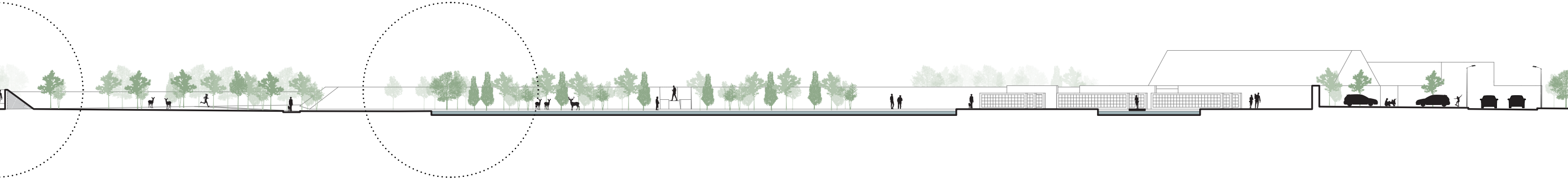
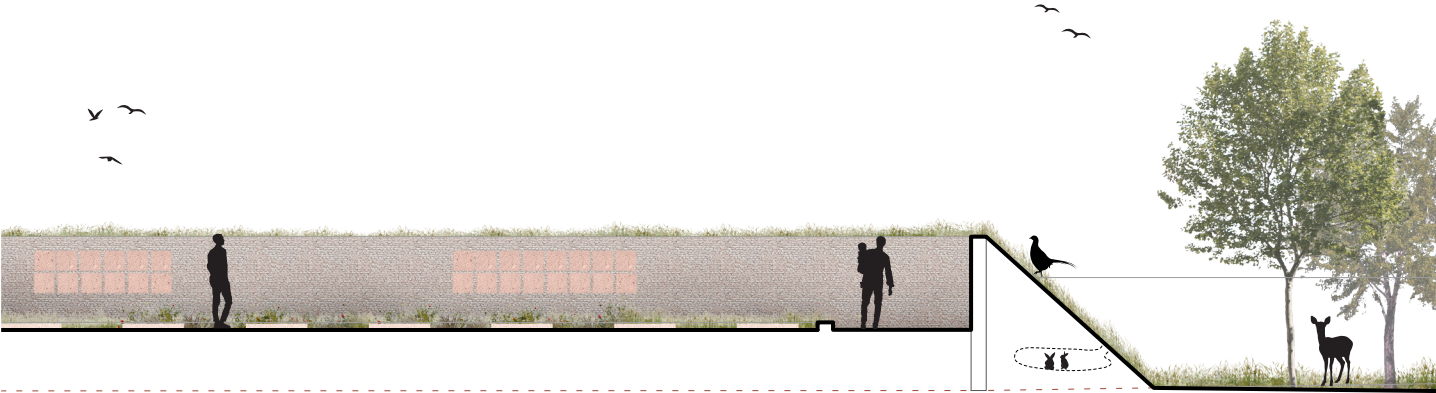


Celkový rez riešeným územím
Mierka 1:1000



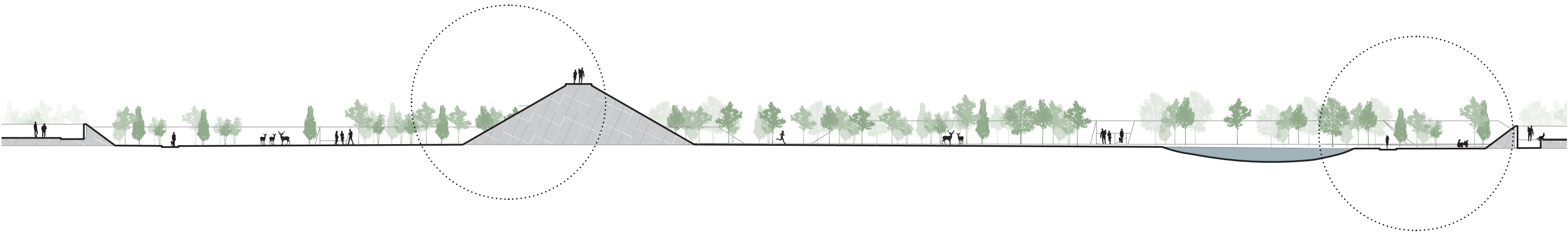
Detailný rez hrobovým poľom
Mierka 1:200



