

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - Záhrady

30 rodinných domov

(čistopis)



Č I S T O P I S

OBEC: BA - MČ ČUNOVO

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29. 12. 2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferencáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS: 

ČUNOVO
MČ BRATISLAVA - ČUNOVO



ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.

ING. FRANTIŠEK TUČÁNÍ a kolektív

© AMINA s.r.o. Bratislava

09. 2014

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA (ÚPP) PRE OVERENIE HMOTOVÉHO A
PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBYTNEJ ZÓNY,
MČ BRATISLAVA-ČUNOVO, BRATISLAVSKÝ KRAJ,
LOKALITA: „DLHÁ ULICA-ZÁHRADY“**

parc.č.: vid'. textová časť UŠ, k.ú. Čunovo

Obstarávateľ a zhotoviteľ čistopisu urbanistickej štúdie:

Obstarávateľ UŠ: MČ Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144,
851 10 Bratislava 59
starostka MČ: Gabriela Ferenčáková
(v spolupráci s majiteľmi pozemkov)

v zastúpení: Ing. arch. Dušan Nemec – odborne spôsobilá osoba v zmysle zákona na
obstarávanie ÚPP a ÚPD
(registr. číslo 179)

Zhotoviteľ UŠ: Ing.arch. Dušan Semančík, PhD. – autorizovaný architekt SKA
(registr. číslo 1364 AA)

Spracovatelia úlohy:

Hlavný riešiteľ UŠ: Ing.arch. Dušan Semančík, PhD.

Urbanizmus a architektúra: Ing. arch. Dušan Semančík, PhD.
Spolupráca: Ing. František Tučáni

Návrh riešenia verejného
dopravného vybavenia územia: Ing. Pavel Gál

Návrh vodného hospodárstva: Ing. Marcela Bukovinská

Návrh energetiky - elektrifikácia: Ing. Miloš Červenka

Návrh energetiky - plynifikácia: Ing. Jozef Paštrnák

Návrh zelene, MÚSES: Ing. František Tučáni

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ:

1.	Základné identifikačné údaje.....	4
2.	Východiskové podklady.....	5
3.	Vymedzenie riešeného územia.....	5
4.	Väzby na vyššiu územnoplánovaciu dokumentáciu.....	6
5.	Návrh organizácie územia s popisom vhodnosti a prípustnosti jednotlivých funkcií, popis etapizácie.....	6
6.	Návrh regulatívov.....	9
	6.1 Záväzné regulatívy pre výstavbu samostatne stojacích RD	10
	6.2 Priestorové osadenie samostatne stojacích RD	11
	6.3 Zabezpečenie denného osvetlenia a preslnenia stavieb RD	17
	6.4 Pápadové hospodárstvo rodinných domov	18
7.	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia.....	19
	7.1 Širšie vzťahy	19
	7.2 Komunikačná sieť, umiestnenie komunikácii na pozemku	20
	7.3 Statická doprava	20
8.	Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia.....	20
	8.1. Návrh vodného hospodárstva.....	20
	8.1.1. Zásobovanie pitnou vodou.....	20
	8.1.2. Splašková kanalizácia.....	21
	8.1.3. Dažďová kanalizácia.....	22
	8.2. Návrh energetiky.....	22
	8.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou.....	22
	8.2.2. Zásobovanie zemným plynom.....	25
	8.3. Optická prístupová sieť.....	26
9.	Návrh zelene.....	27
	9.1 Priemet RÚSES na riešené územie	27
	9.2 Návrh zelene	27
10.	Finančný prepočet predpokladaných nákladov stavby.....	28
11.	Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie	
12.	Doklady	

GRAFICKÁ ČASŤ:

1. ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1: 5 000
2. ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU	M 1: 1 000
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	M 1: 1 000
4. HMOTOVO-PRIESTOROVÁ REGULÁCIA ÚZEMIA	M 1: 1 000
5. PARCELAČNÝ PLÁN	M 1: 1 000
6. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1: 1 000
7. NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - VODA, KANALIZÁCIA, PLYN	M 1: 1 000
8. NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	M 1: 1 000
9. Výkres ochrany prírody, tvorby krajiny, prvkov ÚSES a plôch zelene	M 1: 1 000
10. Regulačný výkres -aktualizácia Zmien a doplnkov ÚPN mesta	M 1: 10 000

Č I S T O P I S

OBEC:	BA - MČ ČUNOVO
SCHVALOVACIA DOLOŽKA:	
Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady	
BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO	
UZNESENÍM Č. <u>13/2014</u>	ZO DŇA: <u>29.12.2014</u>
OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferenčáková, starostka MČ BA Čunovo	
PODPIS:	

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Sídelný útvar:	MČ Bratislava-Čunovo, Bratislavský kraj
Katastrálne územie:	Čunovo
Riešené územie:	Lokalita "Dlhá ulica-Záhrady"
Dotknuté parcely č.:	p.č. 115/1, 116/1, 116/2, 116/3, 121, 123, 127, 128, 131, 132, 135, 136, 139, 140, 143, 144, 147, 148, 151, 152, 156, 157, 161, 162, 165/1, 165/2, 166, 170, 171, 174, 175, 177/1, 178/1-6
Výmera obytnej zóny celkom:	4,30 ha
Výmera riešeného územia:	2,045 ha (20 450 m ²)
Výmera pozemkov v zastavanom území obce:	2,045 ha
Výmera pozemkov mimo zastavaného územia obce:	0,00 ha
Druh zástavby:	obytná výstavba (malopodlažná bytová zástavba): individuálna bytová výstavba (IBV): samostatne stojace RD v ulicovej (šachovnicovej zostave)
Počet navrhovaných stavebných pozemkov v rámci UŠ:	30
Počet navrhovaných samostatne stojacích rodinných domov:	27
Počet existujúcich RD v riešenom území:	2
Počet nezastavateľných pozemkov v rámci bežných regulatívov:	1 (parc.č. 115/1 – potreba individuálneho návrhu a posúdenia využiteľnosti pozemku)
Počet obyvateľov IBV:	cca 105
Navrhovaná OV:	bez OV
Navrhovaná dopravná vybavenosť:	D1 (šírky 5,0 m + 1,5 m zelený pás, alt. chodník)
Navrhovaná technická vybavenosť:	verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, NN rozvody

2. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

1. Územný plán hl.mesta SR Bratislavy
2. Prehľad riešenia urbanistickej štúdie MČ Bratislava-Čunovo, Ing.arch. A.Sopirová, Ing.arch. M.Dudášová, január 1998
3. Kópia z katastrálnej mapy register „C“, k.ú. Čunovo, v M 1:2000
4. Kópia z katastrálnej mapy register „E“, k.ú. Čunovo, v M 1:2000
5. Mapový podklad - Čunovo a okolie v M 1:10 000
6. Orthofotomapa MČ Bratislava-Čunovo a okolie
7. Výpisy z listov vlastníctva na parcelné č.: 115/1, 116/1, 116/2, 116/3, 121, 123, 127, 128, 131, 132, 135, 136, 139, 140, 143, 144, 147, 148, 151, 152, 156, 157, 161, 162, 165/1, 165/2, 166, 170, 171, 174, 175, 177/1, 178/1-6
8. Prieskum v teréne a obhliadka územia
9. Fotodokumentácia zhotoviteľa

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Predmetná časť územia obytnej zóny IBV (pre 27 + 3 samostatne stojace rodinné domy), MČ Bratislava-Čunovo, Bratislavský kraj - k.ú. Čunovo, lokalita: „**Dlhá ulica-Záhrady**“ bude riešená na pozemkoch: parc.č.: 115/1, 116/1, 116/2, 116/3, 121, 123, 127, 128, 131, 132, 135, 136, 139, 140, 143, 144, 147, 148, 151, 152, 156, 157, 161, 162, 165/1, 165/2, 166, 170, 171, 174, 175, 177/1, 178/1-6, ktorých vlastníckmi sú fyzické osoby, a to podľa právneho stavu, zaznamenaného na LV k 05.2008.

Pozemky sú oplotené, v súčasnosti využívané ako záhrady, na pozemkoch sa nenachádzajú nadzemné ani podzemné vedenia technickej infraštruktúry, ani iné stavebné objekty, okrem pozemkov parc.č.: **116/1-3**: stavebné objekty RD a garáže, **178/1-6**: stavebné objekty RD a garáže, **165/1-2**: hospodárska budova.

Riešené územie je ohraničené nasledovne:

- Zo severozápadu: **orná pôda** (p.č.)
- Z juhozápadu: **orná pôda** (p.č. 122)
- Z juhovýchodu: **existujúca asfaltová komunikácia, Záhumenná ulica** (p.č. 83/1)
- Zo severovýchodu: **existujúcimi stavebnými pozemkami a stavebnými objektami** (p.č. 115/2, 118/5, 119/1, 124, 125, 126, 129, 130/1-2, 133/1, 134/1, 137/1, 138/1, 141, 142, 145/1-2, 146/, 149, 150, 153, 154, 158, 159, 160, 163, 164/1-2, 167/1-2, 168, 172/1-2, 173, 176, 179)

Vymedzenie riešeného územia je zrejmé z grafickej časti urbanistickej štúdie - situácie širších vzťahov (m 1:5 000) a komplexného urbanistického návrhu (m 1 : 1 000).

4. VÄZBY NA ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Predmetom riešenia urbanistickej štúdie je nezastavaný urbanistický priestor (v rozsahu vymedzenom v grafickej časti UŠ), v súčasnosti využívaný ako záhrady, nachádzajúci sa v zastavanom území MČ Bratislava-Čunovo, Bratislavský kraj. Platný územný plán hl. mesta SR Bratislavy v súčasnej dobe záujmové územie definuje ako stabilizované, so základnou funkciou: **trvalé bývanie** (individuálna malopodlažná bytová zástavba) v stabilizovanom území.

Urbanistická štúdia overuje hmotovo-priestorové vzťahy a únosnosť využiteľnosti v severnej časti územia k.ú. Čunovo, zóna IBV, v lokalite „Dlhá ulica-Záhrady“, o výmere cca **2,10 ha**, celková výmera obytnej zóny, vrátane existujúcej zástavby je **4,3 ha**.

UŠ rieši vymedzené územie (plochu, ktorá predstavuje 30 stavebných pozemkov, s premenlivou hĺbkou a šírkou parciel), na ktorom konkretizuje ulicovú, lineárno-kompaktnú zónu pre individuálnu bytovú zástavbu (šachovnicovo rozostavené samostatne stojace rodinné domy, z dôvodu dodržania legislatívne stanovených odstupových vzdialeností). V riešenom území bude navrhnutá dopravná trasa (spevnená viacúčelová komunikácia, t.j. združený priestor pre automobilovú a pešiu dopravu) funkčnej triedy D1 (upokojená komunikácia v obytnej zóne, so spoločným priestorom pre automobilovú a pešiu dopravu). Dopravné napojenie obytnej zóny bude v dvoch bodoch, z obecnej asfaltovej komunikácie (MK, Dlhá ulica a Záhumenná ulica), v rámci navrhovaného dopravného priestoru budú riešené všetky základné siete technickej infraštruktúry.

Zo znenia textovej časti a z grafických príloh ÚPD vyššieho stupňa pre riešené územie nevyplyvajú špecifické podmienky, ktoré by bolo potrebné imperatívne zapracovať a premietnúť do návrhu urbanistickej štúdie.

5. NÁVRH ORGANIZÁCIE ÚZEMIA S POPISOM VHODNOSTI A PRÍPUSTNOSTI JEDNOTLIVÝCH FUNKCIÍ, POPIS ETAPIZÁCIE

Návrh osadenia rodinných domov rešpektuje rovinatý terén (prevýšenie do 1,0 m), nadväznosť na predpokladaný rozvoj územia v zmysle platnej ÚPD – Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, orientáciu k svetovým stranám a možnosť vytvorenia bezkolízneho prístupu (príjazdu) k jednotlivým stavebným pozemkom. Urbanistická kompozícia je jednoduchá, s akcentom na ekonomickú efektívnosť realizácie investičného zámeru, ale najmä so zámerom navrhnuť esteticky a organizačne vyvážený urbanistický celok, pri rešpektovaní základných princípov urbanizácie, platnej legislatívy a technických noriem.

Riešené územie - plocha určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu (30 stavebných pozemkov pre rodinné domy, technická infraštruktúra a príslušná obslužná komunikácia) je urbanisticky samostatným priestorom, na ktorom bude umiestnených 27 nových samostatne stojacích rodinných domov, 2 RD sú zrealizované, pre 1 stavebný pozemok bude potrebné v rámci územného a stavebného konania zabezpečiť špecifické priestorové posúdenie, nakoľko jeho priestorové parametre neumožňujú aplikáciu všeobecne navrhovaných odstupových vzdialeností.

