

MALÉ MESTO ROVINKA – VÍZIA ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE



Generovaný ilustračný obrázok.

Ciele a účel dokumentu

Dokument bude slúžiť ako podklad pri **participácii, koordinácii a rozhodovacom procese územného rozvoja** obce Rovinka.

Popisuje analýzu súčasného stavu obce, víziu územného rozvoja podľa najnovších urbanistických, spoločenských, sociálno-ekonomických, environmentálnych trendov a súčasných potrieb obce. Na základe udržateľných princípov rozvoja navrhuje proces a koordináciu spracovania a usmerňovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentov a taktiež implementačnú časť - spôsob a mechanizmy **spolupráce súkromného a verejného sektora** na územnom rozvoji obce.

Výsledkom procesu budú **zmeny a doplnky územného plánu Rovinka**, na podklade platného územného plánu v pôvodnej metodike spracovania.

Analýza súčasného stavu

Obec Rovinka zohráva kľúčovú úlohu v rámci sídelnej štruktúry regiónu Bratislava. Jej strategická poloha v západnej časti Podunajskej nížiny, na území Žitného ostrova, zaručuje nielen vynikajúce poľnohospodárske podmienky, ale aj prístup k bohatým zásobám pitnej vody.

Zároveň podčiarkuje zraniteľnosť územia, nepripravenosť na prejavy klimateckej zmeny (sucho, horúčavy, prívalové dažde) a taktiež zvyšujúce sa požiadavky na dobudovanie a optimalizovanie technickej a dopravnej infraštruktúry.

Geografické a klimatické podmienky

Rovinka leží na treťohornom podloží a štvrtohorných naplaveninách rieky Dunaj, ktoré tvoria úrodné ílové, štrkové a pieskové vrstvy. Oblasť patrí medzi najteplejšie a najsuchšie časti Slovenska s najväčším počtom slnečných dní, pričom letné teploty môžu dosiahnuť až 35 °C.

Krátke zimy s minimálnou snehovou pokrývkou, spolu s ročným zrážkovým úhrnom 350 až 500 mm, vytvárajú prostredie priaznivé nielen pre poľnohospodárstvo, ale aj pre bývanie.

Demografický vývoj a ekonomická štruktúra

Od roku 2002, keď mala obec 1 277 obyvateľov, sa počet trvalo bývajúcich obyvateľov postupne zvyšoval – do roku 2021 dosiahol 5 136, čo predstavuje viac ako 300 % nárast. Podľa aktuálnych údajov k 31.12. 2024 je celkový počet osôb so **súčasným pobytom 6 324**, čo poukazuje aj na výrazný prítok obyvateľov do Rovinky vďaka blízkosti Bratislavy. Veková štruktúra je prevažne zastúpená ľuďmi vo veku 15-64 rokov (64,70 %), pričom mladá generácia tvorí 26,10 % a starší ľudia (65+) predstavujú 9,20 % celkovej populácie. Priemerný vek obyvateľov sa pohybuje okolo **35,5 rokov**.

Dopravná a technická infraštruktúra

Významnú úlohu pri prepojení s okolím zohrávajú hlavné komunikácie – rýchlostná cesta R7 a cesta I/63, ktoré zabezpečujú dopravu najmä do Bratislavy. Obec disponuje 20 km miestnych komunikácií a 20 km chodníkov, no narastajúci dopravný objem v špičkách vedie k dopravným zápcham. Verejná doprava je zabezpečená cez štyri zastávky prímestskej dopravy a železničnú zastávku na trati Bratislava – Komárno. Technická infraštruktúra zahŕňa aj 6 km plynovodnej siete s 550 prípojkami, kompletne elektrické, vodovodné, kanalizačné a káblové siete. Kanalizačná sústava si vzhľadom na veľkosť obce vyžaduje dobudovanie zodpovedajúcich kapacít vo forme kanalizačného obchvatu.

Verejné služby, kultúra a šport

Obec je vybavená kvalitnou občianskou infraštruktúrou, ktorú je však potrebné rozširovať s narastajúcim počtom obyvateľov. V oblasti vzdelávania pôsobí **základná škola a viacero materských škôl** (vrátane súkromných – Hrášok, Jazerná, Hugáčik a Polárka). **Zdravotné zariadenia** ponúkajú služby ambulantných lekárov, lekární, stomatologických ambulancií a špecializovaných ambulancií. **Sociálne služby** zabezpečuje napríklad nezisková organizácia Ružová záhrada, ktorá poskytuje domácu opatrovateľskú starostlivosť. Obec má vypracovaný Komunitný plán sociálnych služieb obce Rovinka 2023-2027.