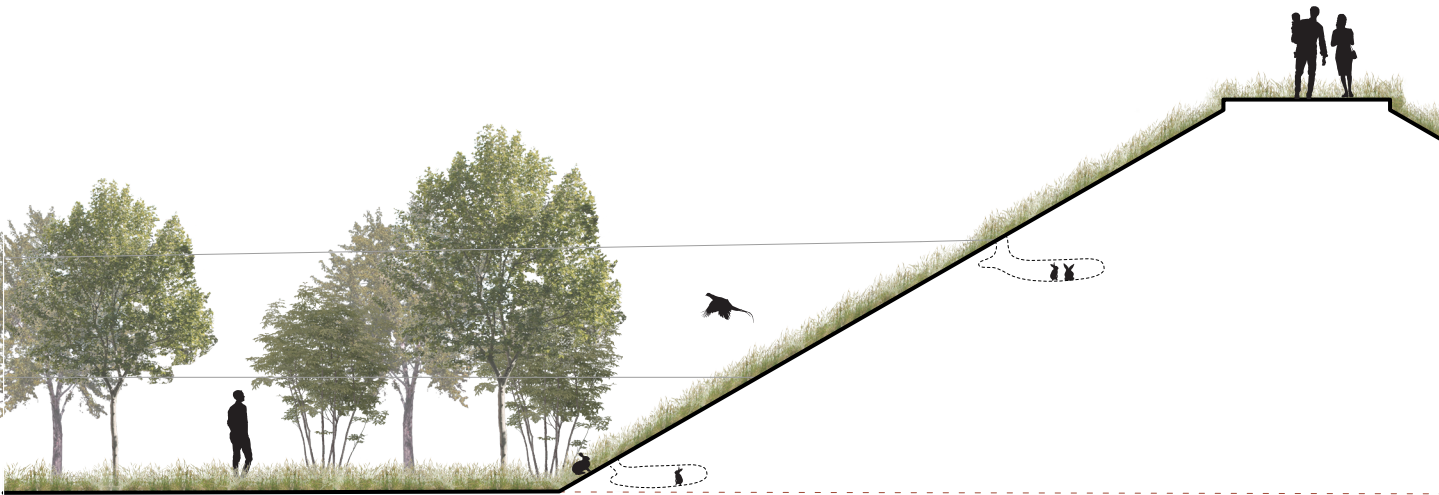
Detailný rez vodnou plochou
Mierka 1:200



Celkový rez riešeným územím
Mierka 1:1000



Detailný rez výhliadkou
Mierka 1:200



Detailný rez napojenia hrobového poľa na voľnú krajinu
Mierka 1:200













Odporúčania k územnému plánu a regulácii územia

Doporučenia k ochranným pásmam; plánovaný prechod biokoridoru z bažantnice na Jarovský ostrov

Z konzultácie s externistom a odborníkom na krajinnú ekológiu vyplynulo, že v súčasnom územnom pláne je plánovaný biokoridor / migračná trasa zveri medzi bažantnicou a Jarovským ostrovom cez mimoúrovňové križovanie diaľnice. Toto riešenie je považované za nešťastné, keďže návrh počíta s vytvorením konzistentnej migračnej trasy zveri po západnom a južnom obvode areálu, pričom napojenie cez diaľnicu by bolo možné realizovať v severozápadnom cípe cintorína jednoduchším a bezpečnejším spôsobom.

SWOT ANALÝZA NÁVRHU

SWOT ANALÝZA NÁVRHU „NOVÝ CINTORÍN BRATISLAVA – JAROVCE“

2.15 Silné stránky (Strengths)

Silné stránky sú interné faktory, ktoré predstavujú konkurenčnú výhodu alebo pozitívne vlastnosti samotného návrhu:

- **Inovatívne architektonické riešenie:** návrh reaguje na kľúčový problém územia, ktorým je vysoká hladina podzemnej vody, vybudovaním vyvýšených hrobových polí („vyvýšené kryhy alebo platformy“). Výška jednotlivých platforiem sa flexibilne upravuje podľa miestnej úrovne podzemnej vody, čo umožňuje efektívnejšie plánovanie nákladov aj samotnej realizácie.
- **Krajinársky charakter a dualita funkcie:** cieľom je vytvoriť prírodné prostredie krajinárskeho cintorína, ktoré spája pietnu funkciu s rekreačnou funkciou parkovej, biodiverzitetnej plochy, čím poskytuje prirodzený prechod do krajiny pre obyvateľov, živočíchy aj rastliny.
- **Vysoká kapacita:** cintorín poskytne priestor pre 12 000 – 13 500 hrobových miest (do zeme).
- **Ekologická koncepcia:** návrh rešpektuje a aktívne prispieva k vybudovaniu regionálneho biokoridoru Jarovské rameno – Bažantnica.
- **Komplexné vybavenie:** súčasťou sú dve obradné siene, zázemie cintorína a stavby služieb, ako napríklad reštaurácia.
- **Priama nadväznosť na rozvoj územia:** hlavný vstup je orientovaný na sever, na konci urbanistickej osi rozvojovej oblasti Južnej Petržalky.
- **Dostupnosť formou MHD:** lokalita je situovaná priamo pri plánovanej konečnej stanici električky (250 m) a autobusovej zastávke (65 m).
- **Variabilita pochovávaní:** možnosť zriadenia klasického kostrového pochovávaní, urnových hrobov, prírodného kostrového pochovávaní a uloženia popola ku koreňom stromov či nových ekologických foriem pochovávaní
- **Flexibilita:** veľkou výhodou riešenia je možnosť v rámci etapizácie výstavby pružne reagovať na prípadné zmeny v preferenciách obyvateľov v zmysle výberu metódy pochovávaní.

2.16 Slabé stránky (Weaknesses)

Slabé stránky sú interné faktory, ktoré predstavujú nedostatky návrhu:

- **Základný problém územia:** vysoká hladina podzemnej vody je najväčším problémom územia, ktorý si vyžaduje finančne náročné stavebné riešenia (vyvýšené hroby).

- **Nízka ekologická stabilita:** riešené územie sa vyznačuje veľmi nízkou ekologickou stabilitou (KES 0,21 – 0,4), ktorú je potrebné manažmentovými opatreniami výrazne zlepšiť.
- **Využitie chránenej pôdy:** plocha cintorína zaberá veľmi kvalitné, chránené poľnohospodárske pôdy (2. skupina kvality – černoze), čo vyvolá nutnosť platby odvodu za ich odňatie.
- **Vplyv hluku:** poloha v blízkosti mimoúrovňovej križovatky diaľnic D2 a D4 má negatívny dopad na intenzitu hluku v celom území, hoci tento vplyv je možné minimalizovať terénnymi a vegetačnými úpravami.
- **Limitujúce ochranné pásma:** ochranné pásmo strategického energetického vedenia (napr. ropovodu) prechádza hlboko do riešeného územia, čo môže negatívne limitovať výstavbu potrebnej infraštruktúry cintorína.

2.17 Príležitosti (Opportunities)

Príležitosti sú externé faktory, ktoré môže projekt využiť:

- **Naplnenie strategickej potreby:** projekt je súčasťou riešenia nedostatku kapacít cintorínov v Bratislave do roku 2050.
- **Prepojenie s rekreáciou:** vytvára parkovú plochu, ktorá prepája nové zastavané časti s plánovaným rekreačným zázemím a nadväzuje na navrhovanú rekreačnú oblasť na východe.
- **Zlepšenie ekologickej stability:** príležitosť vybudovať izolovaný pás zelene, ktorý zároveň plní funkciu navrhovaného regionálneho biokoridoru Bažantnica – Jarovské rameno, čím sa zvýši ekologická stabilita lokality.
- **Ekologické pochovávanie:** možnosť stať sa priekopníkom v ponuke prírodného pohrebništva a ekologických foriem pochovávaní.

2.18 Hrozby (Threats)

Hrozby sú externé faktory, ktoré môžu projekt ohroziť:

- **Majetkovoprávne komplikácie:** veľká časť pozemkov (88,07%) je v súkromnom vlastníctve. Nevyriešené vlastnícke vzťahy k parcelám „C“ a „E“ môžu viesť k zdržaniu realizácie.
- **Obmedzenia ochranným pásmom:** ochranné pásmo strategickej línie môže zúžiť priestor pre výstavbu zázemia a infraštruktúry cintorína.
- **Otázna synergia s mestským rozvojom:** poloha cintorína je plne integrovaná s územným plánom rozvojovej oblasti Južná Petržalka, s plánovanou električkou a s centrálnou osou mesta, avšak podľa údajov MIB, tento zámer už nie je v súčasnosti reálny a v súlade s ideou kompaktného mesta

2.19 Zhrnutie S.W.O.T

Návrh cintorína v Jarovciach je **strategicky dôležitý** pre Bratislavu a prináša **inovatívne architektonické riešenie** (vyvýšené hroby), ktoré efektívne rieši najväčšiu **slabú stránku** územia – vysokú hladinu podzemnej vody. Silné stránky sú tiež v jeho **ekologickej a rekreačnej koncepcii**. Hlavnými **hrozbami a slabinami**, ktoré si vyžadujú manažmentové opatrenia, sú **majetkovoprávne vzťahy** (súkromné vlastníctvo), **vplyv hluku** z diaľnice a obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem.