Koncept urbanistického návrhu definuje v rámci obytného územia „Dlhá ulica-Záhrady“ sektor bývania v malopodlažnej bytovej zástavbe - rodinných domoch (samostatne stojace rodinné domy). Z hľadiska urbanistickej organizácie priestoru bola stanovená základná dopravnokomunikačná sieť (os), s obojsmerným pohybom automobilovej dopravy v dopravne ukľudnenom priestore (funkčná trieda D1, ktorá dopravne sprístupňuje jednotlivé prvky urbanistickej štruktúry, stavebné pozemky s rodinnými domami (parkovanie na pozemkoch) bez prvkov statickej dopravy

(verejné parkoviská), so zokruhováním a prepojením dopravného priestoru na existujúce komunikácie (MK, Dlhá a Záhumenná ulica), s dimenzovaním (komunikácie) ulice pre núdzový prejazd stredne veľkých vozidiel (vrátane záchranej a požiarnej techniky). Jednoduchosť konceptu reflektuje najmä priestorovo a geomorfologicky nenáročné urbanistické podmienky, so snahou o vytvorenie vyváženého obytného komplexu, s dôrazom na estetický výraz v prostredí s výskytom prírodných prvkov vo voľnej prírode.

Na strane druhej bolo snahou zhotoviteľa zohľadniť požiadavky investorov (majiteľov pozemkov, stavebníkov) na urbanisticko-priestorovú efektívnosť, bez návrhu samostatných kompozičných prvkov a nevyužitelných plôch. Urbanistický návrh taktiež zohľadňuje a minimalizuje priestorové nároky pri návrhu trás technickej infraštruktúry a plôch dopravnotechnickej obslužnosti, a to najmä z dôvodom zníženia investičných vstupov, vznikajúcich pri realizácii investičného celku (obytné zóny, vrátane komplexnej technickej vybavenosti).

UŠ svojim charakterom a rozsahom overuje investičné predpoklady pre riešenie danej obytnej zóny, v lokalite „Dlhá ulica-Záhrady“, ale najmä prehľbuje vo vymedzenom priestore funkčno-priestorové zábery MČ v súlade s platnou ÚPD – Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, ako aj vyhodnotenie lokality v zmysle prebiehajúcej územno-technickej prípravy riešeného územia z pozície vlastníkov (budúcich stavebníkov, investorov). Projektová dokumentácia po schválení na príslušných inštitúciách a organizáciách a po dopracovaní do DÚR bude tvoriť podklad pre územné rozhodovanie, prípadne bude dopracovaná do podkladu pre zmeny a doplnku územného plánu (ZaD ÚPD).

Samostatne stojace rodinné domy sú označené vo výkresovej časti indexom 1 - 30. Stavebné parcely pre samostatne stojace rodinné domy sú navrhnuté v priemernej výmere cca od 480 - 690 m² (viď. tabuľka rekapitulácie plôch stavebných pozemkov, výkres č.5: Parcelačný plán). Zastavaná plocha samostatne stojacich rodinných domov (vrátane stavieb doplnkovej funkcie k rodinnému domu) sa uvažuje max. do 25 % z celkovej plochy parcely (tzv. koeficient zastavanosti).

Na pozemkoch rodinných domov budú garáže riešené (umiestňované) ako integrálna súčasť rodinného domu, resp. ako samostatne stojace stavby. Statická doprava (parking) je riešená na stavebných pozemkoch, tomu je prispôsobená aj stavebná čiara. Stavebné pozemky budú oplotené na hranici pozemkov.

Okrem trvalého bývania v rodinných domoch je možné uvažovať v riešenom území aj s lokalizáciou doplnkových aktivít ako súčasť obytných objektov a plôch pre bývanie, a to drobnej občianskej vybavenosti, hlavne služby obyvateľstvu, napr. holičstvo - kaderníctvo, oprava obuvi, oprava elektrospotrebičov, požičovňa videokaziet, kancelária pre ekonomické a daňové poradenstvo, advokátska kancelária, ateliér umelca a pod.

Všetky doplnkové aktivity v obytnej zóne musia byť nenárodné na priestory, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, pričom ich rozvoj môže prebiehať v závislosti na potrebách trhu. V návrhu funkčného využitia v riešenej obytnej zóne nie sú stanovené samostatné plochy pre občiansku vybavenosť. Uvedené služby či malopredajne sa odporúča umiestňovať na prízemí rodinných domov, výnimočne vo dvoroch a samostatných účelových objektoch.

UŠ predpokladá perspektívne vybudovanie obojstrannej ulicovej štruktúry, v súlade s platnou ÚPD, ktorá rieši urbanizáciu s funkciou bývania aj z druhej strany navrhovanej komunikácie.

POPIS ETAPIZÁCIE VÝSTAVBY

Rozvoj záujmového územia je (v lokalite Obytná zóna Dlhá ulica-Záhrady) v urbanistickej štúdii navrhovaný s predpokladom rozdelenia investičnej výstavby na dve nezávislé časové etapy. Investičný zámer predpokladá v prvej etape pripraviť všetky inžinierske siete, zdroje energií a hlavnú obslužnú komunikáciu, spevnenú vozovku pre následnú výstavbu samostatne stojacich a radových rodinných domov.

V druhej etape sa predpokladá realizácia stavieb rodinných domov (IBV), s príslušnými vjazdmi na stavebné pozemky z prístupovej komunikácie a realizácia verejnej zelene.

Realizácia verejného vodovodu, kanalizácie, NN rozvodov a STL plynovodu sa bude riešiť napojením na existujúce siete, ktoré sú v MČ Bratislava-Čunovo vybudované, resp. ako stavebno-inžinierska príprava pre možnosť napojenia obytnej zóny na inžinierske siete v blízkej budúcnosti. Všetky inžinierske siete budú vedené v dopravnom priestore - trase obslužnej komunikácie (funkčná rieda D1), ktorá je dimenzovaná na konečné navrhované kapacity podľa urbanistických bilancii (priemety bilančných ekvivalentov vo vzťahu k predpokladanému počtu obyvateľov v obytnej zóne), s možnosťou napojenie susednej lokality (druhá strana ulice) v budúcnosti.

Z hľadiska elektrifikácie je potrebné v I. etape preveriť kapacitné možnosti, resp. potrebu rekonštrukcie najbližšej trafostanice. Prekládka existujúceho vzdušného vedenia, resp. jeho káblové uloženie do zeme nie sú potrebné (viď. výkres č.7: Technická infraštruktúra - zásobovanie elektrickou energiou).

Trasy elektrických rozvodov NN a vonkajšieho osvetlenia (VO) sa zhodujú s trasou navrhovanej komunikácie a sú riešené ako podzemné káblové vedenie.

SÚPIS POLOŽIEK A VÝMERY PLÔCH PARCEL PRE VÝSTAVBU PODĽA ICH FUNKČNÉHO VYUŽITIA

stavby	existujúce parcelné číslo podľa KN, evid. v katastrál. mape registra "C"	označ. stavby rod. domu, resp. označenie trasy komunikácie	plocha pozemku pre rodinné domy (m ²)	max. koeficient zastava- nosti pozemkov (%)	plocha pozemkov ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 (7/30)	Plocha verejnej zelene
Komuni- kácie	122	hlavná trasa		100	2 390	955
	178/1,2,3,4,5,6	RD 01	701	23	existujúci RD	-
	177/1	RD 02	691	19	-	-
	175	RD 03	645	23	-	-
	174	RD 04	487	25	-	-
	171	RD 05	486	25	-	-
	170	RD 06	637	21	-	-
	166	RD 07	534	25	-	-
	165/1, 165/2	RD 08	529	25	-	-
	162	RD 09	645	23	-	-
	161	RD 10	468	25	-	-
	157	RD 11	539	25	-	-

156	RD 12	474	25	-	-
152	RD 13	631	23	-	-
151	RD 14	640	20	-	-
148	RD 15	629	23	-	-
147	RD 16	557	23	-	-
144	RD 17	557	25	-	-
143	RD 18	628	20	-	-
140	RD 19	526	25	-	-
139	RD 20	521	24	-	-
136	RD 21	429+95	25	-	-
135	RD 22	526	24	-	-
132	RD 23	605	23	-	-
131	RD 24	600	20	-	-
128	RD 25	630	23	-	-
127	RD 26	615	20	-	-
123	RD 27	524	25	-	-
121	RD 28	583	20	-	-
116/1,116/2,116/3	RD 29	665	23	existujúci RD	
115/1,115/2	RD 30	308	25		
Plochy pre rodinné domy a komunikácie		17105	-	2390	955
Riešená plocha spolu		20 450 m ²			

6. NÁVRH REGULATÍVOV

Celková regulácia územia vychádza zo základnej koncepcie priestorového usporiadania, rešpektovania požiadaviek Stavebného zákona, svetlotechnických požiadaviek, požiadaviek obstarávateľa a územno-plánovacieho orgánu – MČ Bratislava-Čunovo, ako aj z možnosti členenia parciel v zmysle optimalizácie návrhu funkčných využití disponibilných plôch.

Navrhovaná urbanistická koncepcia stanovuje detailné hmoto-priestorové vzťahy jednotlivých urbanistických prvkov (rodinných domov) z hľadiska optimálneho urbanisticko-architektonického usporiadania a využitia územia, a to najmä vzhľadom na celkový estetický výraz obytnej zóny, ale aj efektívnosť základných urbanistických ukazovateľov.

Na riešenom území je navrhovaná individuálna výstavba rodinných domov:

Samostatne stojace rodinné domy - sú navrhované na nezastavaných plochách stavebných pozemkov, označených RD 2 až RD 28. Garáže na pozemkoch samostatne stojacích rodinných domov budú riešené ako integrovaná súčasť rodinných domov alebo ako samostatné stavby pri rodinných domoch. Ako doplnková funkcia samostatne stojacích rodinných domov môže byť na ich pozemkoch riešená drobná občianska vybavenosť (služby obyvateľstvu), ktorá nemá nároky na veľké priestory a svojou prevádzkou nebude narušovať obytné prostredie v rodinných domoch.

- Poznámka: všetky stavebné pozemky pre jednotlivé rodinné domy sú riešené v ÚŠ v podrobnostiach a v rozsahu určenom pre územné konanie !!!**

6.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV

Stanovenie záväznej a odporúčanej uličnej stavebnej čiary:

- vzdialenosť priečelia rodinných domov RD-02, RD-4, RD-6, RD-8, RD-10, RD-12, RD-14, RD-16, RD-18, RD-20, RD-22, RD-24, RD-26, RD-28 bude vo vzdialenosti **5,0 m** od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou príslušnej prístupovej komunikácie (t.j. na trase „D1“),
- vzdialenosť priečelia rodinných domov RD-03, RD-5, RD-7, RD-9, RD-11, RD-13, RD-15, RD-17, RD-19, RD-21, RD-23, RD-25, RD-27 bude vo vzdialenosti **18,5 m** od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou príslušnej prístupovej komunikácie (t.j. na trase „D1“),
- osadenie rodinných domov sa riadi všeobecne platnými princípmi urbanistickej tvorby (Vyhl. 55/2002 Z.z.), pričom z dôvodu priestorovej stiesnenosti je pre odstup od susedných pozemkov (z ľavej strany) navrhnutý jednotný parameter 0,5 m, z pravej strany je navrhovaná jednotná vzdialenosť: min. 3,5m. Doporučené situačné osadenie je zrejme z grafickej časti ÚŠ, upresnenie bude v ďalšom stupni PD.

Stanovenie vonkajšej hrany oplotenia zo strany komunikácie:

- na hranici stavebných parciel samostatne stojacích rodinných domov s parcelou komunikácie

Stanovenie max. výšky oplotenia:

- výška oplotenia pozemkov rodinných domov je stanovená na **max. 1,8 m** nad terénom

Stanovenie odstupových vzdialeností medzi rodinnými domami:

- vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými rodinnými domami budú **min. 7,0 m (v kolmom pôdorysnom priemete)**, v zmysle § 6, ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- minimálna vzdialenosť vonkajšieho líca **bočného** obvodového muriva rodinného domu, resp. vonkajšia hrana zastavanej plochy rodinného domu **od hranice so susedným pozemkom** bude **min. 0,5 m, resp. 3,5 m z opačnej bočnej strany**, ak v podmienkach pre osadenie konkrétneho rodinného domu nie je stanovené inak,
- minimálna vzdialenosť vonkajšieho líca **zadného** obvodového muriva rodinného domu, resp. vonkajšia hrana zastavanej plochy rodinného domu **od hranice so susedným pozemkom** bude **min. 3,5 m**, ak v podmienkach pre osadenie konkrétneho rodinného domu nie je stanovené inak.

Maximálna zastavaná plocha parcely pre samostatne stojace rodinné domy:

- je stanovená v závislosti od výmery pozemkov,
- do zastavanej plochy rodinného domu sa nezapočítavajú neprekryté terasy, prípadne iné spevnené plochy na pozemku, ani vystupujúce balkóny.

