová Ves

| Ukazovateľ                 | Jednotka | Priemerné hodnoty |       | Trieda kvality |
|----------------------------|----------|-------------------|-------|----------------|
|                            |          | 1999              | 2000  |                |
| <u>Biolog. Ukazovatele</u> |          |                   |       | <b>IV</b>      |
| Sap. Index biosestónu      |          | 2,183             | 2,208 | III            |

#### Odberné miesto Morava - Gajary

| Ukazovateľ                   | Jednotka | Jednotka |      | Trieda kvality |
|------------------------------|----------|----------|------|----------------|
|                              |          | 1999     | 2000 |                |
| <u>Mikrobiol.ukazovatele</u> |          |          |      | <b>IV</b>      |
| Koliformné baktérie          | KTJ/ml   | 94       | 100  | IV             |
| Termot.koli.baktérie         | KTJ/ml   | -        | 12   | IV             |
| Fekálne streptokoky          | KTJ/ml   | -        | 14   | IV             |

Na základe výsledkov analýz povrchového toku rieky Moravy z rokov 1999 a 2000 z odberných miest Morava - Gajary a Morava - Devínska Nová Ves možno konštatovať, že kvalita povrchového toku rieky Morava zodpovedá III. - IV. triedy podľa STN 75 7221.

Kvalita podzemných vôd v oblasti Bratislavy podľa STN 75 711 Pitná voda je ovplyvnená antropogénnym znečistením ( priemysel, vplyv osídlenia a iné) Medzi najčastejšie prekračované ukazovatele pri porovnaní s medznými hodnotami

STN 75 7111 patria Fe, Mn, CHSK<sub>Mn</sub>, sírany dusičnany a ojedinele amónne ióny a chloridy. Naďalej pretrvávajú problém so znečistením NEL<sub>UN</sub>. Vo väčšine objektov bol nameraný aj nadlimitný obsah fenolov. Z ťažkých kovov boli namerané nadlimitné koncentrácie Ni.

Podzemné vody alúvia Moravy spravidla nie sú vhodné na pitné účely. Ide všeobecne o nadnormové obsahy dusičnanov, síranov, vysokú oxidovateľnosť, obsahy Fe, Mn a pod. Tieto vody sú znečisťované predovšetkým primárne z toku, ktorého voda predstavuje hlavný zdroj dotácie a je veľmi silne znečistená. Sekundárnym zdrojom ich znečisťovania je intenzifikácia poľnohospodárskej produkcie.

#### • Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou

Obec je zásobovaná zo Záhorského skupinového vodovodu. Akumulácia je zabezpečená vo vodojeme Dúbrava, 2 x 5000 m<sup>3</sup>. Hladiny vo vodojeme sú na kótach 215/220 m n.m. Pred obcou Zohor je redukčná šachta.

Rozvodná sieť v obci bola budovaná postupne od roku 1968, je z rúr oceľových, liatinových a PVC s profilmi DN 100-200 mm. Technický stav vodovodnej siete je primeraný k svojmu veku a zabudovanému materiálu. Nakoľko životnosť oceľových rúr necca 30 rokov, je potrebné počítať s jeho rekonštrukciou.

Podiel zásobovania obyvateľstva je 90%. Vodovod je v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.

Obec je zásobovaná prívodným potrubím DN 200mm, vnútorné rozvody v obci sú z PVC 110 a liatiny DN100. Na vodovodnom potrubí sú osadené podzemné požiarne hydranty.

### **Návrh riešenia**

V obci sú navrhnuté nové lokality pre bytovú výstavbu, administratívne centrum, priemyselný park a rekreačné areály. Lokalita Nandin Dvor určená pre rekreáciu, šport a výstavbu rodinných domov je navrhnutá mimo terajšieho zstavaného územia. Aj táto lokalita bude zásobovaná pitnou vodou zo Záhorského vodovodu.

V navrhovaných lokalitách budú vo verejných komunikáciách vedené rozvody pitnej vody, napojené na existujúcu vodovodnú sieť v obci. Vodovod bude zabezpečovať prívod pitnej vody. Na potrubí budú osadené vo vzdialenosti 120 m požiarne hydranty na zabezpečenie požiarnej ochrany v obci. Na zlepšenie tlakových pomerov v sieti a pre zásobovanie priemyselného parku je potrebné priviesť nové vodovodné potrubie DN 200 k priemyselnému parku a napojiť ho na rozvody vody v obci. Nové vodovodné potrubia budú podľa možností zokruhované a prepojené na existujúcu sieť. Nové vodovodné vetvy doporučujeme budovať z tvárnej liatiny.

Firma Hydroteam s.r.o. spracovala štúdiu zásobovania oblasti Záhoria pitnou vodou, v ktorej je navrhnuté zásobovanie obce Suchohrad vodou zo Záhorského skupinového vodovodu vodovodným potrubím DN 200, privedeným z obce Vysoká pri Morave. Vodovod je v štádiu projektovej prípravy (spracovateľ Hydroteam s.r.o.). Trasa vodovodného potrubia je v situácii naznačená iba orientačne. Na prívodnom potrubí pre Suchohrad sa osadí odbočka pre lokalitu Dúbrava, kde je navrhnutá výstavba rodinných domov a rekreačných objektov.

Ochranné pásmo vodovodov je 1,5 m od vodovodu. Návrh územného plánu rešpektuje existujúce vodovody, preložka vodovodu je navrhnutá iba v Rybárskej ulici.

Existujúci vodovod v obci je v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.

### **Nové odberné miesta:**

#### **Bytová výstavba:**

V obci sa plánuje výstavba cca 410 domov s 1100 novými obyvateľmi.

#### **Výpočet potreby vody**

Potreba vody je počítaná podľa vestníka MPSR č.477/99-810 z 29.2.2000

Počet obyvateľov v súčasnosti: 1866

Priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 1866 \times 135 = 251\,910 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_m = 251\,910 \times 1,6 = 403\,056 \text{ l/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 403\,056 : 24 \times 1,8 = 30\,229 \text{ l/hod} = 8,397 \text{ l/s}$$

Ročná spotreba vody:  $251\,910 \times 365 = 91\,947 \text{ m}^3$

Zvýšenie počtu obyvateľov : 1100

Priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 1100 \times 135 = 148\,500 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_m = 148\,500 \times 1,6 = 237\,600 \text{ l/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 237600 : 24 \times 1,8 = 17820 \text{ l/hod} = 4,95 \text{ l/s}$$

Ročná spotreba vody:  $148500 \times 365 = 54202,5 \text{ m}^3$

### **Nové centrum obce - Námestie Oslobodenia**

Priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 27800 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_m = 27800 \times 1,6 = 44480 \text{ l/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 44480 : 24 \times 1,8 = 3336 \text{ l/hod} = 0,926 \text{ l/s}$$

Ročná spotreba vody:  $27800 \times 365 = 10147 \text{ m}^3$

### **Priemyselný park**

Pre potreby priemyselného parku je potrebné zabezpečiť dodávku vody pre pitné, technologické a požiarné účely. V prípade nedostatočnej kapacity prívodného vodovodného potrubia verejného vodovodu bude potrebné vybudovať vlastné vodné zdroje (studne), vrátane príslušenstva pre každý podnik samostatne.