Najväčšou hrozbou návrhu je **otázna budúcnosť rozvojovej oblasti Južná Petržalka**, ktorej vybudovanie podľa údajov MIB už nie je v súčasnosti reálne a v súlade s ideou kompaktného mesta. Tento návrh však môže slúžiť ako koncept riešenia v inom území, s podobnými hydrogeologickými a krajinnými podmienkami, avšak bližšie k súčasnej mestskej zástavbe.

V súvislosti s touto skutočnosťou je vhodné preveriť nové lokality na realizáciu vízie v nadväznosti na jestvujúcu a novovznikajúcu zástavbu v IV. kvadrante, projekt BAUM a víziu obnovy slepých ramien Dunaja. Možno uvažovať, že cintorín tohto typu by sa mohol stať súčasťou rekreačnej oblasti v súlade so spomínanými zámermi.

2.20 Návrh manažmentových opatrení

Na základe vykonanej analýzy sa navrhujú nasledujúce manažmentové opatrenia:

Riešenie majetkovoprávných vzťahov a financovania pôdy:

- Bezodkladne **zahájiť proces vyrovnania majetkovoprávných vzťahov** pre parcely v súkromnom vlastníctve, najmä pre parcely registra „C“, ktoré majú právnu váhu.
- **Vyčleniť finančné prostriedky na úhradu odvodu za odňatie pôdy** (BPEJ 2. kvality) na nepoľnohospodárske účely, čím sa zabezpečí splnenie zákonných podmienok pre využitie územia.

Technicko-inžinierske a ekologické opatrenia:

- **Vykonanie detailného geologického a hydrogeologického prieskumu** na presné vyhodnotenie podmienok pre zakladanie stavieb a definovanie režimu podzemnej vody.
- **Dôsledné dodržiavanie návrhu na budovanie vyvýšených hrobových** polí ako kľúčového opatrenia pre zabezpečenie tradičného pochovávaní.
- **Implementácia protihlukových opatrení:** prioritne realizovať izolačný pás zelene (stromov) a terénne úpravy na južnom a západnom okraji areálu, aby sa eliminoval hluk z diaľnice.
- **Zlepšenie ekologickej stability:** urýchliť a riadiť výsadbu drevín, najmä v rámci biokoridoru, a použiť pôvodné druhy drevín na zvýšenie biodiverzity a ekologickej kvality územia.

Manažment výstavby a prevádzky:

- **Etapizácia výstavby:** dodržať navrhnuté etapy, pričom v prvej etape sa uprednostní vybudovanie infraštruktúry, vybavenosti a aspoň čiastočné sprístupnenie hrobových polí.
- **Propagácia nových foriem pochovávaní:** aktívne podporovať a vyčleňovať plochy pre prírodné kostrové pochovávanie a ukladanie popola ku koreňom stromov, čím sa uspokojí dopyt po moderných pohrebných službách.
- **Koordinácia s mestom:** viesť aktívnu komunikáciu s obstarávateľom (Marianum) a mestskými časťami (Petržalka, Jarovce) o časovom pláne výstavby kľúčovej infraštruktúry, ako je predĺženie električkovej trate a autobusové zastávky, aby sa zabezpečila včasná dostupnosť cintorína.

Riešenie regulatórnych obmedzení:

- **Zóny ochrany:** konzultovať s orgánmi ochrany prírody (ŠOP SR) detaily návrhu v blízkosti chránených území (CHA Jarovská bažantnica, CHKO) s cieľom zabezpečiť súlad s 4. stupňom ochrany a s cieľmi NATURA 2000.
- **Pásmo potrubí:** definovať s prevádzkovateľom strategického vedenia presné povolené zásahy v ochrannom pásme, s dôrazom na obmedzenie výstavby infraštruktúry a uprednostnenie terénnych úprav a výsadby zelene.