Koeficient zelene (KZ min.):

- je stanovená na **60 %** (min. index zelene)

Maximálna podlažnosť a výška rodinných domov:

- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia je stanovený na **1 + 1**
- maximálna výška rodinných domov nad úrovňou upraveného terénu bude **7,50 m**

- objekty môžu byť podľa individuálnych požiadaviek nepodpivničené, čiastočne alebo úplne podpivničené

Hmotové riešenie rodinných domov:

- odporúčané sú šikmé strechy (všetky typy okrem manzardových), ale aj vhodná kombinácia (architektonicky atraktívna) plochých, príp. zaoblených striech alebo ich častí,
- odporúčaný sklon strechy: max. 25 - 35°,
- presvetlenie podkrovných priestorov riešiť buď strešnými oknami alebo vikiermi,
- pri výbere farieb fasádnych omietok voliť vhodné odtiene prírodných farieb zapadajúcich do prostredia, farbu krytiny zladieť s fasádou omietkou.

Prípojky rodinných domov na inžinierske siete:

- všetky domy budú mať zabezpečené pripojenie na verejné inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, STL - plynovod a elektrická kábelová prípojka NN.

6.2. PRIESTOROVÉ (URBANISTICKÉ) OSADENIE SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV

RD-01

- samostatne stojací rodinný dom (existujúci), umiestnený na parc. č.178/1-6, „C“ (stavebná parcela o výmere 701 m²),
- prístup je odporúčaný z navrhovanej verejnej miestnej (obecnej) komunikácie pred riešenou lokalitou (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-01 je vo vzdialenosti 2,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-01 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-02 je 0,0 m,
- vzdialenosť od susedného domu RD-02 bude min. 6,0 m

RD-02

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.177/1, „C“ (stavebná parcela o výmere 691 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-02 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-02 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-01 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-02 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-03 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-01 bude min. 6,0 m, od RD-03 bude min. 3,5 m

RD-03

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.175, „C“ (stavebná parcela o výmere 645 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-03 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-03 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-02 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-03 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-04 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-02 bude min. 4,0 m, od RD-04 bude min. 4,0 m

RRD-04

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.174, „C“ (stavebná parcela o výmere 487 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-04 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-04 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-03 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-04 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-05 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-03 bude min. 4,0 m, od RD-05 bude min. 4,0 m

RRD-05

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.171, „C“ (stavebná parcela o výmere 486 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-05 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-05 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-04 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-05 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-06 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-04 bude min. 4,0 m, od RD-06 bude min. 4,0 m

RRD-06

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.170, „C“ (stavebná parcela o výmere 637 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-06 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-06 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-05 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-06 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-07 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-05 bude min. 4,0 m, od RD-07 bude min. 4,0 m

RRD-07

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.166, „C“ (stavebná parcela o výmere 534 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-07 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-07 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-06 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-07 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-08 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-06 bude min. 4,0 m, od RD-08 bude min. 4,0 m

RRD-08

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.165/1, 165/2, „C“ (stavebná parcela o výmere 529 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-08 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-08 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-07 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-08 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-09 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-07 bude min. 4,0 m, od RD-09 bude min. 4,0 m

RRD-09

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.162, „C“ (stavebná parcela o výmere 645 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-09 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-09 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-08 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-09 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-10 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-08 bude min. 4,0 m, od RD-10 bude min. 4,0 m

RRD-10

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.161, „C“ (stavebná parcela o výmere 468 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-10 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-10 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-09 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-10 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-11 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-09 bude min. 4,0 m, od RD-11 bude min. 4,0 m

RRD-11

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.157, „C“ (stavebná parcela o výmere 539 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-11 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-11 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-10 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-11 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-12 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-10 bude min. 4,0 m, od RD-12 bude min. 4,0 m

RRD-12

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.156, „C“ (stavebná parcela o výmere 474 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-12 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-12 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-11 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-12 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-13 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-11 bude min. 4,0 m, od RD-13 bude min. 4,0 m

RRD-13

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.152, „C“ (stavebná parcela o výmere 631 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-13 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-13 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-12 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-13 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-14 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-12 bude min. 4,0 m, od RD-14 bude min. 4,0 m

RRD-14

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.151, „C“ (stavebná parcela o výmere 640 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-14 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-14 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-13 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-14 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-15 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-13 bude min. 4,0 m, od RD-15 bude min. 4,0 m

RD-15

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.148, „C“ (stavebná parcela o výmere 629 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-15 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-15 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-14 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-15 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-16 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-14 bude min. 4,0 m, od RD-16 bude min. 4,0 m

RD-16

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.147, „C“ (stavebná parcela o výmere 557 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-16 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-16 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-15 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-16 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-17 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-15 bude min. 4,0 m, od RD-17 bude min. 4,0 m

RD-17

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.144, „C“ (stavebná parcela o výmere 557 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-17 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-17 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-16 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-17 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-18 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-16 bude min. 4,0 m, od RD-18 bude min. 4,0 m

RD-18

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.143, „C“ (stavebná parcela o výmere 628 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-18 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asphaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-18 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-17 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-18 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-19 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-17 bude min. 4,0 m, od RD-19 bude min. 4,0 m

RD-19

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.140, „C“ (stavebná parcela o výmere 526 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-19 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-19 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-18 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-19 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-20 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-18 bude min. 4,0 m, od RD-20 bude min. 4,0 m

RD-20

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.139, „C“ (stavebná parcela o výmere 521 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-20 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-20 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-19 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-20 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-21 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-19 bude min. 4,0 m, od RD-21 bude min. 4,0 m

RD-21

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.136, „C“ (stavebná parcela o výmere 429 + 95 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-21 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-21 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-20 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-21 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-22 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-20 bude min. 4,0 m, od RD-22 bude min. 4,0 m

RD-22

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.135, „C“ (stavebná parcela o výmere 526 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-22 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-22 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-21 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-22 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-23 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-21 bude min. 4,0 m, od RD-23 bude min. 4,0 m

RD-23

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.132, „C“ (stavebná parcela o výmere 605 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-23 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-23 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-22 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-23 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-24 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-22 bude min. 4,0 m, od RD-24 bude min. 4,0 m

RD-24

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.131, „C“ (stavebná parcela o výmere 600 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-24 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-24 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-23 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-24 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-25 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-23 bude min. 4,0 m, od RD-25 bude min. 4,0

RD-25

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.128, „C“ (stavebná parcela o výmere 630 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-25 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-25 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-24 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-25 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-26 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-24 bude min. 4,0 m, od RD-26 bude min. 4,0

RD-26

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.127, „C“ (stavebná parcela o výmere 615 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-26 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-26 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-25 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-26 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-27 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-25 bude min. 4,0 m, od RD-27 bude min. 4,0

RD-27

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.123, „C“ (stavebná parcela o výmere 524 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-27 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-27 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-26 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-27 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-28 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-26 bude min. 4,0 m, od RD-28 bude min. 4,0

RD-28

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.121, „C“ (stavebná parcela o výmere 583 m²),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-28 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-28 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-27 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-28 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-29 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-27 bude min. 4,0 m, od RD-29 bude min. 4,0 m

RD-29

- existujúci samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.116/1, 116/2, 116/3, „C“ (stavebná parcely o spoločnej výmere 665 m²),
- dočasný prístup je riešený z existujúcej verejnej miestnej komunikácie (Dlhá ulica),
- priečelie RD-29 je vo vzdialenosti 36,5 m od hranice s navrhovanou asfaltovou komunikáciou (funkčná tr. D1)
- priečelie objektu doplnkovej funkcie (garáž) je 9,2 m od hranice stavebnej parcely s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-29 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-28 je 1,0 m
- vzdialenosť RD-29 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-30 je 2,0 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-28 bude min. 7,0 m, od RD-30 je 4,5 m

RD-30

- malometrážny samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.115/1-2, „C“ (stavebná parcela o výmere 308 m²),
- prístup je navrhovaný z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (Záhumenská ulica),
- vzhľadom na nevyhovujúce priestorové parametre a celkovú výmeru tejto parcely z hľadiska štandardného návrhu regulatívov, navrhovaných pre riešenie obytnú zónu UŠ predpokladá v ďalšom stupni upresnenie osadenia menšieho stavebného objektu s funkciou trvalého bývania, resp. možnosť umiestnenia OV (služby), a to na základe posúdenia zo strany MČ Bratislava-Čunovo a stavebného úradu.

6.3. ZABEZPEČENIE DENNÉHO OSVETLENIA A PRESLENIA STAVIEB RODINNÝCH DOMOV

V urbanistickej štúdii sú navrhované výlučne stavby samostatne stojacich rodinných domov. Jednotlivé rodinné domy sú na pozemkoch umiestňované (podľa možnosti a zámeru urbanistickej koncepcie), bližšie k severnej hranici pozemku, čím sa na južnej, juhozápadnej, resp. juhovýchodnej fasáde domu vytvorí dostatočne preslenný, netienený priestor v každom ročnom období. Odporúčame presklené otvory obytných miestností v navrhovaných rodinných domoch orientovať hlavne na fasády orientované juhozápadným až juhovýchodným smerom.

Z dôvodu racionálneho využitia riešeného urbanistického priestoru, ale aj vzhľadom na konkrétne možnosti osadenia RD pri zachovaní platných noriem a legislatívy, projekt navrhuje šachovnicové osadenie stavebných objektov, pri ktorom je možné optimálne využitie disponibilného priestoru, s reguláciou urbanistických prvkov pre jednotlivé stavebné pozemky.

V regulatívach výstavby je stanovená minimálna vzdialenosť jednotlivých samostatne stojacich rodinných domov na 7,0 m, maximálna výška zástavby je stanovená na 7,50 m nad úrovňou upraveného terénu. Odporúčané sú šikmé strechy so sklonom max. 25 - 35°.

Vzhľadom k tomu, že v tomto stupni projektovej dokumentácie - v urbanistickej štúdii ešte nie je známe dispozičné riešenie a špecifikácia miestností jednotlivých typov rodinných domov, je možné len konštatovať, že navrhnuté vzdialenosti a výšky budov z urbanistického hľadiska vytvárajú predpoklad pre splnenie požiadaviek STN 73 0580:87, STN 73 0580-1/Z2:2000 a STN 73 0580-2:2000. Vzájomná poloha a navrhované rozmery rodinných domov ku svetovým stranám sú v štúdii riešené tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 4301:98 na preslnenie bytov.

Dispozičné riešenie konkrétnych rodinných domov, ktoré bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie musí splniť požiadavky týchto noriem:

- STN 73 4301:98 Budovy na bývanie.
- STN 73 0580:87 Denné osvetlenie budov.
- STN 73 0580-1/Z2:2000 Denné osvetlenie budov. Základné požiadavky.
- STN 73 0580-2:2000 Denné osvetlenie budov. Denné osvetlenie budov na bývanie.

6.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO RODINNÝCH DOMOV

- Individuálne prístrešky (uzamykateľné) pre kontajnery na domový odpad z jednotlivých rodinných domov budú umiestnené na pozemkoch.
- Nádoby na domový odpad obyvatelia rodinných domov sprístupnia v stanovené vývozné hodiny pre zber domového odpadu, ktorý je v obci Opoj uskutočňovaný pravidelne na základe zmluvy Obecného úradu Opoj s odbornou firmou (s odbornou spôsobilosťou a oprávnením na podnikanie v oblasti odvozu a likvidácie komunálneho odpadu).
- Spôsob hospodárenia s odpadmi žiadame riešiť v ďalšom stupni povoľovania (v dokumentácii k územnému konaniu), ku ktorému vydáme stanovisko i s konkrétnymi podmienkami týkajúcimi sa hospodárenia s odpadmi.

Likvidácia odpadov

V zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky č. 409/2002 a 509/2002 Z.z., budú odpady vznikajúce počas výstavby inžinierskych sietí, spevnených plôch a rodinných domov predstavovať tieto druhy odpadov:

03 01	Odpady zo spracovania dreva a z výroby reziva a nábytku (vzniknú pri finálnych tesárskych a stolárskych prácach na stavbách)	
03 01 05	piliny, hobliny, odrezky, odpadové rezivo alebo drevotriestkové / drevovláknité dosky, dyhy, neobsahujúce nebezpečné látky	O
17	Stavebné odpady a odpady z demolácií	
17 01 01	betón	O
17 01 02	tehly	O
17 01 03	obkladačky, dlaždice a keramika	O
17 02 01	drevo	O
17 02 02	sklo	O
17 02 03	plasty	O
17 04 05	železo a oceľ	O
17 05 06	výkopová zemina (neobsahujúca nebezpečné látky)	O
17 06 04	izolačné materiály (neobsahujúce azbest, ani iné nebezpečné látky)	O
20	Komunálne odpady (odpady z domácností a podobné odpady z obchodu, priemyslu a inštitúcií) vrátane ich zložiek zo separovaného zberu	
20 01	Separovane zbierané zložky komunálnych odpadov (okrem 15 01)	
20 01 01	papier a lepenka	O
20 01 02	sklo	O
20 01 08	biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
20 01 11	textílie	O
20 01 39	plasty	O
20 01 40	kovy	O
20 02	Odpady zo záhrad a z parkov	
20 02 01	biologicky rozložiteľný odpad	O

7. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

7.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

V urbanistickej štúdii sa jedná o návrh verejného, resp. neverejného dopravného vybavenia pre dynamickú a statickú dopravu (komunikácia a odstavné plochy pre automobilovú dopravu) pre novonavrhovanú obytnú zónu – ulicového charakteru zástavby v lokalite Dlhá ulica-Záhřady, MČ Bratislava-Čunovo.