Bilančné potreby sú stanovené komplexne pre celý priemyselný park a v tomto štádiu prípravy stavieb majú informatívny charakter, zobrazujú max. odbery a predpokladáme, že nebudú prekročené.

#### **Potreba pitnej vody $Q_{pv}$**

Potreba vody je počítaná podľa vestníka MPSR č.477/99-810 z 29.2.2000

Potreba pitnej vody pre I.smenu:

$$200 \text{ pracovníkov} \times (120 + 30) = 30\,000 \text{ l/smena}$$

$$250 \text{ pracovníkov} \times (50 + 30) = 20\,000 \text{ l/smena}$$

$$80 \text{ TH pracovníkov} \times 60 \text{ l/smena} = 4\,800 \text{ l/smena}$$

$$Q_{pv1} = 54\,800 \text{ l/smena}$$

Potreba pitnej vody pre II.smenu:

$$150 \text{ pracovníkov} \times (120 + 30) = 22\,500 \text{ l/smena}$$

$$100 \text{ pracovníkov} \times (50 + 30) = 8\,000 \text{ l/smena}$$

$$20 \text{ TH pracovníkov} \times 60 \text{ l/smena} = 1\,200 \text{ l/smena}$$

$$Q_{pv2} = 31\,700 \text{ l/smena}$$

Priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 86\,500 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_m = 86\,500 \times 1,6 = 138\,400 \text{ l/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 86\,500 : 2 = 27\,400 \text{ l/hod} = 7,6 \text{ l/s}$$

Ročná spotreba vody:  $86\,500 \times 250 = 22\,490 \text{ m}^3/\text{rok}$

### **Potreba technologickej vody - $Q_{tv}$**

Potreba vody pre technologicke účely je počítaná v rozsahu 15% pre priemerný odber v každej smene a má len informatívny charakter.

Potreba technologickej vody  $Q_{tv}$

$$Q_{tv} = 15\% \text{ z } 86\,500 = 12\,975 \text{ l/deň}$$

Potreba vody celkom:  $86\,500 + 12\,975 = 99\,475 \text{ l./deň}$

### **Potreba požiarnej vody**

Požiadavka na odber požiarnej vody je stanovená odhadom v množstve

$$Q_{po} = 20 \text{ l/s}$$

### **Športový a rekreačný areál Nivky a Klíny**

Existujúca zástavba na riešenom území je zásobovaná vodou z verejného vodovodu obce. Vodovod DN 200 mm je vedený v komunikácii.

Potreba vody:

Obytné motelové bunky – 19 ks       $19 \times 480 \text{ l} = 9\,120 \text{ l/deň}$

Reštaurácia       $3\,840 \text{ l/deň}$

Polievanie       $5\,000 \text{ l/deň}$  z vlastných navrtaných studní

Priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 12\,960 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_m = 12\,960 \times 1,6 = 20\,736 \text{ l/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 20\,736 : 24 \times 1,8 = 1\,555,2 \text{ l/hod} = 0,432 \text{ l/s}$$

Ročná spotreba vody:  $12\,960 \times 365 = 4\,730 \text{ m}^3$

### **Lokalita Nandin Dvor - intravilán**

Priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 74\,000 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_m = 74\,000 \times 1,6 = 118\,400 \text{ l/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 118\,400 : 24 \times 1,8 = 8\,880 \text{ l/hod} = 2,466 \text{ l/s}$$

Ročná spotreba vody:  $74\,000 \times 365 = 27\,010 \text{ m}^3$

### **Priemerná denná potreba vody spolu :**

$$148\,500 + 27\,800 + 96\,775 + 12\,960 + 37\,000 + 36\,800 = 359\,835 \text{ l/deň} = 4,16 \text{ l/s}$$

## • **Odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

Obec Vysoká pri Morave dala v roku 1992 vypracovať projektovú dokumentáciu na komplexné odkanalizovanie splaškových vôd z celej existujúcej zástavby a realizácie ČOV ( EKOS – a.s., Bratislava ). Z tohoto zámeru bola realizovaná cca 1/3 navrhutej kanalizačnej siete vrátane ČOV. Jedná sa o kanalizáciu v nasledujúcich uliciach:

- Záhradná
- Nová
- Poľná
- časť Hraničiarskej
- Námestie Oslobodenia
- Robotnícka až do ČOV

V prvej etape dobudovania obecnej kanalizácie sa v blízkej budúcnosti uvažuje s realizáciou kanalizácie v nasledujúcich uliciach:

- Športová ul.
- Družstevná ul.
- Hlavná ul.
- Továrenská ul.
- Riečna ul.
- Tichá ul.
- Rybárska ul.
- Hraničná ul.
- Staničná ul.

V rámci tejto etapy uvažuje obec s nevyhnutnou rekonštrukciou ČOV a s ohľadom na rozvoj obce a zvýšenými kapacitnými nárokmi aj s jej kapacitným rozšírením.

V druhej s tretej etape bude nasledovať realizácia rekonštrukcie existujúceho systému „ Presskan “ a následne realizácia nových kanalizácií , vychádzajúcich z nového návrhu územného plánu a to nasledovne:

- Nová ul.
- Spojná ul.
- Rekonštrukcia prečerpávacích staníc
- V záhradách
- Nová ul.
- Nivky a Klíny
- Hlavná I.
- Pod vrškom
- Grba
- Hraničiarska
- Hute
- Zohorská
- Jakubovská

V časti obce je vybudovaná splašková gravitačná kanalizácia s prečerpávacími stanicami a v ďalšej časti tlaková kanalizácia PRESSKAN. Návrh ďalšej kanalizácie je vo väčšej miere založený na tlakovej kanalizácii.

Obec má vlastnú čistiareň odpadových vôd s kapacitou 2500 E.O. vybudovanú v roku 1993, na ktorú je prostredníctvom obecnej kanalizácie napojených cca 200 rodinných domov (cca 800 E.O.) Kapacitu ČOV je možné zvýšiť na 4500 EO. Po rekonštrukciu bude činnosť ČOV založená na plnobiologickom systéme. Prečistená voda sa vypúšťa do recipientu, ktorým je rieka Morava. Kanalizácia a ČOV sú v správe obce.

## Návrh rozvoja obce:

### Splaškové vody

V obci sú navrhnuté nové lokality pre bytovú výstavbu, administratívne centrum, priemyselný park a rekreačné areály. Nový plánovaný počet obyvateľov priamo v obci je 3000, čo si vyžaduje zvýšenie kapacity ČOV.

V obci je potrebné predovšetkým dobudovať splaškovú kanalizáciu v existujúcej zástavbe, ktorá ešte nie je napojená na kanalizáciu a v rámci výstavby nových lokalít súbežne budovať novú kanalizáciu. Kanalizácia v nových lokalitách bude buď gravitačná, s prečerpávacími stanicami, alebo tlaková.