Športové a kultúrne aktivity majú v obci taktiež svoje pevné miesto. K dispozícii je futbalové ihrisko, multifunkčné ihrisko s umelou trávou v areáli futbalového ihriska, telocvičňa a mantinelové ihrisko na plošine. V obci nájdeme aj kultúrny dom, ktorý slúži na rôzne spoločenské a kultúrne podujatia. Kultúrny život obce ožívajú aj folklórne súbory – detský „Červené jablčko“ a ženský spevácky súbor senioriek „Jablčko“.

Environmentálne výzvy

So zvýšenou urbanizáciou však prichádzajú aj výzvy. Intenzívna cestná doprava zvyšuje hluk a znečisťovanie ovzdušia, pričom úrovne hluku často prekračujú stanovené limity. Je potrebné riešiť aj správu dažďových vôd – zadržiavanie zrážok zo spevnených plôch a striech napríklad formou dažďových záhrad je kľúčové pre udržanie retenčnej schopnosti územia.

Vízia a ciele územného rozvoja

Každé ráno a večer sa hlavné cesty v Rovinke plnia automobilmi. To zvyšuje stres a predlžuje dochádzanie, čo núti obec vynakladať oveľa viac peňazí na údržbu ciest, osvetlenia a ďalších služieb. Rozptýlená výstavba, ktorá sa šíri do všetkých smerov, nedovoľuje vytvoriť lokálne centrá, kde by boli školy, obchody a iné služby na dosah ruky. Takáto situácia znižuje atraktivitu obce a zvyšuje náklady na správu.

Predstavme si však **Rovinku zajtra ako moderné malé mesto**, kde sa spája stará **tradícia obce s premysleným prístupom k životu v malom**. Predstavte si živé centrum, kde budú sústredené obchody, kaviarne, komunitné centrá a tržnice s lokálnymi výrobkami. Takéto centrum by bolo miestom, kde by sa ľudia stretávali, trávili čas spolu a vytvárali silné susedské väzby. Keď sú všetky potrebné služby sústredené na jednom mieste, znižujú sa aj náklady na údržbu a správa je jednoduchšia.

Jedným z hlavných problémov súčasného rozvoja je aj chaotická, tzv. kobercová výstavba, ktorá vedie k neefektívnemu využívaniu priestoru, strate zelene a vyšším nákladom na údržbu ciest a ďalších služieb. Preto je potrebné prejsť na premyslené usporiadanie – vytvoriť kompaktné zóny, kde sa bývanie, práca a služby spájajú v jasne definovanom centre. Takéto usporiadanie nielen šetrí peniaze a prírodu, ale zároveň **zlepšuje každodenné prostredie obyvateľov**.

Plánovaná zmena sa dotkne aj dopravy. V budúcnosti by mala byť v Rovinke zavedená rýchla železničná doprava, ktorá umožní pohodlné spojenie do Bratislavy. Sieť cyklotrás prepojí rôzne časti obce a napr. električné autobusy, ktoré sú šetrnejšie k životnému prostrediu, zabezpečia pravidelnú a spoľahlivú prepravu. **Nový obchvat** a lepšie prepojené cesty odvedú premávku mimo obytných zón, čo výrazne zvýši bezpečnosť a komfort každodenného života.

Veľký dôraz sa bude klásť aj na zeleň. **Kvalitná zeleň je srdcom každého príjemného mesta** – zlepšuje kvalitu ovzdušia, zmierňuje tepelné ostrovy a poskytuje priestor na oddych. Predstavte si nové budovy so zelenými strechami, moderné parky, námestia a rekreačné zóny dostupné v každej časti mesta. Komunitné záhrady umožnia obyvateľom nielen relaxovať, ale aj sa zapojiť do starostlivosti o svoje okolie, čím sa posilnia susedské väzby a vybuduje sa príjemné prostredie pre všetkých.