V projekte je navrhovaná priamočiara (lineárna) komunikácia verejného charakteru, ktorá zabezpečí dopravnú obslužnosť všetkých navrhovaných objektov RD v riešenej obytnej zóne, a to na úrovni upokojenej komunikácie, funkčnej triedy D1. Riešené územie je dopravne prístupne prostredníctvom dvoch samostatných novonavrhovaných vjazdov z asfaltovej obecnej komunikácie, a to z Dlhej ulice a zo Záhumenskej ulice (MK, asfaltové komunikácie pre obojsmernú automobilovú dopravu).

Dopravné riešenie

Riešený priestor s navrhovanou IBV zástavbou sa nachádza v severnej časti zastavaného územia MČ Bratislava-Čunovo, k.ú. Čunovo, Bratislavský kraj.

Návrh základnej komunikačnej siete riešenej obytnej zóny zohľadňuje východiskovú situáciu v dopravnej obslužnosti v tejto časti obce. Napojenie OZ na existujúcu asfaltovú komunikáciu je navrhované prostredníctvom jednej obojsmernej miestnej obslužnej komunikácie MOU 7/30 (funkčnej tr.D1), s prvkami upokojenia dopravy (spomaľovače).

Riešenie dopravného pohybu v rámci sektoru zástavby rodinnými domami je definované ako združený komunikačný priestor, prístupová komunikácia funkčnej triedy D1 (tabuľka 1, STN 73 6110), MOU 7/30.

Navrhovaná komunikácia v lokalite „Dlhá ulica-Záhřady, MČ Bratislava-Čunovo“ je projektovaná pre územné konanie ako lineárna trasa (funkčná trieda D1). Navrhovaná miestna obslužná komunikácia o celkovej šírke dopravného priestoru 7,0 m, dĺžka cca 480 m, s výjazdom na dve samostatné miestne komunikácie (MK, Dlhá ulica a Záhumenná ulica). Materiál: asfaltový koberec ako finálna (obrusná) vrstva.

Technické riešenie

Technické riešenie pozostáva z priamej trasy (cca 405 bm) a jednoduchého zalomenia v pravom uhle (cca 75 bm) s minimálnymi pozdĺžnymi sklonmi, pretože sa jedná o ploché územie (rovina s prevýšením do 1,0 m). Križovatky sú navrhnuté s minimálnymi smerovými oblúkmi obrubníkov 7,0 podľa predpokladaného pohybu vozidiel (min. dopravná záťaž, príjazd k RD).

Navrhovaná kategória komunikácie zodpovedá predpokladanému budúcemu funkčnému využitiu v riešenom území. Ukludnená miestna komunikácia funkčnej triedy D1 má vozovku šírky 2 x 2,50 m, s jednostranným zeleným pásom šírky 1,5 m (odvádzanie povrchových a dážďových vôd) a 0,5 m (ochranný pás) s osadenými prvkami verejného osvetlenia. Napojenie na MK bude úrovňové s osadenými prvkami pre ukludnenie dopravného pohybu (sklopené obrubníky oproti sebe s prevýšením do 5 cm).

7.2. KOMUNIKAČNÁ SIEŤ, UMIESTNENIE KOMUNIKÁCIÍ NA POZEMKOKCH

SEKTOR RODINNÝCH DOMOV

Pripojovacia obslužná miestna komunikácia funkč. triedy D1 - MOU 7/30, priama trasa so zalomením

- umiestnenie komunikácie: na parc.č.122 v k.ú. Čunovo
- dĺžka komunikácie: cca 480 bm, realizovaná bude v I. etape výstavby
- trieda komunikácie: komunikácia miestna obslužná, funkč. tr. D1, kategórie MOU 7/30
- bude prístupovou komunikáciou k samostatne stojacim rodinným domom č. RD-01 až RD-29,
- technické riešenie: obojsmerná komunikácia - vozovka šírky 2 x 2,50 m s jednostranným zeleným pásom šírky 1,5 m a pridruženým pásom šírky 0,5 m.
- povrchová konštrukčná úprava vozovky sa predpokladá z cestného betónu (+ finálna asfaltová povrchová úprava), alt. celý dopravný priestor z betónovej exteriérovej (zámkovej) dlažby, farebne členenej.

7.3. STATICKÁ DOPRAVA

V navrhovanej zástavbe rodinných domov (sektor IBV) je predpokladané odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel na vlastnom pozemku domu, v pomere 1:2 (1 RD/parkovisko + min. 1 miesto v garáži. V prípadoch umiestnenia doplnkovej funkcie občianskej vybavenosti na pozemkoch pri rodinných domoch, je potrebné návrh odstavných a parkovacích plôch posúdiť podľa STN 73 6110, čl. 193 - 196, tab. 19 (Základné ukazovatele výhľadového počtu odstavných a parkovacích miest) a prislúchajúce parkovacie plochy navrhovať zásadne iba na vlastných pozemkoch pri rodinných domoch.

REKAPITULÁCIA DOPRAVNEJ KOMUNIKAČNEJ SIETE

trasa	funkčná trieda	kategória	dĺžka komun. (bm)	šírka vozovky (m)	plocha vozovky (m ²)	Zelený pás I. (m)	zelený pás II. (m)	etapa
Hlavná trasa	D1	MOU 7/30	480,0	5,0	2 390	1,5	0,5	I.
spolu v I.etape			480,0					
CELKOVÁ SPEVNENÁ PLOCHA riešených vozoviek, parkingu, komunikácií, chodníkov v I.etape:								
								cca 2 390 m ²

8. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

8.1. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

8.1.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Existujúci stav:

- MČ Bratislava-Čunovo má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, zásobovanie obytnej zóny je navrhované z existujúcich rozvodov, ktoré nie je potrebné rekonštruovať. Ďalšia výstavba v MČ Bratislava - Čunovo je podmienená zväčšením akumulácie, t.j. výstavbou nového vodojemu.
- Zároveň s predmetnou lokalitou sa pripravuje nová výstavba aj v ďalších lokalitách Čunova. V súhrne môžu ich nároky na odvádzanie splaškových vôd prekročiť kapacitu vybudovaného kanalizačného systému a jeho čerpacích staníc. Pred vydaním územných rozhodnutí a stavebných povolení na každý z investičných zámerov jednotlivých investorov v Čunove treba požadovať preverenie kapacity kanalizačného systému na cieľový stav rozvoja urbanizácie MČ Čunovo. Na hydrotechnickom posúdení i na vlastnom skapacitnení systému by sa mali proporcionálne podieľať všetci investori. MÚ Čunovo by mal vyžadovať splnenie tejto požiadavky (požiadavka je ošetrené príslušným Uznesením MZ MČ Bratislava -Čunovo).

Navrhované riešenie:

Navrhujeme realizáciu ulicového, verejného rozvodu z materiálu PVC (HDPE) DN 100, na vodovodnom potrubí budú inštalované podzemné hydranty DN 80 a uzatváracie šúpatko DN 100 so zemnou súpravou.

Pre napojenie jednotlivých rodinných domov sú navrhované domové vodovodné prípojky, materiál rPe DN 32 mm, ktoré budú v domových vodomerných šachtách pripojené na domové časti vodovodných prípojk a vnútornú inštaláciu prostredníctvom vodomernej sústavy.

SEKTOR RODINNÝCH DOMOV „V1“ 200 bm celková dĺžka 400 bm

Celková dĺžka verejného vodovodu v obytnej zóne „Dlhá ulica-Záhrady“ je cca 200 m, dĺžka vodovodných prípojk (verejná časť) profilu DN 32 (rodinné domy) je cca 140 m.

Výpočet potreby vody

je urobený podľa vestníka MP SR, čiastka 5 čl. 5, 9 z 29. 2. 2000.

Počet zásobovaných obyvateľov rodinných domov bude 105 obyvateľov.

Denná potreba vody

$Q_d = 105 \text{ ob.} \times 135 \text{ l/obýv/deň} = 14\,175 \text{ l/d} = \mathbf{0,164 \text{ l/s}}$
14175

Maximálna denná potreba

$Q_m = k_d \times Q_d = 1,6 \times 0,164 = \mathbf{0,2624 \text{ l/s}}$

Maximálna hodinová potreba

$Q_h = k_h \times Q_m = 1,8 \times 0,2624 = \mathbf{0,4723 \text{ l/s}}$

Tlakové pomery budú pre navrhované rodinné domy (2 nadzemné podlažia) vyhovujúce.

Navrhovaný profil verejného vodovodu - DN 100 - zabezpečí aj odber vody pre hasenie požiaru (**Q_p = 6,6 l/s**).

8.1.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

Súčasný stav

Riešený priestor v súčasnej dobe nie je odkanalizovaný do verejnej kanalizačnej sústavy.

V navrhovanej komunikácii („D1“), ktorá vyústi na existujúcu asfaltovú komunikáciu (Záhumenná ulica), je navrhovaná kanalizačná stoka - potrubie splaškovej kanalizácie DN 300 (PVC, korugované rúry hrdlové).

Navrhované riešenie

Odkanalizovanie riešenej obytnej zóny bude na gravitačno-výtlačnom princípe, pričom splaškové vody zo všetkých stavebných objektov (RD) budú gravitačne odvedené do prečerpávacej stanice PS1 v blízkosti výjazdu z obytnej zóny. Následne budú splaškové vody prečerpávané do najbližšej vetvy verejnej kanalizačnej stoky, ktorá sa nachádza v priestore asfaltovej komunikácie pre riešenou lokalitou.

Navrhovaná stoka vnútroblokovej kanalizácie má jednotný priemer PVC DN 300 z korugovaných rúr. Kanalizácia bude slúžiť výlučne pre odvádzanie splaškových vôd. Domové prípojky budú profilu DN 160, ich verejná časť bude ukončená šachtou DN 400 z PVC (REHAU). Likvidácia dažďových vôd bude na stavebných pozemkoch do podlažia, retenčných nádrží a pod.

Kanalizačná vetva kopíruje trasu verejného rozvodu vody.

SEKTOR RODINNÝCH DOMOV „K1“ 200 bm celková dĺžka je cca 200 bm

Sklon stoky bude min. 0,5 %. Kanalizačné prípojky k RD: PVC DN 160 (cca 140 bm).

Na stoke „K1“ budú postavené revízne kanalizačné šachty - typové s priemerom 1000 mm, s ťažkými liatinovým (beznátokovým) poklopom, vo vzdialenosti max. 50 bm. Šachtičky s priemerom 300 mm na ukončení verejnej časti domových prípojk budú slúžiť pre údržbu kanalizačnej prípojky, ale aj pre kontrolu majiteľov verejnej kanalizácie, prípadne pre odber vzoriek odpadových vôd.

8.1.3. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Obslužná komunikácia a stavby rodinných domov

Pre odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie „D1“, chodníkov, vjazdov, spevnených plôch na pozemkoch a striech rodinných domov nie je potrebné vybudovať samostatnú kanalizáciu, dažďové vody budú odvádzané sklonom vozovky do priľahlého zeleného pásu a do priepustného podlažia.

Charakter týchto vôd umožňuje ich vsakovanie do podlažia. Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a striech stavebných pozemkov bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekt pre stavebné konanie), resp. v jednotlivých PD rodinných domov v riešenom území pre konkrétnych stavebníkov.

UMIESTNENIE VODNÝCH STAVIEB A PRÍPOJK PRE RD

- Navrhovaný verejný vodovod DN 100, celk. dĺžky 400 bm a navrhovaná verejná splašková kanalizácia DN 300, celk. dĺžky 400 bm budú umiestnené na verejne prístupnom pozemku,
- Prečerpávacia stanica „PS1“ (v prípade potreby, po preverení sklonových pomerov v rámci ďalšieho stupňa PD) bude umiestnená vo verejnom priestore (v blízkosti výjazdu do obytnej zóny),

- Vodovodné prípojky pre rodinné domy DN 32 – počet 30 ks, celková dĺžka cca 140 m
- Kanalizačné prípojky pre rodinné domy DN 160 – počet 30 ks, celková dĺžka cca 140 m

8. 2. NÁVRH ENERGETIKY

8.2.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Súčasný stav

Záujmovým územím výstavby (súbežne s asfaltovou komunikáciou, Záhumanská ulica) prechádza VN vzdušné vedenie, ktoré zabezpečuje dodávku elektrickej energie pre ulicovú zástavbu v severnej časti zastavaného územia MČ Bratislava-Čunovo, a to z existujúcej trafostanice. Iné rozvody elektrickej energie (VVN, VN, NN) sa na riešenom pozemku a v jeho okolí nenachádzajú. Predmetné vedenie je riešené holými vodičmi s ochranným pásmom 2 m od krajného vodiča a nie je v kolízii s navrhovanou výstavbou bytových a rodinných domov.