Lokalita Nandin Dvor, kde sa uvažuje s individuálnou bytovou výstavbou, bude napojená tlakovou kanalizáciou na zrekonštruovaný obecný ČOV. Tak isto bude týmto potrubím napojený aj celý areál firmy Alas Slovakia.

Lokalita Dúbrava, kde sa uvažuje s výstavbou 25 rodinných domov je značne vzdialená od obce, preto budú splaškové vody čistené v samostatnej ČOV, osadenej v lokalite a prečistená voda bude odvádzaná do recipientu Zohorský kanál.

### Čistiareň odpadových vôd (ČOV)

Súčasne parametre existujúcej ČOV :

Jedná sa o biologickú čistiareň s čiastočnou stabilizáciou kalu s kapacitou 2500 EO. V súčasnosti sa plánuje jej kompletná rekonštrukcia a zvýšenie kapacity na 4500 EO. Po rekonštrukcii bude čistiareň plnobiologickou.

### Dažďové vody

Kanalizácia je budovaná ako delená, do ČOV sú odvádzané iba splaškové vody. Dažďové vody zo striech a komunikácií sú odvádzané na terén a do priekop pozdĺž komunikácií. V nových lokalitách budú dažďové vody odvádzané do vsaku alebo odvodňovacími rigolmi do miestnych tokov.

Dažďové vody z parkovísk, ktoré budú odvádzané do tokov budú prečisťované v lapačoch ropných látok a retenčných alebo sedimentačných nádržiach. Tieto vodohospodárske zariadenia budú pracovať na základe povolenia vodohospodárskeho orgánu.

### Priemyselný park

Priemyselný park bude produkovať splaškové vody, odpadové vody z technológie a dažďové vody zo striech a spevnených plôch. Kanalizácia podnikov bude delená na samostatný zber splaškových a dažďových odpadových vôd.

Odvádzanie splaškových vôd bude riešené vybudovaním vnútroareálových kanalizácií a kanalizačného zberača, ktorý bude zaústnený do čistiarne odpadových vôd, ktorá je majetkom obce Vysoká pri Morave. Produkcia splaškových vôd je stanovená na 800 pracovníkov v dnojsmennej prevádzke. Splaškové odpadové vody z podnikov priemyselnej výroby budú mať bežné hodnoty znečistenia a technológia ČOV dokáže zabezpečiť ich spracovanie na prípustné zostatkové znečistenie stanovené v povolení vodohospodárskeho orgánu na nakladanie s vodami.

Odpadové vody z technológie výroby budú podľa zloženia a obsahu znečisťujúcich látok upravované – prečisťované do takej miery, aby ich kvalita neohrozila čistiaci proces v ČOV. Po ich úprave resp. prečistení sa uvažuje s ich odvádzaním do splaškovej kanalizácie a následne na dočistenie v ČOV.

Dažďové vody z jednotlivých podnikov budú odvádzané kanalizačným zberačom cez lapače ropných látok do rieky Moravy. Dažďové vody zo spevnených plôch budú pred ich vypustením do rieky Moravy predčistené v odlučovačoch ropných látok a v retenčných resp. sedimentačných nádržiach. Tieto vodohospodárske zariadenia budú pracovať na základe povolenia vodohospodárskeho orgánu.

### Množstvá splaškových vôd:

$$\begin{aligned} Q_{\text{sovpriem.}} &= Q_{\text{vpriem.}} &&= 99\,475 \text{ l.deň}^{-1} \\ & &&= 1,73 \text{ l.s}^{-1} \\ Q_{\text{sovm\textsubscript{ax}}} &= Q_{\text{vmax}} \times 1,5 = 9,13 \times 1,5 &&= 13,7 \text{ l.s}^{-1} \\ Q_{\text{v}} &= Q_{\text{vrok}} &&= 25\,863,5 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1} \end{aligned}$$

### Množstvo dažďových vôd:

$$Q_{\text{dov}} = 1\,141,68 \text{ l.s}^{-1}$$

### • Zásobovanie energiami

### • Plyn

### Súčasný stav

Obec Vysoká pri Morave je plynofikovaná. Plynárenské zariadenia tvorí VTL plynová prípojka zemného plynu, regulačná stanica plynu s kapacitou  $2000 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$ , STL plynovody s prevádzkovým tlakom do 300 kPa a NTL plynovody s prevádzkovým tlakom 2,0 kPa. Uvedené plynové zariadenia a potrubné rozvody sú majetkom SPP a.s. Bratislava, ktorý ich aj prevádzkuje.

V lokalite sa nachádza aj tranzitný plynovod s prepojením do Rakúska.

Obec je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 700, prípojkou DN 80, ktoré je privedené do regulačnej stanice osadenej na sever od obce. Regulačná stanica má výkon  $2000 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$ , a výstup zo stanice je oceľové NTL potrubie DN 200 mm a STL potrubie DN 100 mm. Priemerný odber na STL potrubí je  $209 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$  a na NTL potrubí  $360 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$ .

NTL plynovodné potrubia sú rozvedené po obci v uliciach k jednotlivým odberateľom. NTL plynovod je z oceľových rúr DN 200, 150, 100, 80 a 50. STL potrubie prechádza cez obec k druhej regulačnej stanici, ktorá je pripojená na NTL plynovod v obci. STL plynovod prechádza ďalej do areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva a do usadlosti Nandin Dvor.

### Návrh rozvoja obce

- Konceptia zásobovania teplom (potreba tepla, jeho výroba a distribučný systém)

V rámci koncepcie zásobovania teplom a prípravou TÚV sa predpokladajú nasledovné spôsoby jeho výroby:

- nové rodinné domy – individuálna príprava, prevládajúce vykurovacie médium zemný plyn
- priemyselný park – individuálna príprava pre súbory objektov jednotlivých podnikateľských subjektov, vykurovacie médium zemný plyn
  
- lokalita Nandin dvor – individuálna príprava, vykurovacie médium zemný plyn
- lokalita Dúbrava – individuálna príprava, vykurovacie médium zemný plyn
- Centrum Námestie Oslobodenia – centrálna príprava pre prevádzky v jednotlivých objektoch, vykurovacie médium zemný plyn

V obci sú navrhnuté nové lokality pre bytovú výstavbu, nové centrum obce, priemyselný park športové a rekreačné objekty.

Nové lokality v obci, určené na zástavbu rodinnými domami a bytovou výstavbou, ako aj administratívne centrum obce budú zásobované plynom z nových NTL a STL rozvodov plynu.

Zástavba vyplňajúca voľné priestory uprostred existujúcej zástavby bude napojená na NTL plynovody v jej okolí.



Zástavba na okraji obce bude napojená na STL plynovod vedený okrajom obce k areálu poľnohospodárskeho družstva.

Do lokality Dúbrava, kde sa predpokladá rozvoj agroturistiky, bude privedený STL plynovod od regulačnej stanice na VTL plynovej prípojke.

Lokalita Nandin Dvor je v súčasnosti napojená na STL plynovod, privedený z obce. V lokalite sa plánuje ďalšia individuálna bytová výstavba z toho dôvodu je potrebné zväčšiť DN prípojky.