Kľúčovým pilierom úspešnej premeny je aktívna **koordinácia zo strany miestnej samosprávy**. Obec sa zaväzuje viesť tento proces otvorene a v úzkej spolupráci s odborníkmi, podnikateľmi aj obyvateľmi. Pravidelné stretnutia a verejné konzultácie pomôžu zabezpečiť, že všetky zmeny budú odpovedať skutočným potrebám komunity. Keďže **financovanie infraštruktúry je veľkou výzvou**, miestna samospráva plánuje spolupracovať so súkromným sektorom prostredníctvom verejno-súkromných partnerstiev a príspevkových modelov. Takáto spolupráca umožní príspevky peňazí a odborných znalostí na výstavbu ciest a ďalších služieb, **čím sa zníži tlak na rozpočet obce** pri budovaní vybavenosti.

Transformácia Rovinky do podoby moderného malého mesta je preto nevyhnutná. Nový prístup prinesie lepšiu mobilitu, pohodlnejšie bývanie, silnejšie susedské väzby a **príjemnejšie prostredie pre život**.



Generovaný ilustračný obrázok.

Návrhová časť – udržateľné princípy rozvoja

Priestorový rozvoj a funkčné využitie územia

Nové obytné zóny budú plánované tak, aby sa integrovali do existujúceho urbanistického kontextu s dôrazom na **polyfunkčnosť** – bývanie, služby a rekreačné plochy budú v tesnej blízkosti. Bude zavedená regulácia výstavby, ktorá podporí estetiku verejných priestorov, ochranu prírodných prvkov a zelených pásov medzi jednotlivými štvrťami. Pomer jednotlivých typov zástavby bude vyvážený – mix malopodlažnej zástavby (do 4. nadzemných podlaží) a rodinných domov, s pomerom individuálnych rodinných domov **max. do 50 % výmery** rozvojových plôch. **Parter so službami** bude prioritne umiestňovaný v dotyku s hlavnými komunikačnými osami a koncentrovaný vo vzťahu k **ťažiskovým verejným priestorom**.

Doprava a infraštruktúra

Doprava bude orientovaná na **multimodálnosť a udržateľnú mobilitu**.

Cestná infraštruktúra sa prispôsobí nárastu obyvateľov budovaním inteligentných dopravných riešení a **bezpečných priechodov pre chodcov**.

Cyklotrasy budú rozšírené a prepojené s okolitými obcami a Bratislavou, čím sa zlepší dostupnosť alternatívnej dopravy.

Verejná doprava bude zahŕňať zvýšenie kapacít železničnej dopravy s novou zastávkou a častejšími spojami, ako aj ekologické autobusy s preferenčnými jazdnými pruhmi.

Energetické zdroje budú orientované na obnoviteľnú energiu napr. podpora komunitných energetických projektov.

Bývanie a občianska vybavenosť

Rozšírenie bytovej výstavby sa bude riadiť princípmi dostupného a kvalitného bývania. Nové bytové komplexy budú nízkoenergetické a budú obsahovať zelené **vnútrobloky pre oddych obyvateľov**.

Školské zariadenia sa rozšíria o nové kapacity vrátane moderných základných a materských škôl s inovatívnou typológiou.

Zdravotná starostlivosť bude posilnená výstavbou nového zdravotného strediska so špecializovanými ambulanciami.

Verejné priestory budú zahŕňať komunitné centrá, športoviská a zelené plochy na oddych a kultúrne podujatia. **Moderné osvetlenie a mobiliár**, ktoré zvýšia bezpečnosť a komfort verejných miest.

Životné prostredie a klimatická odolnosť

Ochrana prírody a adaptácia na zmenu klímy budú základom udržateľného rozvoja Rovinky.

Zeleň bude integrovaná do každého urbanistického projektu, pričom sa podporí výsadba stromov, zelených striech a dažďových záhrad.

Protipovodňové opatrenia budú riešené cez revitalizáciu vodných tokov, retenčné nádrže a moderné systémy odvodňovania ulíc.

Obnoviteľné zdroje energie sa stanú štandardom.

Pomer kompaktných parkovo upravených plôch bude tvoriť **minimálne 12 % z výmery rozvojových plôch**.



Generovaný ilustračný obrázok.

Hospodársky rozvoj a investičné zámery

Rovinka bude **podporovať lokálnu ekonomiku a vytvárať pracovné miesta** v obci.

Turizmus sa rozvinie vďaka prírodným a rekreačným možnostiam, pričom sa podporí ekoturizmus, cykloturistika a regionálna gastronómia.