Kapacita existujúcej elektrickej linky postačuje pre bilančné potreby navrhovanej obytnej zóny, projektová dokumentácia (UŠ) rieši zásobovanie elektrickou energiou v súlade s predstavami dodávateľa (ZSE, a.s. Bratislava).

Návrhované riešenie

Základné údaje

Pre potreby zásobovania riešenej obytnej zóny je navrhovaný nový podzemný kábelový prívod z TS-....., podzemným vedením (káblom) NAYY-J 4x240 mm², v celkovej dĺžke cca 400 bm. Verejný rozvod NN v samotnej OZ bude riešený podzemnými káblami NAYY-J 4x240 mm², prípojky k rodinným domom CYKY 1x4x25 mm² k bytovým domom CYKY 1x4x70 mm².

Napäťová sústava: VN: 3 fáz. str.50 Hz, 22 000 V - IT
 NN: 3 + PEN str. 50 Hz. 230/400V TN-C
 Káble: NN: 1-NAYY 4Bx240
 1-CYKY 5Cx10 - verejné osvetlenie

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke: izoláciou (len NN), krytím, umiest. mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:
samoč. iným odpojením napájania

Prostredie: 4.1.1. - aktívne, zložitá, vonkajšie
 Uzemnenie: STN 33 2000-5-54, STN 33 2000-4-41
 Uloženie káblov: STN 33 2000-5-52, 73 6005

MERANIE ODBERU EL. ENERGIE: v elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejné prístupnom mieste - v oplotení objektov
 VYKUROVANIE A PRÍPRAVA TÚV: plynom

V prípade elektrického vykurovania a nadmerného odberu (sauny a pod) bude potrebné prehodnotiť celkovú bilanciu z hladiska dostatočnej rezervy výkonu TS 1

Ochranné pásma elektrických vedení

22kV vzdušné vedenie: 10 m od krajného vodiča vedenia (cca 12m od osi vedenia)
 22 kV a 1kV káblové vedenie: 1 m na obe strany od krajného kábla
 Transformačná stanica: 10 m od konštrukcie

Energetická bilancia

Objekt	Počet b.j.	Pi (kW)	Ps (kW)	Hlavný istič
Rodinné domy (RD)	30	420	14,0	3 x 25 A
SPOLU	30	420		
SPOLU P _{transformátora} (kW)	Vid'. výpočet		188,0	
Verejné osvetlenie		3,2	3,2	3 x 16 A
CELKOM P_{transformátora} +VO			192,5	
Existujúci transformátor	1 x 630 kVA			

Výpočet:

Koef. súčasnosti β prenesený na výstup transformátora pre skupinu n = 30 objektov:

$$\beta = 0,20 + 0,8/\sqrt{n} = 0,32$$

$$P_{\text{transformátora}} = \beta \cdot P_i = 216,0 \text{ kW}$$

Technický popis

22 kV rozvody

Z existujúcej TS-..... bude trasované podzemné vedenie priamo do priestoru obytnej zóny (zelený pás). Vedenia NN budú zrealizované v priestore hlavnej komunikácie.

Transformačná stanica 1 x 630 kVA

Pre riešené územie lokality „Dlhá ulica-Záhrady“ je navrhované zásobovanie NN z existujúceho stožiarového transformátora o výkone 630 kV. Transformačná stanica bude situovaná na voľnej, nezastavanej ploche. Ochranné pásmo pTS je 10 m od konštrukcie TS, ochranné pásmo podzemných rozvodov je 2 m na každú stranu.

NN rozvody a domové prípojky

Z existujúcej TS bude privedená elektrická energia podzemným káblom do OZ a vyvedené nové NN káblové vedenia napájajúce lokalitu výstavby. Káblová sieť je riešená káblom jednotného prierezu 1-NAYY 4x240. Káble budú uložené v zelenom páse, resp. v chodníkoch navrhovanej stavebnej lokality. Navrhované káble budú v jednotlivých rozpojovaciach a istiacich skrinách PRIS, osadených na hraniciach pozemkov rodinných domov slučkovanie a jednotlivé vetvy vzájomne zokruhované. Uvedeným zokruhovaním celej siete sa dosiahne možnosť zásahu určitých úsekov siete v prípade poruchy na niektorej z napájajúcich vetiev.

Odbočenia (domové prípojky) sú realizované káblom 1-AYKY 4x25, ktorý bude ukončený v prípojke skrine SP0, s nadstavbou elektromerového rozvádzača. Umiestnenie merania bude

na verejne prístupnom mieste, v oplotení objektov (stavebných pozemkov). Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005. Pri križovaní s komunikáciami budú káble zatiahnuté do betónovej chráničky AC150 uloženej na zhutnený podklad.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie stavebnej lokality je riešené káblom jednotného prierezu CYKY 5Cx10. Napájanie a meranie verejného osvetlenia bude z rozvádzača RVO situované v centre rozvodu. Napojenie jednotlivých parkových stožiarov VO bude realizované slučkováním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom a káblami NN rozvodu. Zemný pásik bude umiestnený min. 10 cm pod alebo vedľa káblového vedenia NN. Stožiare budú situované min. 40 cm od okraja obrubníka plánovanej komunikácie vo vzájomnej vzdialenosti 25 - 30m.

UMIESTNENIE STAVIEB: prívodu NN, vnútroareálových rozvodov NN a VO

- Existujúci vzdušný rozvod NN, ktorý je vedený pozdĺž riešeného územia (paralelne s asfaltovou komunikáciou, Záhumenská ulica).
- Navrhovaný NN prívod pre novú obytnú zónu „Dlhá ulica-Záhrady“ dĺžky 400 m, bude napojená z existujúceho transformátora TS-0090-003.
- Navrhované podzemné kábelové rozvody NN (NAYY-J 4x240 mm²), celkovej dĺžky cca 200 m, budú umiestnené na verejne prístupných parcelách a presmyčkované budú v rozpojovacích skrinách, v skupinách pre 4 RD.
- Navrhované podzemné kábelové rozvody verejného osvetlenia s 15 ks osvetľovacích stožiarov (vzdialenosť 25 m), budú umiestnené na verejne prístupných parcelách (v priestore dopravného koridoru).

8.2.2. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Súčasný stav

MČ Bratislava-Čunovo je v súčasnosti z väčšej časti plynofikovaná. Záujmovým územím výstavby (súbežne s asfaltovou komunikáciou, MK) prechádza verejný rozvod plynu (LPE DN 80, STL 2, 300 kPa), ktoré zabezpečuje dodávku plynu pre potreby maloodberateľov v tomto priestore obce.

Riešená lokalita výstavby 30 samostatne stojacich rodinných domov v lokalite „Dlhá ulica-Záhrady“ sa navrhuje zásobovať zemným plynom z existujúceho verejného strednotlakového plynovodu LPE DN 100 s prevádzkovým tlakom do 300 kPa vedeného v blízkosti telesa miestnej asfaltovej komunikácie.

Návrhované riešenie

V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, umiestnený v priestore komunikácie „D1“, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované rodinné domy. Vedenie trasy navrhovaného STL plynovodu bude optimálne vzhľadom k bezprostrednému napojeniu odberateľov na odber zemného plynu, ako aj vzhľadom na konfiguráciu terénu a vedenie ostatných inžinierskych sietí v zmysle STN 73 6005. STL plynovod bude vedený v súběhu s navrhovanými inžinierskymi sieťami, vedľa navrhovaného verejného vodovodu vo vzdialenosti 0,6 m od neho.

STL plynovod sa navrhuje z ocelových rúr DN 63 podľa STN 42 5715, akosť materiálu 11 353.1, spájané zvarovaním, izolované Bralenom. Dimenzie STL plynovodu sú v zmysle generelu plynofikácie obce Voderady. STL plynovod bude uložený v zemi s priemerným krytím 1,1 m zeminy, v pieskovom lôžku so štrkopieskovým obsypom. Plynovod bude spádovaný vzhľadom na konfiguráciu terénu do zemných odvodňovačov. Plynovod v uvažovanej lokalite bude podrobne riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v súlade s platnými STN.

Spotreba plynu:

V lokalite sa uvažuje s výstavbou 30 rodinných domov so špecifickou spotrebou plynu v zmysle smernice SPP 2/98:

Max. hodinový odber plynu pre rod. dom	1,4 m ³ /h
Ročná spotreba plynu	3 500 m ³ /RD

IBV - 18 rodinných domov:

hodinová spotreba plynu	12,0 m ³ /h
ročná spotreba plynu v rodinných domoch	105 000 m ³

UMIESTNENIE STAVBY verejného STL - plynovodu

- Navrhovaný verejný STL - plynovod DN 80, celkovej dĺžky cca 400 m bude umiestnený na verejne prístupnej komunikácii.
- STL - plynovodné prípojky pre rodinné domy DN 25 - počet 30 ks, celková dĺžka cca 140 m.

Pre zásobovanie zemným plynom bude potrebné riešenie rozšíriť o širšie vzťahy, t.j. zapracovať aj potrebu rekonštrukcie RS Jarovce a následne STL zásobovacieho potrubia do lokality (zhotoviteľ vyhodnotil túto požiadavku nad rámec určenia ÚŠ a odporúča toto premietnúť do spracovania generelu energetickej potreby celej MČ Bratislava-Čunovo).

8.3. OPTICKÁ PRÍSTUPOVÁ SIET'

Nadväznosť na existujúcu telekomunikačnú sieť

Základ telekomunikačnej siete GTS v Slovenskej republike tvorí vysokokapacitná optická chrbticová sieť, ktorá je súčasťou európskej siete GTS Central Europe. Na túto sieť nadväzuje národná prenosová sieť s kruhovo zálohovanou optickou infraštruktúrou, ktorá spája hlavné priemyselné, obchodné a administratívne centrá. V jednotlivých distribučných centrách nadväzuje na prenosovú sieť prístupová sieť, ktorá je realizovaná prístupovými okruhmi k jednotlivým zákazníkovi.

Národná telekomunikačná sieť je vybudovaná na pozemných bezdrôtových spojoch Frame Release a digitálnych optických linkách. Ich dodávateľom sú GTS Slovakia, Energotel a Slovenské telekomunikácie. Kapacity týchto liniek sa pohybujú od 128 kbit/s do 622 Mb/s.

MČ Bratislava-Čunovo patrí administratívne do hl. mesta SR Bratislavy a je priamo napojená na Bratislavu. Na medzinárodnú ústredňu Bratislava je pripojených 58 medzinárodných smerov s možnosťou automatického spojenia do 221 štátov sveta s tranzitom cez príslušnú tranzitujúcu medzinárodnú ústredňu.

V Bratislave je v prevádzke 14 analógových hlavných ústrední 2. generácie, 2 ústredne systému E-10, 8 digitálnych miestnych ústrední a 2 medzimestské digitálne ústredne. Pre spojenie Bratislavy s ostatnými telekomunikačnými uzlami v SR je vybudovaná diaľková optická sieť.

Bratislava ako sídlo medzinárodnej ústredne je začlenená do medzinárodnej siete prostredníctvom medzinárodných diaľkových optických káblov smerom na Maďarsko, Rakúsko a Českú republiku. Diaľkové optické káble sú vybudované z TKB na Jarošovej ul. v Bratislave v smeroch: Trnava, Dunajská Streda, Malacky - ČR, Rakúsko a Maďarsko.

Návrh optickej prístupovej siete v riešenom území

Pre navrhovaných 30 samostatne stojacich rodinných domov v lokalite „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“ sa uvažuje vybudovať optickú prístupovú sieť. V riešenom území budú po trasách navrhovaných komunikácií v zatravnovaných pruhoch uložené rozvody ochranných rúrkových vedení pre montáž optických káblových rozvodov.

Spoločnosti, ponúkajúce vybudovanie optickej prístupovej siete sa snažia vyhovieť súčasným náročným a rýchlo sa meniacim požiadavkám zákazníkov v oblasti telekomunikačných služieb a ponúknuť ucelené telekomunikačné riešenia. Optické káblové rozvody môžu zabezpečiť pre každý dom telefónnu linku, fax, káblovú televíziu, príp. video, rýchly internet, bezpečnostné služby, kamerové systémy, meranie a reguláciu, tzv. „elektronický dom“.

9. NÁVRH ZELENÉ

9.1. PRIEMET RÚSES NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

V návrhoch prvkov MÚSES sa riešené územie priamo nešpecifikuje. Na poľnohospodárskej ornej pôde sa nevyskytujú vzrastlé dreviny, ktoré by podliehali špeciálnej ochrane v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Návrh prvkov miestného územného systému ekologickej stability sa nedotýka tohto projektu, urbanistická štúdia vytvára návrhom koncepcie optimálne podmienky pre vytvorenie kvalitného obytného a životného prostredia v obytnej zóne v lokalite „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“.