Rekreačný športový areál Nivky a Klíny bude napojený na STL plynovod.

Na južnom okraji obce vedľa štátnej cesty do Stupavy sa plánuje výstavba priemyselného parku, ktorý bude mať vysoké nároky na spotrebu zemného plynu. Zásobovanie areálu zemným plynom bude riešené zrekonštruovaním existujúcej regulačnej stanice plynu a STL plynových rozvodov.

### Potreba zemného plynu:

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Existujúce odbery: NTL plynovod | 360 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> |
| STL plynovod                    | 209 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> |

Plánované odbery:

### Bytová výstavba

-Podľa príručky pre objednávateľov a spracovávateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít

z apríly 2004

$$410 \text{ domov} \times 1,4 \text{ m}^3\text{h}^{-1} = 574 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$$

-Podľa smernice 15/2002

$$410 \text{ domov} \times 3500 \text{ m}^3/\text{rok} = 1\,435\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Nové centrum obce

|                           |   |                                       |
|---------------------------|---|---------------------------------------|
| Hod. spotreba plynu $Q_h$ | = | 31 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>     |
| Ročná spotreba $Q_r$      | = | 3000 m <sup>3</sup> rok <sup>-1</sup> |

### Priemyselný park:

Potreba zemného plynu pre vykurovanie a ohrev vody  $Q_{ZP1}$

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| $Q_{ZP1 \text{ max}}$   | = | 1440 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>        |
| $Q_{ZP1 \text{ priem}}$ | = | 864 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>         |
| $Q_{ZP1 \text{ rok}}$   | = | 1.800.000 m <sup>3</sup> rok <sup>-1</sup> |

Potreba zemného plynu pre technológiu  $Q_{ZP2}$  je počítaná v rozsahu 10% z potreby zemného plynu  $Q_{ZP1}$  a má informatívny charakter.

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| $Q_{ZP \text{ max}}$   | = | 144 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>       |
| $Q_{ZP \text{ priem}}$ | = | 86,4 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>      |
| $Q_{ZP \text{ rok}}$   | = | 180.000 m <sup>3</sup> rok <sup>-1</sup> |

Celková potreba zemného plynu  $Q_{ZP}$

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| $Q_{ZP \text{ max}}$   | = | 1584 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>        |
| $Q_{ZP \text{ priem}}$ | = | 950,4 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>       |
| $Q_{ZP \text{ rok}}$   | = | 1.980.000 m <sup>3</sup> rok <sup>-1</sup> |

### Športový a rekreačný areál Nivky a Klíny

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| Hodinová spotreba $Q_h$ | = | 10 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>      |
| Ročná spotreba $Q_r$    | = | 7.800 m <sup>3</sup> rok <sup>-1</sup> |

## Lokalita Nandin Dvor

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| Hodinová spotreba $Q_h$ | = | 142 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>       |
| Ročná spotreba $Q_r$    | = | 110.000 m <sup>3</sup> rok <sup>-1</sup> |

## Lokalita Dúbrava

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| Hodinová spotreba $Q_h$ | = | 70 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>       |
| Ročná spotreba $Q_r$    | = | 53 000 m <sup>3</sup> rok <sup>-1</sup> |

**Celkový nárast spotreby zemného plynu  $Q$  =** 1706 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>

Na pokrytie zvýšenej spotreby zemného plynu je potrebné rozšíriť regulačnú stanicu plynu.

- **Zásobovanie elektrickou energiou**

## Silnoprúd

Riešené územie Vysokej pri Morave je napájané 22 kV vzdušnými vedeniami od severu, severovýchodu. V intraviláne na rozhraní dnešnej zástavby Vysokej pri Morave sú tieto vzdušné linky zakabelizované s uložením do zeme, alebo ukončené trafostanicami 22/0,420/0242 kV.

Linky 22 kV sú vzájomne prepojené a môžu zabezpečovať zások pri poruche niektorej z nich. Na tieto nosné linky sú napojené krátkymi vetvami trafostanice 22/0,4 kV.

Celkovo sa na území Vysokej pri Morave nachádza 6 trafostaníc 22 / 0,4 kV, ktoré sú až na jednu stožiarové. Murovaná je trafostanice TS-1 v strede zástavby.

Distribučná sieť NN na úrovni 0,4 kV je realizovaná prevažne ako vzdušná. Čiastočne sú tieto vzdušné vedenia realizované aj závesnými káblami, alebo káblami uloženými v zemi.

Okrem vedení 22 kV, priamo súvisiacich s zásobovaním Vysokej pri Morave elektrickou energiou, projektuje sa extravilánom Vysokej pri Morave aj vzdušné vedenie 400 kV, ktoré bude obchádzať Vysokú pri Morave severným smerom.

V situácii sú vyznačené aj vedenia 22 kV, projektované vedenie 400 kV v smere od Stupavy do Rakúska.

## Ochranné pásma elektrických vedení

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.70/1998 Z.z.

- Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia 400 kV je 25 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia 22 kV je 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo závesného káblového vedenia od 1 do 110 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo káblového vedenia do 110 kV je 1 m od krajného kábla na každú stranu
- Ochranné pásmo trafostanice je 10 m od konštrukcie trafostanice

O dovolenej činnosti, resp. realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.70/1998 Z.z.

## Ochranné pásmo

Existujúce miestne káble majú ochranné pásmo 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona.

## Návrh

### Elektro – silnoprúd:

### Nandin dvor:

#### ELEKTRO - ENERGETICKÁ BILANCIA:

| Typ objektu                 | Pi /kW/<br>na b.j. | počet<br>b.j | $\Sigma$<br>Pi /kW/ | Ps /kW/            | Pp<br>/kW<br>ZAŤA<br>Ž NA<br>TRAF<br>O |
|-----------------------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------------|--|
| Hotel 120 posteli           | 105                | 1            | 105                 | 73                 |  |
| Reštaurácia                 | 30                 | 1            | 30                  | 21                 |  |
| Rezidencia 1                | 50                 | 1            | 50                  | 30                 |  |
| Rodinné domy                | 25                 | 55           | 1370                | 800                |  |
| Stajne                      | 20                 | 1            | 20                  | 14                 |  |
| Hosp. budova                | 25                 | 1            | 25                  | 15                 |  |
| Verejné osvetlenie          | 0,07               | 20           | 1,5                 | 1,5                |  |
| <b>SPOLU Pi (kW)</b>        |                    |              | <b>1651,5</b>       |                    | <b>340</b>                             |
| <b>výkon transformátora</b> |                    |              |                     | <b>3 x 630 kVA</b> |  |

Na základe týchto el. bilancií, ktoré si vyžaduje nová výstavba a následne skutočný odber z energ. sieti navrhujeme :

1. Vybudovať kioskové transformačné stanice s transformátorom 3 x 630kVA.
2. VN prípojka – káblová v zemi pripojenie z exist. 22kV siete linky č. 405.
3. NN rozvody sa vybudujú káblové v zemi, súbežne s navrh. prístupovými cestami.
4. Verejné vonkajšie osvetlenie bude riešené káblovými rozvodmi v chodníkoch a zeleni pozdĺž navrh. komunikácií s osvetľovacími stožiarimi.