Implementačná časť

Pre úspešnú realizáciu koncepcie je nevyhnutné definovať konkrétne kroky, časový harmonogram a spôsob financovania jednotlivých opatrení. Jednotlivé **fázy realizácie** sú časovo rozdelené podľa náročnosti:

Okamžité opatrenia(rok 2025):

- Koordinácia a dopracovanie urbanistických štúdií ako podklad pre zmenu územného plánu.
- Začiatok obstarania a spracovania zmien a doplnkov územného plánu obce.
- Vytvorenie plánu a projektov na dobudovanie chýbajúcej infraštruktúry.

Krátkodobé opatrenia (1-3 roky):

- Vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu s ohľadom na princípy udržateľného rozvoja.
- Spustenie participatívnych procesov na zapojenie obyvateľov do plánovania.(voliteľné)
- Identifikácia prioritných projektov, ako napríklad zlepšenie dopravnej infraštruktúry, alebo výstavba komunitného centra.
- Vytvorenie dotačných programov na podporu podnikania a udržateľnej výstavby. (voliteľné)

Strednodobé opatrenia (3-7 rokov):

- Začatie prípravy nového územného plánu.
- Výstavba novej železničnej zastávky a rozšírenie cyklotrás. (voliteľné)
- Realizácia ekologických projektov, ako sú zelené strechy na verejných budovách a retenčné nádrže. (voliteľné)
- Začiatok výstavby dostupného bývania a rozšírenie občianskej vybavenosti. (voliteľné)
- Rozvoj verejných priestorov vrátane mestského parku a peších zón.

Dlhodobé opatrenia (7-15 rokov):

- Dokončenie výstavby moderného mestského centra. (voliteľné)
- Implementácia inteligentných systémov riadenia dopravy a energií. (voliteľné)
- Zavedenie komplexného modelu cirkulárnej ekonomiky v obci. (voliteľné)
- Plná integrácia prírodných a rekreačných oblastí do mestskej štruktúry. (voliteľné)

Financovanie a zdroje

Realizácia jednotlivých projektov bude financovaná kombináciou zdrojov:

- **Európske a národné fondy** – Programy na podporu infraštruktúry, ekologických riešení a digitalizácie samosprávy.
- **Obecný rozpočet** – Investície do verejných priestorov a rozvojových projektov.
- **Súkromné investície** – Partnerstvá so súkromným sektorom na financovanie strategických projektov – **model kontribúcií**.(bude rozpracovaný v samostatnom materiály)
- **Crowdfunding a komunitné projekty** – Zapojenie obyvateľov do spolufinancovania menších projektov. (voliteľné)

Monitorovanie a hodnotenie

Na zabezpečenie efektivity implementácie môžu byť voliteľne zavedené napríklad KPI ukazovatele – Sledovanie pokroku v oblasti dopravy, bývania, infraštruktúry a kvality života, alebo pravidelné verejné stretnutia – Obyvatelia budú informovaní o stave realizácie projektov.

Záver

Rovinka – inšpiratívne malé mesto

Očakávané dopady a prínosy koncepcie. Na základe analýzy potrieb obce, ktorá je súčasťou tejto koncepcie sa ukazuje, že už dnes sú poddimenzované kapacity žiackych miest, chýba dostatočné pokrytie ambulantnou starostlivosťou, či úplne absentujú zariadenia pre seniorov. Obec by si tiež určite tiež zaslúžila posilniť kapacity kultúrnych a športových zariadení vo forme napr. športovej haly, zlepšiť celkovú kvalitu a dostupnosť parkovej zelene a kvalitných verejných priestorov. Implementácia tejto koncepcie prinesie výrazné zlepšenie kvality života v Rovinke. Zvýši sa dostupnosť služieb, zníži sa dopravná záťaž a podporí sa lokálna ekonomika. Zeleň a ekologické opatrenia prispievajú k zdravšiemu prostrediu a klimateckej odolnosti. Verejné priestory a nové komunitné aktivity posilnia sociálne väzby medzi obyvateľmi. **Rovinka sa tak stane atraktívnym miestom** nielen na bývanie, ale aj na aktívny a udržateľný život.

Rovinka sa postupne premení z predmestia na sebavedomé malé mesto, kde sa oplatí žiť, pracovať aj oddychovať. Premyslený rozvoj a moderné riešenia z nej urobia príklad udržateľného a atraktívneho miesta pre súčasné aj budúce generácie.