9.2. NÁVRH ZELENÉ

V rámci obytnej zóny „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“ v k.ú. Čunovo je navrhnutá obytná „zelená“ ulica, s pásom zelene a stromovými solitérami v zmysle projektu ozelenenia lokality (v ďalšom stupni PD). Táto zeleň by mala slúžiť ako rekreačná, izolačná a verejná. Návrh sadových úprav vo verejnom priestore aj v rámci stavebných pozemkov by mal rešpektovať požiadavky na výsadbu stromov a kríkov vhodných aj na detské ihriská (nakolko funkčná trieda „D1“ umožňuje využívať dopravný priestor aj na pohyb detí), to znamená vyberať druhy drevín nealergénne a nejedovaté. Navrhujeme použiť aj väčšie množstvo ihličnatých drevín.

Pre stavebné pozemky IBV platia navrhované regulatívy zástavby, teda aj koeficient zelene, pre samostatne stojace RD min. 0,60. Do zelených plôch budú v zmysle projektu ozelenenia OZ zahrnuté aj plochy neverejnej a záhradnej zelene.

Po vybudovaní chodníkov-komunikácií, vjazdov a oplotení sa na pozemkoch rodinných domov zrealizujú sadové úpravy vysadením prevažne okrasných drevín s použitím hlavne domácich druhov listnatých drevín. Ihličnaté dreviny – napr. borovicu lesnú a borovicu čiernu doporučujeme použiť ako doplnkovú drevinu. Na výsadbu sú nevhodné ihličnaté dreviny ako smrek a jedľa.

Navrhovaná zeleň vo verejnom priestore a na pozemkoch rodinných domov tvorí plochu o celkovej výmere min. 11 220 m².

VÝMERY PLÔCH ZELENÉ

Druh zelene	Umiestnenie zelene	Plocha (m ²)
verejná zeleň	Navrhovaná technická zeleň nad rozvodmi technickej infraštruktúry	955 m ²
súkromná zeleň	Navrhovaná na pozemkoch rodinných domov: záhrady okrasné a hospodárske	10 265 m ²
spolu plochy zelene		11 220 m ²

10. FINANČNÝ PREPOČET - PREDPOKLADANÉ NÁKLADY NA VÝSTAVBU KOMUNIKÁCIÍ A INŽINIERSKÝCH SIETÍ – SUMARIZÁCIA

Spolu I. etapa - technická infraštruktúra

376 320,- Eur (bez DPH)

Vozovka, spevnené plochy (2 390 m²), verejný vodovod (400 bm), prípojky k RD (30 x), verejná splašková kanalizácia (400), prípojky k RD, ČS (ak bude potrebná), verejné osvetlenie (VO, 15 stožiarov), optická sieť, verejná zeleň a terénne úpravy, verejný STL - plynovod (400 bm), prípojky plynu k RD

V uvedených predpokladaných nákladoch na výstavbu komunikácií a inžinierskych sietí sú započítané finančné náklady na verejné časti prípojok (vodovod, kanalizácia, plynovod) pre jednotlivé samostatne stojace rodinné domy. V cene nie sú zahrnuté NN rozvody a prípojky NN k RD.

11. Ostatné podmienky pre čistopis UŠ

Podmienka Krajského pamiatkového úradu:

Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.

RÚVZ stanovil nasledovné podmienky:

Zároveň stanovujem tieto povinnosti:

1) Preveriť potrebu limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam (zdroje pitnej vody, cintorín, areál živočíšnej výroby ai.).

2) Zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

3) V návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlotechnických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov.

OR HaZZ sa k predloženej dokumentácii vyjadril len vo všeobecnej rovine. V ďalšom stupni PD požadujeme z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť hlavne tieto predpisy:

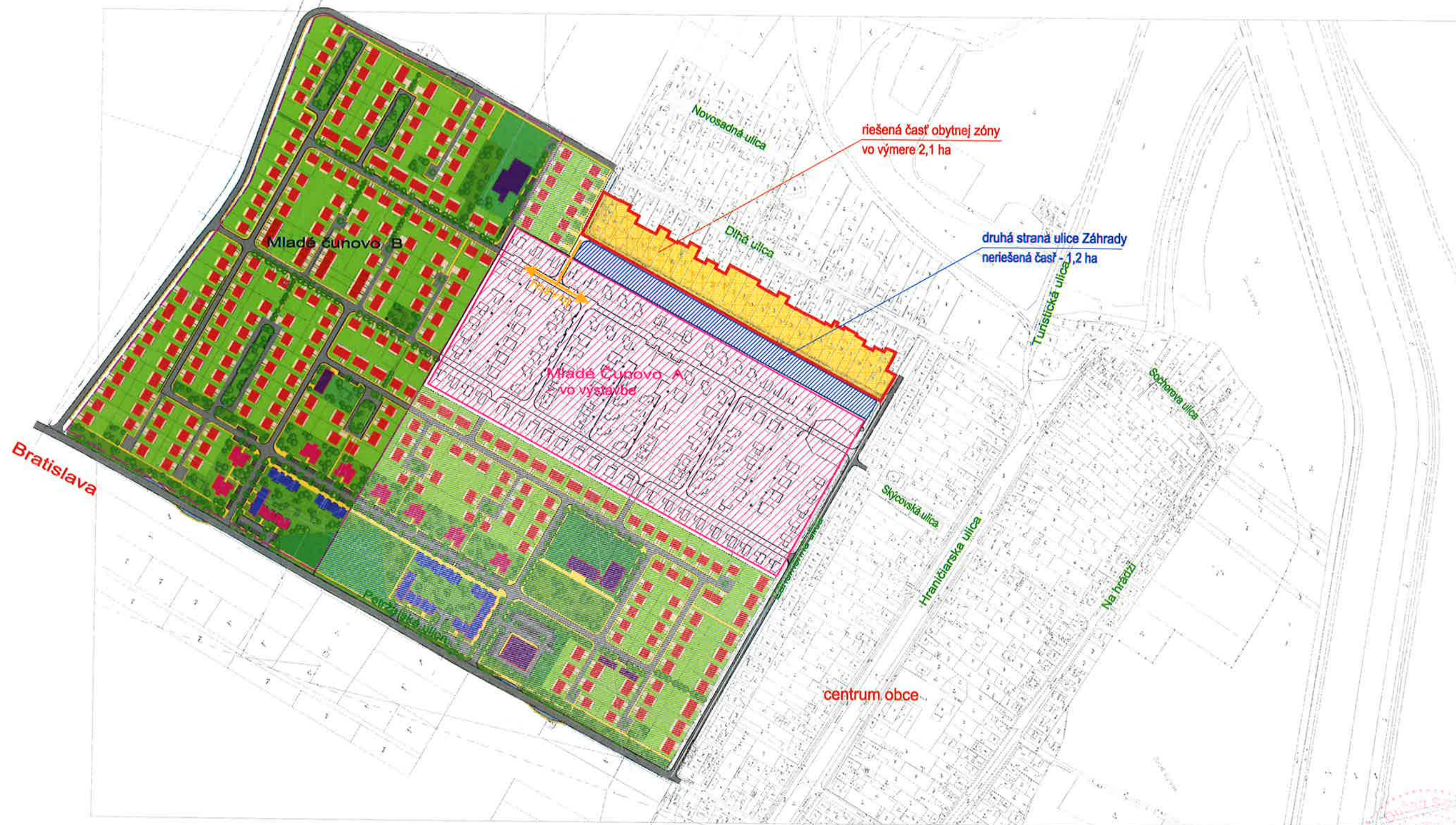
1. Zákon SNR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
2. Vyhláška MV SR č.121/2001 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
3. Vyhláška MV SR č.94/2004 Z.z, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.
4. Vyhláška MV SR č.699/2004 Z.z o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

V Bratislave, 09.2014

Zhotoviteľ: Ing.arch. Dušan Semančík, PhD.
Ing. František Tučáni

Obstarávateľ: Ing.arch.Dušan Nemec





Č I S T O P I S

OBEC: **BA - MČ ČUNOVO**
 SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:
 Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady
 BOLA SCHVAĽENÁ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO
 UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 27.12.2014
 OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferenčáková, starostka MČ BA Čunovo
 PODPIS:

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - záhrady
 30 rodinných domov

AMINA s.r.o. Bratislava

Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA
 IČO :35 979 372 tel.:0905 892450

01

ŠIRŠIE VZŤAHY

Čistopis m 1 : 5000

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.
 ING. FRANTIŠEK TUČÁNÍ a kolektív
 © AMINA s.r.o. Bratislava
 09. 2014



Č I S T O P I S

OBEC: **BA - MČ ČUNOVO**

SCHVALOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITELSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29.12.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferencáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS: [Signature]

LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - 2,1 ha
- HRANICE PARCEL
- *-* HRANICE INTRAVILÁNU OBCE
- JESTVUJÚCE STAVBY

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - záhrady

30 rodinných domov

02

Analýza súčasného stavu

Čistopis

m 1 : 1150

AMINA s.r.o. Bratislava

Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA

IČO : 35 979 372 tel.: 0905 892450

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.

ING. FRANTIŠEK TUČANI a kolektív

© AMINA s.r.o. Bratislava

09. 2014



Č I S T O P I S

OBEC: BA - MČ ČUNOVO

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITELSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29.12.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferencáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS:

LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - 2,1 ha
- STAVEBNÁ ČIARA
- HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
- HRANICA REGULAČNÉHO BLOKU
- RODINNÝ DOM
- JESTVUJÚCE STAVBY - RODINNÉ DOMY
- OBEČNÁ KOMUNIKÁCIA
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKÁCIA 5,0 m
- VJAZD NA POZEMOK
- ZELENÝ PÁS 1,5 m
- VJAZD DO OBYTNEJ ZÓNY
- VJAZD NA STAVEBNÝ POZEMOK
- VCHOD DO RODINNÉHO DOMU

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - záhrady
30 rodinných domov

03

Komplexný urbanistický návrh
Čistopis m 1 : 1150

AMINA s.r.o. Bratislava

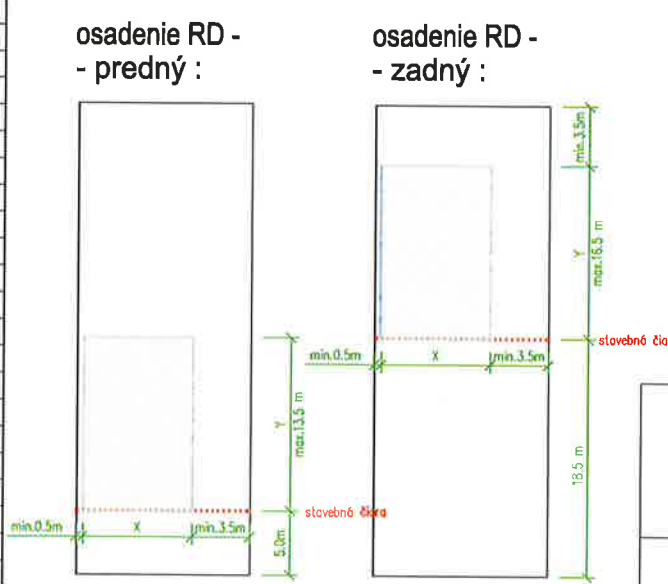
Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA
IČO : 35 979 372 tel.: 0905 892450

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.
ING. FRANTIŠEK TUČÁNÍ a kolektív
© AMINA s.r.o. Bratislava
09. 2014



LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
- HRANICA REGULAČNÉHO BLOKU
- MAX. KOEFICIENT ZASTAVANOSTI
- MIN. KOEFICIENT ZELENÉ
- MAX. POČET NADZEM. PODLAŽÍ
- OZNACENIE REGULAČNÉHO BLOKU
- PRE RODINNÉ DOMY



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
Dlhá ulica - záhrady
30 rodinných domov

04

Hmotovo - priestorová regulácia územia
Čistopis

AMINA s.r.o. Bratislava
Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA
IČO :35 979 372 tel.:0905 892450

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.
ING. FRANTIŠEK TUČANI a kolektív
© AMINA s.r.o. Bratislava
09. 2014

Č I S T O P I S

OBEC: **BA - MČ ČUNOVO**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29.12.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferenčáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS: _____