### Nové rodinné domy v obci:

#### ELEKTRO - ENERGETICKÁ BILANCIA:

| Typ objektu        | Pi /kW/<br>na b.j. | počet<br>b.j | $\Sigma$<br>Pi /kW/ | Ps /kW/<br>na b.j. | Pp<br>/kW<br>ZAŤA<br>Ž NA<br>TRAF<br>O |
|--------------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------------|--|
| Rodinné domy       | 20                 | 410          | 8200                | 12                 | 1640                                   |
| Verejné osvetlenie | 0,07               | 20           | 1,5                 | 1,5                |  |

|                             |                    |             |
|-----------------------------|--------------------|-------------|
| <b>SPOLU Pi (kW)</b>        | <b>8202</b>        | <b>1640</b> |
| <b>výkon transformátora</b> | <b>4 x 630 kVA</b> |             |

Na základe týchto el. bilancií, ktoré si vyžaduje nová výstavba a následne skutočný odber z energ. sieti navrhujeme :

1. Vybudovať 4 kioskové transformačné stanice s transformátorom 1 x 630kVA.
2. VN rozvody káblove v zemi pripojenie z exist. 22kV vzd.siete.
3. Exist. transf. stanice sa zachovávajú, stým, že dôjde k výmene transformátorov.
4. Exist. 22 kV vzdušné rozvody, ktoré sú vybudované v navrh. zástavbe sa preložia do vzd. IVV vedenia mimo zástavby.
5. Nové NN rozvody sa vybudujú káblové v zemi, súbežne s navrh. prístupovými cestami.
6. Verejné vonkajšie osvetlenie bude riešené káblovými rozvodmi v chodníkoch a zeleni pozdĺž navrh. komunikácií s osvetľovacími stožiarimi.
7. Exist. vzd. NN vedenia sa zachovávajú vč. prípojok.

**Nové centrum:**

**ELEKTRO - ENERGETICKÁ BILANCIA:**

| <b>Typ objektu</b>   | <b>Pi /kW/<br/>na b.j.</b> | <b>počet<br/>b.j</b> | <b>Σ<br/>Pi /kW/</b> | <b>Ps /kW/<br/>na b.j.</b> | <b>Pp<br/>/kW<br/>ZAŤA<br/>Ž NA<br/>TRAF<br/>O</b> |
|----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|--|
| Nové centrum         | 500                        | 6                    | 500                  | 350                        | 49   |
| <b>SPOLU Pi (kW)</b> |                            |                      | <b>500</b>           |                            | <b>49</b>  |

Na základe týchto el. bilancií, ktoré si vyžaduje nová výstavba a následne skutočný odber z energ. sieti navrhujeme :

8. Vybudovať v objekte 1 transformačnú stanicu s transformátorom 1 x 400 kVA.
9. VN rozvody káblove v zemi pripojenie z exist. 22kV vzd.siete.
10. Exist. transf. stanice sa zachovávajú, stým, že dôjde k výmene transformátorov.
11. Exist. 22 kV vzdušné rozvody, ktoré sú vybudované v navrh. zástavbe sa preložia do vzd. IVV vedenia mimo zástavby.
12. Nové NN rozvody sa vybudujú káblové v zemi, súbežne s navrh. prístupovými cestami.
13. Verejné vonkajšie osvetlenie bude riešené káblovými rozvodmi v chodníkoch a zeleni pozdĺž navrh. komunikácií s osvetľovacími stožiarimi.
14. Exist. vzd. NN vedenia sa zachovávajú vč. prípojok.

Návrh. nové centrum si vyžiada vybudovanie a pripoji z exist. transf. stanice káblom v zemi.

## Nové centrum Námestie Oslobodenia:

### ELEKTRO - ENERGETICKÁ BILANCIA:

| Typ objektu                 | Pi /kW/<br>na b.j. | počet<br>b.j | $\Sigma$<br>Pi /kW/ | Ps /kW/           | Pp<br>/kW<br>ZAŤA<br>Ž NA<br>TRAF<br>O |
|-----------------------------|--------------------|--------------|---------------------|-------------------|--|
| Ubytovanie                  | 55                 |              | 55                  | 40                |  |
| Reštaurácia                 | 30                 |              | 30                  | 21                |  |
| Bývanie                     | 125                |              | 125                 | 100               |  |
| Administratíva              | 60                 |              | 60                  | 40                |  |
| Služby                      | 60                 |              | 60                  | 45                |  |
| Verejné osvetlenie          | 0,07               | 20           | 1,5                 | 3,5               |  |
| <b>SPOLU Pi (kW)</b>        |                    |              | <b>332</b>          |                   | <b>198</b>                             |
| <b>Výkon transformátora</b> |                    |              |                     | <b>1x 250 kVA</b> |  |

Na základe týchto el. bilancií, ktoré si vyžaduje nová výstavba a následne skutočný odber z energ. sieti . navrhujeme :

1. Exist. murovaná TS1 sa zrekonštruje pre osadenie dvoch transformátorov.
2. o výkone 2 x 630kVA.
3. VN rozvody káblove v zemi - pripojenie sa zachová.
4. Nové NN rozvody sa vybudujú káblové v zemi, súbežne s navrh. prístupovými cestami.
5. Verejné vonkajšie osvetlenie bude riešené káblovými rozvodmi v chodníkoch a zeleni pozdĺž navrh. komunikácií s osvetľovacími stožiarimi.
6. Exist. vzd. NN vedenia sa v danej lokalite vymenia za káblové v zemi.. Nové odbery budú realizované káblami v zemi.

### Rekonštrukcia ČOV:

Rekonštrukcia ČOV si nevyžiada zmeny vo vonkajšom rozvode NN, nakoľko v súčasnosti je pre ČOV vybudovaná TS s transformátorom 160kVA. Zrealizuje sa iba nové rozvody NN.

### ELEKTRO - ENERGETICKÁ BILANCIA:

Pi = 10kW, Ps = 7kW

## Rekreačno športový areál – Nivky a Klíny:

### ELEKTRO - ENERGETICKÁ BILANCIA:

| Typ objektu                 | Pi /kW/<br>na b.j. | počet<br>b.j | $\Sigma$<br>Pi /kW/ | Ps /kW/           | Pp<br>/kW<br>ZAŘA<br>Ž NA<br>TRAF<br>O |
|-----------------------------|--------------------|--------------|---------------------|-------------------|--|
| Ubytovanie I.               | 30                 |              | 30                  | 22                |  |
| Club House                  | 25                 |              | 25                  | 18                |  |
| Ubytovanie II.              | 28                 |              | 28                  | 21                |  |
| Stajne pre kone             | 20                 |              | 20                  | 12                |  |
| Hospodárska budova          | 24                 |              | 24                  | 17                |  |
| Verejné osvetlenie          | 0,07               | 20           | 1,5                 | 3,5               |  |
| <b>SPOLU Pi (kW)</b>        |                    |              | <b>129</b>          |                   | <b>90</b>                              |
| <b>Výkon transformátora</b> |                    |              |                     | <b>1x 160 kVA</b> |  |