Č I S T O P I S

OBEC: BA - MČ ČUNOVO

SCHVALOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29.12.2014

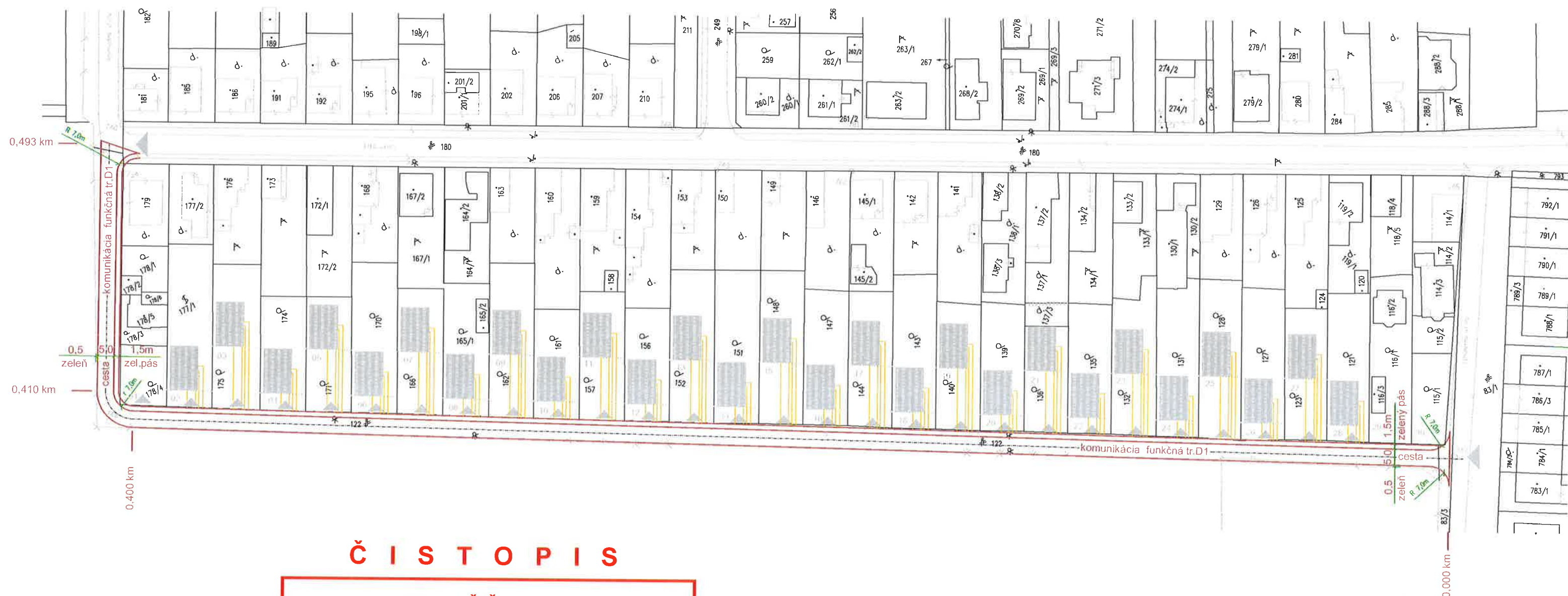
OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferencáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS:

číslo RD	číslo parcely	výmera m ²
01	178/1-6	701
02	177/1	691
03	175	645
04	174	487
05	171	486
06	170	637
07	166	534
08	165/1	529
09	162	645
10	161	468
11	157	539
12	156	474
13	152	631
14	151	640
15	148	629
16	147	557
17	144	557

číslo RD	číslo parcely	výmera m ²
18	143	628
19	140	526
20	139	521
21	136,137/3	429+95
22	135	526
23	132	605
24	131	600
25	128	630
26	127	615
27	123	524
28	121	583
29	116/1-3	665
30	115/1,2	308

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA Dlhá ulica - záhrady 30 rodinných domov		AMINA s.r.o. Bratislava Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA IČO :35 979 372 tel.:0905 892450
05	Parcelačný plán Čistopis m 1 : 1150	ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD. ING. FRANTIŠEK TUČÁNÍ a kolektív © AMINA s.r.o. Bratislava 09. 2014



Č I S T O P I S

OBEC: **BA - MČ ČUNOVO**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 27.12.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferencáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS:

[Signature]

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - záhrady

30 rodinných domov

06

Verejné dopravné vybavenie

Čistopis

m 1 : 1150

AMINA s.r.o. Bratislava

Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA

IČO : 35 979 372 tel.: 0905 892450

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.

ING. FRANTIŠEK TUČÁNÍ a kolektív

© AMINA s.r.o. Bratislava

08. 2014



Č I S T O P I S

OBEC: **BA - MČ ČUNOVO**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: **Dlhá ulica - záhrady**

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29.12.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferencáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS: 

LEGENDA

- VETVA "P1", D 63 - dl.408 m
- PRÍPOJKA PLYNU K RD , DN25
- STOKA "K1", DN300 - dl.392 m
- PRÍPOJKA KANALIZÁCIE DN160
- VEREJNÝ VODOVOD DN100
- PRÍPOJKA VODY K RD DN32

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - záhrady
30 rodinných domov

07

Technická infraštruktúra - kanalizácia, voda, plyn
Čistopis m 1 : 1150

AMINA s.r.o. Bratislava

Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA
IČO :35 979 372 tel.:0905 892450

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.
ING. FRANTIŠEK TUČANI a kolektív
© AMINA s.r.o. Bratislava
09. 2014



Č I S T O P I S

OBEC: **BA - MČ ČUNOVO**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: **Dlhá ulica - záhrady**

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITELSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29.12.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferenčáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS: [Signature]

LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - 2,1 ha
- STAVEBNÁ ČIARA
- HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
- HRANICA REGULAČNÉHO BLOKU
- RODINNÝ DOM
- JESTVUJÚCE STAVBY - RODINNÉ DOMY
- OBECNÁ KOMUNIKÁCIA
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKÁCIA § 5,0 m
- VJAZD NA POZEMOK
- ZELENÝ PÁS § 1,5 m
- ▲ VJAZD DO OBYTNÉJ ZÓNY
- ▲ VJAZD NA STAVEBNÝ POZEMOK
- ▲ VCHOD DO RODINNÉHO DOMU
- VYSOKÁ ZELEŇ
- ZATRÁVNENÉ PLOCHY

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - záhrady

30 rodinných domov

09

Výkres ochrany prírody, tvorby krajiny, prvkov ÚSES a plôch zelene
Čistopis m 1 : 1150

AMINA s.r.o. Bratislava

Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA

IČO : 35 979 372 tel.: 0905 892450

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.

ING. FRANTIŠEK TUČÁNÍ a kolektív

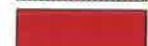
© AMINA s.r.o. Bratislava

09. 2014

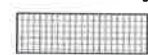
Obytné územia

-  stabilizované
-  navrhovaná zmena

Územia občianskej vybavenosti

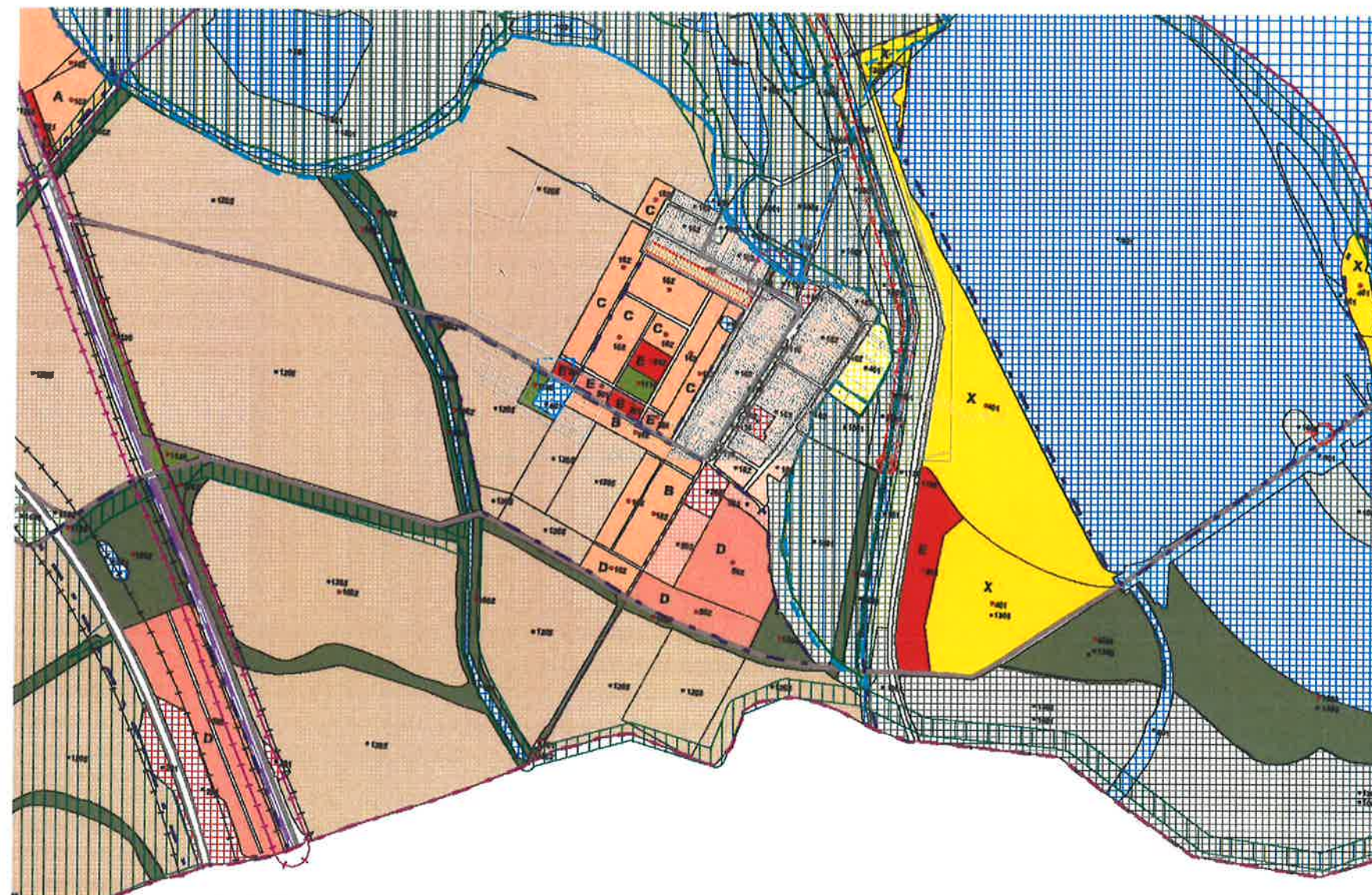
-  stabilizované
-  navrhované

Územia výroby

-  stabilizované
-  navrhované

Územia športu

-  stabilizované
-  navrhované



Č I S T O P I S

OBEC: **BA - MČ ČUNOVO**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady

BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITELSTVE MČ BA ČUNOVO

UZNESENÍM Č. 13/2014 ZO DŇA: 29.12.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferenčáková, starostka MČ BA Čunovo

PODPIS: 

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Dlhá ulica - záhrady

30 rodinných domov

10

2.2 Regulačný výkres
aktualizácia Zmien a doplnkov ÚPN mesta
Čistopis m 1 : 10 000

AMINA s.r.o. Bratislava

Karadžičova 6, 821 08 BRATISLAVA

IČO :35 979 372 tel.:0905 892450

ING.ARCH. DUŠAN SEMANČÍK, PHD.

ING. FRANTIŠEK TUČÁNÍ a kolektív

© AMINA s.r.o. Bratislava

09. 2014

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

PČ	Dotknuté inštitúcie a organizácie v pripomienkovom konaní (orgány štátne správy a samosprávy, správcovia a majitelia sietí TI)	Vyhodnotenie pripomienok (určenie spôsobu ich zapracovania do čístopisu UŠ)	Spôsob a miesto zapracovania v textovej a grafickej časti
1.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám.1, Bratislava Stanovisko k UŠ, zo dňa 04.12.2009, č.j.: MAGS ORM 47247/09-208759 Listom č.j. 517/2009 zo dňa 5.5.2009 ste predložili na zaujatie stanoviska „Urbanistickú štúdiu obytnej zóny v lokalite Dlhá ulica - Záhrady v MČ Bratislava - Čunovo“, spracovanú Ing. arch. Dušanom Semančíkom, PhD., Ing. Františkom Tučánim s riešiteľským kolektívom, v apríli 2009. Urbanistická štúdia bola vypracovaná na podklade zadania UŠ. Hlavné mesto sa vyjadrilo k návrhu zadania UŠ listom č.j. MAGS ORM 47247/08-301565 zo dňa 20.11.2008. Obstarávateľom urbanistickej štúdie je mestská časť Bratislava- Čunovo. Konštatujeme, že dôvodom spracovania urbanistickej štúdie je dlhodobý záujem Mestskej časti Bratislava - Čunovo a vlastníkov predmetných pozemkov získať komplexný územnoplánovací podklad zonálneho charakteru, v zmysle ktorého by sa mohla realizovať výstavba rodinných domov v nezastavanom urbanistickom priestore, ktorý sa v súčasnosti využíva ako záhrady. Už v rámci prehĺbenia riešenia Urbanistickej štúdie MČ Bratislava – Čunovo (Ing. arch. Sopírova, Ing. arch. Dudášová, rok 1998) bola odsúhlasená požiadavka spracovať v predmetnom území samostatnú overovaciu urbanistickú štúdiu. Vzhľadom k tomu, že v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je predmetné územie s funkčným využitím malopodlažná bytová zástavba charakterizované ako <u>stabilizované územie</u>, urbanistická štúdia okrem overenia územnotechnických možností využitia územia bude súčasne podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta, zo stabilizovaného územia na územie rozvojové. Riešené územie sa nachádza severozápadnej časti k.ú. Čunovo, v jeho zastavanom území. Je zo severu ohraničené Dlhou ulicou, z východu Záhumennou ulicou, zo západu Novosadnou ulicou a z juhu nespevnenou cestou. Rozloha riešeného územia je 4,30 ha včetně jestvujúcej zástavby, vlastné riešené územie je o výmere 2,045 ha. Urbanistická štúdie svojim riešením overuje hmotovo priestorové vzťahy a únosnosť využiteľnosti nezastavanej časti územia v Čunove, s umiestnením 27 nových samostane stojacich rodinných domov s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. UŠ rieši vymedzené územie, ktoré predstavuje 30 stavebných pozemkov, s premenlivou hĺbkou a šírkou parciel, na ktorom konkretizuje ulicovú, lineárno-kompaktnú zástavbu pre individuálnu bytovú zástavbu (šachovnicovo rozostavené samostatne stojace rodinné domy, z dôvodu dodržania optimálnych odstupových vzdialeností). UŠ predpokladá perspektívne vybudovanie obojstrannej ulicovej štruktúry, v súlade s ÚPN mesta, ktorá rieši urbanizáciu s funkciou bývania aj z druhej strany navrhovanej komunikácie. V UŠ sa navrhuje optimálna zástavba územia objektami samostatne stojacich rodinných domov, intenzita využitia územia vychádza zo záväznej regulácie ÚPN mesta viažucej sa k predmetnému funkčnému	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