Zásobovanie el. energiou na základe el. bilancií, ktoré si vyžaduje nová výstavba a následne skutočný odber z energ. siete bude možná po vybudovaní:

1. novej 22kV káblovej prípojky
2. TS kioskovej s transformátorom 160kVA
3. káblových NN rozvodov v zemi

### Priemyselný park :

Podľa predbežných prieskumov bude potreba priemyselného parku po dobudovaní:

**Pi = 8 000kW, Ps = 6000kW**

Uvedené vysoké nároky môžu byť pokryté zo siete Západoslovenských rozvodných závodov š.p. Bratislava len zásahom a úpravami 22 kV siete z hlavným napájacím miestom v novovybudovanej transformačnej stanici 110/22 kV, ktorej umiestnenie je závislé od umiestnenia ostatných pripravovaných priemyselných aktivít v okrese Malacky. Vybuduje sa 22kV prípojka z exist. linky č.405 a TS, ktoré budú vybudované podľa potreby výkonov jednotlivých prevádzok budúcich majiteľov a investorov.

NN rozvody sa vybudujú káblové v zemi.

- **Telekomunikácie**

#### Telefonizácia

#### Súčasný stav

Riešené územie predstavuje lokalitu začlenenú z hľadiska telekomunikačnej siete do atrakčného obvodu TKB Vysoká pri Morave.

V riešenej oblasti je vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra, ale jestvujúce rezervy v mts nie sú dostatočné na napojenie novej uvažovanej výstavby.

Z hľadiska kapacity ATU je v TKB Vysoká pri Morave vybudovaná dostatočná kapacita v digitálnej technológii typu EWSD, ktorá v prípade potreby bude pružne rozšírená.

Napojenie ATU je realizované metalickým vedením cez systém FOTR na obec Zohor, ktorá je pripojená na riadiacu digitálnu ústredňu v Bratislave (TKB Karlova Ves) prostredníctvom optického vedenia. Obec Vysoká pri Morave patrí pod správu Slovak Telecom a.s., RTC Bratislava. Zakreslenie a poskytnutie informácií bolo urobené na oddelení technickej dokumentácie ST a.s. v Bratislave.

Obec Vysoká pri Morave je napojená na verejnú telekomunikačnú sieť z existujúcej ATÚ Vysoká pri Morave /ďalej len Vysoká/. Z ATÚ Vysoká je vedených 7 telekomunikačných káblov siete mts. Káble sú očíslované 1 až 7.

Káble sú o kapacitách:

Kábel č.1 o kapacite 200x0,5

Kábel č.2 o kapacite 200x0,5

Kábel č.3 o kapacite 140x0,5

Kábel č.4 o kapacite 75XN0,6

Kábel č.5 o kapacite 100XN

Kábel č.6 o kapacite 100XN

Kábel č.7 o kapacite 100XN

V danej lokalite - Vysoká sa nenachádza žiadny diaľkový kábel.

Existujúca väčšia rezerva nie je na žiadnom kábli z nich. Existujúce rezervy sú nedostačujúce aj pre súčasnú verejnú telekomunikačnú sieť-VTS vo Vysokej.

V hlavných trasách sú položené rúrky HDPE a miestne optické káble-MOK.

V grafickej výkresovej časti sú znázornené hlavné telekomunikačné trasy káblov mts. Diaľkové káble nie sú vedené cez obec Vysoká pri Morave.

## **Ochranné pásmo**

Existujúce miestne káble majú ochranné pásmo 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona.

## **Návrh riešenia pevných telefónnych sietí**

Z jestvujúceho optického kábla vedeného cez obec Zohor je potrebné uvažovať s výstavbou optického pripojenia ATU Vysoká pri Morave a je potrebné zosúladiť trasu s budovaním nových miestnych sietí.

Miestnu telekomunikačnú sieť je potrebné budovať v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekom.siete a vybudovať sieť s 150 % hustotou telefonizácie bytov s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a iné aktivity.

Káblové prepojenie budúcich účastníkov telekomunikačnej siete bude zásadne realizované zemnými úložnými telekomunikačnými káblami typu TCEPKPFLE dimenzie 0,4 alebo 0,6 podľa atrakčného obvodu tak, aby mohli byť pre všetkých účastníkov poskytnuté služby ADSL (asynchrónny prenos po metalickej sieti). Trasy zemných rozvodov budú v jestvujúcich trasách telekomunikačných rozvodov a chodníkoch, alebo v krajniciach cestných komunikácií, aby mohli byť v prípade servisu prístupné pre servisných pracovníkov. Telekomunikačná sieť bude budovaná ako „pevná“ s použitím montážnych prvkov a káblov tendra Slovak Telecom a.s.

Slovak telekom a.s. používa pre rozšírenie telekomunikačnej siete koeficient 1,5. Pri použití tohto koeficientu a technického odhadu vychádza územný plán, telekomunikácií pre obec Vysoká pri Morave následovne:

|   |          |       |    |        |
|---|----------|-------|----|--------|
| Bývanie v prelukách obce                | 240 b.j. | 360   | tf | liniek |
| Bývanie v novej zástavbe obce           | 270 b.j. | 405   | tf | liniek |
| Nové domy v lokalite Nandyn dvor        | 55 RD    | 110   | tf | liniek |
| Hotel v lokalite Nandyn dvor            |          | 20    | tf | liniek |
| Nové domy v lokalite Dúbrava            | 25 RD    | 50    | tf | liniek |
| Hotel v lokalite Dúbrava                |          | 20    | tf | liniek |
| Rezerva pre potreby Slovak Telecom a.s. |          | 85    | tf | liniek |
| Spolu rozšírenie mts v obci             |          | 1 100 | tf | liniek |

#### Záver

Konkrétne riešenie územného plánu v obci Vysoká pri Morave pre časť telekomunikácie bude realizované po častiach podľa požiadaviek Miestneho úradu obce. Výstavba hotelov a rodinných domov v lokalitách Nandin dvor a Dúbrava a s tým spojené pripojenie na inžinierske siete bude závislá na príchode potencionálneho investora.

Jednotlivé položky územného plánu telekomunikácií pre obec Vysoká pri Morave, rozšírenie a technická úprava existujúcej ATÚ a rozšírenie káblových rozvodov v obci bolo konzultované a dohodnuté so zodpovednými pracovníkmi tímu rozvoja Slovak Telecom a.s., RTC Bratislava, Jarošova 1.

#### • Pokrytie územia pre mobilné zariadenia

Katastrálne územie, ako aj samotný intravilán obce Vysoká pri Morave, sú pokryté obomi v súčasnosti pracujúcimi operátormi mobilných zariadení ( Orange, EUROTTEL ). Na severnom okraji obce je situované práve jedno takéto zariadenie na pokrytie mobilnej siete.

#### • Pošta

#### Súčasný stav

Poštové služby v obci sú zabezpečované prevádzkou poštového úradu, ktorý sa nachádza v centrálnej časti Hlavnej ul. Pošta poskytuje základný sortiment služieb v nevyhovujúcom starom objekte.

#### Návrh rozvoja

V územnom pláne navrhujeme premiestniť Poštový úrad do uvažovaného nového centra obce. Kvalitu a štruktúru služieb navrhujeme doplniť na štandardnú úroveň.

### **A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

#### **Ochrana čistoty ovzdušia**

#### Súčasný stav

V riešenom území obce a jej katastrálnom území nie sú žiadne priame zdroje , ktoré by znečisťovali

ovzdušie na úroveň ohrozenia životného prostredia. Pod touto úrovňou sú evidované zdroje znečistenia nasledovné :

- tranzitná nákladná doprava na štátnej ceste III/00239
- lokálne vykurovania domov tuhým palivom



## **Návrh opatrení**

V spolupráci so Slovenskou správou ciest realizovať opatrenia na elimináciu exhalátov okolo štátnej cesty v prejazde cez obec:

- v rámci štátnej cesty III/00239 realizovať súbor technických a sadovníckych úprav okolo vozovky
- realizovať návrh preloženia štátnej cesty III/00239 a tak odkloniť záťažovú tranzitnú dopravu
- postupovať v komplexnej plynofikácii obce
- z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla urbanisticky riešiť a prevádzkovo nepriúpuštiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky malovýroby a služieb, ktoré by mohli znečisťovať ovzdušie. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom ( hlavne autoservis ) vytvoriť vhodné ponukové plochy na premiestnenie.

## **Ochrana proti hluku**

### **Súčasný stav**

V riešenom území obce a jej katastrálnom území nie sú žiadne priame zdroje , ktoré by hlukom výrazne ohrozovali životné prostredie. Pod touto úrovňou je evidovaný zdroj hluku tranzitná nákladná doprava na štátnej ceste III/00239.

### **Návrh opatrení**

V spolupráci so Slovenskou správou ciest realizovať opatrenia na elimináciu hluku okolo štátnej cesty v prejazde cez obec:

- v rámci štátnej cesty III/00239 realizovať súbor technických a sadovníckych úprav okolo vozovky
- realizovať návrh preloženia štátnej cesty III/00239 a tak odkloniť záťažovú tranzitnú dopravu
- postupovať v komplexnej plynofikácii obce
- z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla urbanisticky riešiť a prevádzkovo nepriúpuštiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky malovýroby a služieb, ktoré by mohli svojim hlukom znehodnocovať životné prostredie. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom ( hlavne autoservis ) vytvoriť pre budúcnosť vhodné ponukové plochy na jeho premiestnenie.

## **Ochrana vôd**

### **Súčasný stav**

Geologické pomery na území okresu Malacky sú veľmi rôznorodé z čoho vyplývajú veľmi premenlivé pomery v režime podzemných vôd. Riešiteľné územie obce má výrazný zdroj znečistenia vodných tokov dosiaľ nedoriešeným napojením objektov zástavby do ČOV. Objekty obce sú v prevažnej miere napojené len na žumpy a septiky, čo je pre ďalšie obdobie a rozvoj neprijateľné riešenie.

### **Návrh opatrení**

- V prvom rade riešiť ako podmienku rozvoja obce postupné ukončenie realizácie kanalizačnej siete v obci a jej napojenie na ČOV
- V gestorstve Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. riešiť skvalitnenie režimu podzemných vôd , zavodnenia a revitalizácie mikrotokov pôvodných vodných tokov a siete kanálov

## **Ochrana prírody a krajiny**

### **Súčasný stav**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sú v prevádzke obce a jej katastrálneho územia v platnosti opatrenia vyplývajúce zo zákona NR SR č. 287/1994 Z.z. Starostlivosť o chránené územia v rámci katastrálneho územia obce zabezpečuje Správa Chránenej krajinnej oblasti Záhorie so sídlom v Malackách.

### **Návrh riešenia**

V rámci spracovania návrhu ÚPN obce je riešený krajinný návrh s ochranou prírody, ktorého súčasťou je aj návrh prvkov miestneho systému ekologickej stability, ktoré konkretizujú sledované krajinno-ekologické vzťahy, vzťahy ochrany prírody, návrh miestnych biokoridorov a revitalizačných opatrení.

### **Žiarenie**

Podľa vyššieho stupňa ÚPN VÚC Bratislavského kraja patrí obec Vyská pri Morave a jej katastrálne územie medzi územia s nízkym výskytom radónového rizika. Napriek tomu, pri realizácii stavieb je potrebné postupovať podľa vyhlášky č. 406/1992 Zb. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

### **Návrh riešenia**

Z ÚPN VÚC Bratislavského kraja vyplývajú nasledovné ochranné opatrenia pred rádiovým rizikom, ktoré sa majú zabezpečiť:

- vykonávať systematické merania rádioaktivity na ložiskách stavebných surovín ( stavebný štrk, štrkopiesky ) ťažených na území Bratislavského kraja, vrátane rôznych netradičných materiálov využívaných v bytovej výstavbe ( škvára, popolček apod. )
- zabezpečiť v územiach so zisteným vysokým stupňom rádiového rizika podrobnejšie radónové prieskumy ( mapy v M = 1 : 25 000 až 1 : 5000 ), ktoré budú slúžiť ako územnotechnický podklad pre vypracovanie projektových dokumentácií.
- podmieňovať vydávanie stavebných povolení na obytné stavby, vrátane individuálnej bytovej výstavby vykonaním prieskumu radónu v podlaží jednotlivých stavieb
- zabezpečiť kontrolu obsahu radónu vo vodných zdrojoch, ktoré využíva obyvateľstvo a priemyselná výroba

## **Odpadové hospodárstvo**

### **Súčasný stav**

V obci na jej severozápadnom okraji v súčasnosti existuje skládka odpadu, ktorá je v útlmovom režime. Ostatný komunálny odpad je odvázaný firmou ASA a.s., ktorá má na túto činnosť oprávnenie, na riadenú regionálnu skládku Zohor vzdialenú od obce cca 4,5 km. Predmetná skládka je vybudovaná v III. stavebnej triede s príslušnou dlhodobou rezervou prevádzky. Napriek týmto vytvoreným podmienkam a snahe Obecného úradu dodržiavať tento režim likvidácie odpadov, sa na viacerých miestach vo voľnej krajine extravilánu obce objavujú živelné skládky odpadu, ktoré podstatne znehodnocujú životné prostredie a následne ovplyvňujú kvalitatívny režim znečistenia podzemných vôd. Značná časť odpadov, hlavne pevnej koexistencie je v deponovaná v teréne, v rôznych kôľňach a prístreškoch aj v rámci zástavby bytových domov, ďalej aj vo výrobných a v skladovacích zariadeniach miestnych podnikateľov. Pre likvidáciu tohto nepriaznivého stavu je potrebné započítať intenzívnu výchovu obyvateľstva k tvorbe a ochrane čistého životného prostredia a hlavne je potrebné venovať

systematickú pozornosť mladej generácii. Ku zabráneniu tohto stavu je nevyhnutných prípadoch potrebné aj nepolpulírne využitie osobnými opatreniami.

## **Návrh rozvoja**

V ÚPN VÚC Bratislavského kraja je v rámci okresu Malacky plánovaná celoplošná separácia komunálneho odpadu na zložky sklo, papier, kovy, bioodpad, plasty a problémové látky ( olovo z akumulátorov, guma, zdravotnícky odpad ).

V režime ďalšej prevádzky obce je v územnom pláne navrhnuté :

- Riešiť komplexnú separáciu komunálneho odpadu, jeho miestne uskladnenie, a systém odvozu na druhotné spracovanie resp. likvidáciu.
- V rámci katastrálneho územia je navrhované vybudovanie komerčnej lokálnej linky kompostovania bioodpadu z domácností, z poľnohospodárskej výroby ( konský trus, odpad z pestovania húb a pod. ) na organické hnojivá a humusovú pôdu, pre ich následné priame využívanie v záhradkárskej, poľnohospodárskej a lesníckej prevádzke a pri kultivácii životného prostredia obce. Po rekonštrukcii ČOV v značnej miere prispeje k tomuto programu aj výsledný odpad z tejto kompaktnej biologickej čistiarne, ktorý je vynikajúcim komponentom do týchto kompostových zmesí.

### **A.2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

#### **Záplavové územie**

V obci a jej katastrálnom území bol v rámci ochrany pred povodňami v predošlej dobe realizovaný systém protipovodňových opatrení a to nasledovne:

- bola vykonaná regulácia a úprava brehov toku rieky Moravy
- boli vybudované viaceré protipovodňové zariadenia ( Vysočiansky kanál, Zohorský kanál, viaceré lokálne odvodňovacie kanále a rigoly )

Po dlhodobých skúsenostiach je možné konštatovať, že tento systém ochrany pred povodňami je pre obec, ako aj pre nové vymedzené plochy pre urbanizáciu a ich ochranu dostatočný. Pri urbanizácii lokalít, ktoré boli v predošlej dobe prípadne podmäčkané resp. boli pod iným vplyvom povrchových a podpovrchových vôd a vlhkosti je navrhované v rámci prípravy územia v nevyhnutných prípadoch realizovať odstránenie týchto faktorov či už pomocou vsakovacích plôch, nádrží alebo hydromelioráciou predmetného územia s odvodnením vôd do vybudovaného existujúceho systému.

#### **Územie znehodnotené ťažbou**

V katastrálnom území obce sa nachádza jeden dobývací priestor, v ktorom sa realizuje ťažba štrkov a štrkopieskov. Ťažbu prevádzkuje firma Alas Slovakia s.r.o. Priestor na ťažbu je vymedzený dobývacím priestorom Vysoká pri Morave III určeným rozhodnutím Ministerstva stavebníctva SSR zo dňa 28.12.1979 č. 3842/IO-Be/Bá o plošnom obsahu 1.548.589 m<sup>2</sup>. Na základe uznesenia vlády SR č. 803/93 zo dňa 02.11.1993 došlo k rozdeleniu tohto dobývacieho priestoru na časť A o plošnom obsahu 1.048.537 m<sup>2</sup> a časť B o plošnom obsahu 500.052 m<sup>2</sup>. Ťažba sa v súčasnosti vykonáva len v časti A dobývacieho priestoru. V rámci ťažby je potrebné v maximálnej miere dodržiavať vymedzené ťažobné územie určené na túto činnosť. Vyťažené plochy je potrebné v rámci ochrany životného prostredia revitalizovať a rekultivovať.

## **A.2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

### **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre ÚPN Vysoká pri Morave**

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Pozemkovom úrade v Malackách. Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Vysoká pri Morave. Návrhy lokalít na zastavanie sa nachádzajú v zastavanom území aj mimo zastavané územie obce. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady. Na plochách poľnohospodárskej pôdy nie sú vybudované závlahy ani odvodnenia.

Charakteristika pôdných jednotiek:

- 0111002 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0112003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0126002 – čiernice glejové, prevažne karbonátové, ľahké
- 0159001 – regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- 0122012 - čiernice typické, stredne ťažké
- 0107003 - fluvizeme typické, ťažké
- 0127003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0106002 - fluvizeme typické, stredne ťažké
- 0194002 - gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké
- 0156002 - luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké
- 0119002 - čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
- 0117002 - čiernice čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0123003 - čiernice typické, ťažké
- 0112003 - fluvizeme glejové, ťažké

Väčšina BPEJ v okolí zastavaného územia obce patrí medzi 4 najlepšie bonity. Do 1. skupiny patrí 0122012, 0119002, 0117002, do 2. skupiny 0122032, 0123032, 0106002, do 3. skupiny 0126002, 0111002, do 4. skupiny 0107003, do 5. skupiny 0112003, 0127003, 0156002, do 7. skupiny 0159001, 0159101, do 8. skupiny 0194002. Lokality navrhované na záber poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v situácii a rozpracované v tabuľkách. Lokality boli rozdelené podľa funkčného zamerania a podľa etapy výstavby. Návrh je rozdelený na dve etapy, návrh v 1. etape a výhľad.

Okrem záberov v obci Vysoká pri Morave navrhujeme záber poľnohospodárskej pôdy aj v osade patriacej do katastra - Nandin dvor.

Lokality navrhované na záber sú rozpracované v tabuľkách a zakreslené v priloženej situácii.

|  |            |
|--|------------|
| Plocha lokalít navrhovaných na záber 1.etapa | 147,7775ha |
| Plocha lokalít v zastavanom území            | 21,5108ha  |
| Plocha lokalít mimo zastavané územie         | 126,2667ha |
| Záber poľnoh. pôdy celkom                    | 140,2311ha |
| Záber poľnoh. pôdy v zastavanom území        | 17,6423ha  |
| Záber poľnoh.pôdy mimo zastavané územie      | 122,5888ha |
| Záber nepoľnohospodárskej pôdy               | 7,5464ha   |

### **Lesný pôdny fond**

Lesný pôdny fond na záber nenavrhujeme.

### **Tabuľková časť**

**B. Závazná časť Územného plánu**

Pozrieť samostatnú časť.

**C. Grafická časť**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Širšie územné vzťahy katastrálneho územia obce k navrhovanému roku 2020   | M 1:50 000 |
| 2. Urbanistický návrh priestorového usporiadania a krajinno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce k navrhovanému roku 2020 | M 1:10 000 |
| 3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k navrhovanému roku 2020                | M 1:2 880  |
| 4. Návrh regulácie katastrálneho územia obce k navrhovanému roku 2020  | M 1:5 000  |
| 5. Návrh dopravnej vybavenosti obce k navrhovanému roku 2020   | M 1:5 000  |
| 6. Návrh technického vybavenia katastrálneho obce k navrhovanému roku 2020   | M 1:10 000 |
| 7. Návrh technického vybavenia obce - energetika a spoje k navrhovanému roku 2020  | M 1:2 880  |
| 8. Návrh technického vybavenia obce – vodné hospodárstvo k navrhovanému roku 2020  | M 1:2 880  |
| 9. Vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy   | M 1:5 000  |