využitíu a stanovenej intenzite využitia územia pre kód 102/B: • Výmera riešeného územia je 20 450 m² • Počet parciel v území 30 • Počet rodinných domov navrhovaných 27 • Počet jestvujúcich domov 2 • Spôsob zástavby samostatne stojace rodinné domy • Navrhovaná regulácia IPP - 0,4, IZP - 0,19 - 0,25 KZ - 0,40 podlažnosť 1, 1+ podkrovie. Urbanistická štúdia bola posúdená útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, odelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania. Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písm d) a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k urbanistickej štúdii toto st a n o v i s k o: 3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie: V zmysle celomestskej dokumentácie, ktorou je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je riešená lokalita súčasťou územia so stanoveným funkčným využitím plôch: málopodlažná zástavba obytneho územia, kód 102. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa predpokladaná miera stavebných zásahov do jestvujúceho prostredia prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. V zásade sa jedná o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Stabilizované územie charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Urbanistická štúdia overuje svojim riešením intenzitu využitia územia v zmysle záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre rozvojové územie málopodlažnej bytovej zástavby podľa tabulky: <table><tr><th></th><th>IPP max</th><th>Č. funkcie</th><th>Názov urb.funkcie</th><th>Priestorové usporiadanie</th><th>Priem. podl.</th><th>IZP Max.</th><th>KZ Max.</th></tr><tr><td rowspan="3">B</td><td rowspan="3">0,4</td><td rowspan="3">102</td><td rowspan="3">Málopodlažná bytová zástavba</td><td>Izolované RD 480 -600m²</td><td>1, 1+</td><td>0,25</td><td>0,40</td></tr><tr><td>Izolované RD 600-1000 m²</td><td>1+, 2</td><td>0,23</td><td>0,40</td></tr><tr><td>Izoloané RD nad 1000 m²</td><td>2, 2+</td><td>0,15</td><td>0,60</td></tr></table>		IPP max	Č. funkcie	Názov urb.funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP Max.	KZ Max.	B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	Izolované RD 480 -600m²	1, 1+	0,25	0,40	Izolované RD 600-1000 m²	1+, 2	0,23	0,40	Izoloané RD nad 1000 m²	2, 2+	0,15	0,60	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov.
	IPP max	Č. funkcie	Názov urb.funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP Max.	KZ Max.																			
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	Izolované RD 480 -600m²	1, 1+	0,25	0,40																			
				Izolované RD 600-1000 m²	1+, 2	0,23	0,40																			
				Izoloané RD nad 1000 m²	2, 2+	0,15	0,60																			

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

index podlažných plôch (IPP): udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. index zastavaných plôch (IZP): udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. koeficient zelene (KZ): udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. Pripomienky z hľadiska širších vzťahov: - Požadujeme doplniť do výkresu riešenia širších vzťahov aj väzby na nové rozvojové plochy v kontaktnom území, v lokalite Konopiská. Pripomienky z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia: - Spracovať výkres aktualizácie Zmien a doplnkov ÚPN mesta v M 1:10 000, pre výkresy, ktorých sa zmena dotýka. V zmysle zadania a stanovených požiadaviek z hľadiska riešenia dopravy žiadame UŠ dopracovať: - V UŠ sa pre navrhovanú komunikáciu používa v texte rôzna definícia, označenie a určenie dopravného priestoru. Podľa platnej STN 73 6110 sa miestne komunikácie rozdeľujú do funkčných skupín, podľa ktorých by navrhovaná komunikácia mohla byť zaradená <u>do skupiny C – obslužné komunikácie</u> (následne z toho vyplýva napr. funkčná trieda C3 kategórie MOU 7,5 t.j. miestna komunikácia s prvkami upokojenia dopravy), <u>prip. do skupiny D – nemotorické komunikácie</u> (následne z toho vyplýva napr. funkčná trieda D1 – upokojená komunikácia – obytná zóna, so spoločným priestorom pre automobilovú a pešiu dopravu). - V riešení verejného dopravného vybavenia (a následne v ostatnom príslušnom texte UŠ) je potrebné jednoznačne zadefinovať funkčnú triedu a z toho vyplývajúcu kategóriu navrhovanej komunikácie a to v súlade s platnou STN 73 6110. - Nakoľko sa pre obsluhu územia navrhuje iba jedna komunikácia (dĺžky 480m – podľa textu a 0,493 km podľa výkresu č. 0,6) je zbytočné ju označovať ako trasa „D1“ (aj to iba v texte, vo výkrese označenie nie je). - Do časti 7.3 Statická doprava (a následne v ostatnom texte UŠ) žiadame doplniť skutočnosť, že v prípadoch umiestnenia doplnkovej funkcie občianskej vybavenosti na pozemkoch pri rodinných domoch bude nutné riešiť aj prislúchajúce parkovacie plochy zásadne iba na vlastných pozemkoch pri rodinných domoch. Pripomienky z hľadiska verejného technického vybavenia územia: - Ďalšia výstavba v MČ Bratislava - Čunovo je podmienená zväčšením akumulácie, t.j. výstavbou nového vodojemu. - Zároveň s predmetnou lokalitou sa pripravuje nová výstavba aj v ďalších lokalitách Čunova. V súhrne môžu ich nároky na odvádzanie splaškových vôd prekročiť kapacitu vybudovaného kanalizačného systému a jeho čerpacích staníc. Pred vydaním územných rozhodnutí a stavebných povolení na každý z investičných zámerov jednotlivých investorov v Čunove treba požadovať preverenie kapacity kanalizačného systému na cieľový stav rozvoja urbanizácie MČ Čunovo. Na hydrotechnickom posúdení i na vlastnom skapacitnení systému by sa mali proporcionálne podieľať všetci investori. MÚ Čunovo by mal vyžadovať splnenie tejto požiadavky.	Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere.	Doplnené do čistopisu UŠ - vid'. Výkres Širších vzťahov UŠ doplnená o výkres Aktualizácie ZaD ÚPN Definícia, označenie a určenie dopravného priestoru zjednotené: vid'. Kap. 4, str.6 Vid'. predchádzajúci odsek. Ozačenie „D1“ vypustené v čistopise textu: Kap.5, str. 8, Kap.7.1 str.19, Kap.7.2, str.20 Doplnené v texte čistopisu: Kap.7.3, str.20 Doplnené v texte čistopisu: Kap.8.1.1, str.21 Doplnené v texte čistopisu: Kap.8.1.1, str.21
---	---	---

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

V kapitole 8.2 – Zásobovanie zemným plynom je potrebné riešenie rozšíriť o širšie vzťahy, t.j. zapracovať aj potrebu rekonštrukcie RS Jarovce a následne STL zásobovacieho potrubia do lokality. Záver : Urbanistická štúdia obytnej zóny v lokalite Dlhá ulica – Záhrady v MČ Bratislava – Čunovo“ svojim riešením overila možnosť vybudovania novej ulice formou zástavby rodinnými domami v zastavanej časti MČ Bratislava - Čunovo. Štúdiu po dopracovaní v zmysle pripomienok bude možné použiť ako podklad pre spracovanie a prerokovanie zmien a doplnkov územného plánu mesta, v zmysle §4 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Spracovanie a prerokovanie zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s ustanoveniami stavebného zákona je v kompetencii orgánu územného plánovania, t.j. hlavného mesta SR Bratislava. Urbanistickú štúdiu požadujeme dopracovať do čistopisu v zmysle uvedených pripomienok a predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre ďalšie využitie v procese prípravy a realizácie navrhovaného investičného zámeru.	Požiadavka nad rámec určenia UŠ, zhotovi- teľ navrhuje MČ zabezpečiť spracovanie generelu energetickej potreby MČ Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Doplnené v texte čistopisu: Kap.8.2.2, str.26 Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov.
2. Mestská časť Bratislava – Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava <u>Stanovisko k UŠ, zo dňa 26.05.2009, č.j.: 517/2009:</u> Mestská časť Bratislava-Čunovo s ú h l a s í s vyhotovením UŠ Dlhá ul. Záhrady v rozsahu a so schváleným čistopisom zadania pre danú lokalitu.	Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov.
3. Spoločný stavebný úrad pre Petržalku, Jarovce, Rusovce a Čunovo, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava	Spracovateľ UŠ nedisponuje vyjadrením (nevyjadrili sa v lehote 60 dní).	Bez úprav a doplnkov.
4. Krajský stavebný úrad, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45	Spracovateľ UŠ nedisponuje vyjadrením (nevyjadrili sa v lehote 60 dní).	Bez úprav a doplnkov.
5. Krajský úrad ŽP v Bratislave, Odbor ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, 842 19 Bratislava <u>Vyjadrenie k UŠ, zo dňa 26.05.2009, č.j.: ZPO/2009/963-KTP:</u> Krajský úrad ŽP v Bratislave dáva v zmysle §9 ods.2 zák. č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) nasledovné v y j a d r e n i e: Riešené územie sa nachádza v intraviláne MČ-Čunovo. Z JV je ohraničené asfaltovou komunikáciou Záhumenská ulica, zo SV existujúcimi stavebnými pozemkami a objektami a z JZ a SZ ornou pôdou. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je územie zaradené v prvom stupni ochrany podľa §12 zákona. V území sa nenachádzajú vyhlásené chránené územia, ani žiadne prvky ÚSES.	Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

	K predloženej dokumentácii n e m á m e z hľadiska ochrany prírody a krajiny p r i p o m i e n k y . Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.	Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov.
6.	Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava <u>Stanovisko k UŠ, zo dňa 03.06.2009, BA/09/815-2/3560/Buk:</u> Krajský pamiatkový úrad Bratislava podľa § 11 ods. 2, písmeno d) zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto s t a n o v i s k o: Krajský pamiatkový úrad Bratislava na základe žiadosti Miestneho úradu Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava, Vaše číslo 517/2009, zo dňa 05.05.2009, ktorú Krajský pamiatkový úrad prijal dňa 15.05.2009, o vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia k urbanistickej štúdii Dlhá ulica - Záhrady, dotknuté parcely podľa predloženej urbanistickej štúdie, k.ú. Čunovo, v mestskej časti Bratislava - Čunovo, obstarávateľ MČ Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 59, spracovateľ spoločnosť AMINA, s.r.o., Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35979372, autor Ing. arch. Dušan Semančík, PhD. - autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1364 AA, dátum spracovania apríl 2009, podľa ustanovení § 29 ods. 4, § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 s ú h l a s í s predloženou urbanistickou štúdiou predmetného územia s touto podmienkou: Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov. O d ô v o d n e n i e: Krajský pamiatkový úrad Bratislava vyhodnotil riešené územie z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu príslušnej časti katastra Čunovo. Krajský pamiatkový úrad Bratislava konštatuje, že územie, ktoré rieši predložená urbanistická štúdia sa nedotýka pamiatkovej zóny a nenachádzajú sa tu žiadne Národné kultúrne pamiatky (ďalej len „NKP“) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚZPF“). Na k.ú. Čunovo evidujeme nasledovné NKP - Kaštieľ a sýpka, neskorý barok, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 649/1- Kaštieľ, na pozemku pare. č. 542, a Sýpka evidovaná v ÚZPF pod č. 649/2, na pare. č. 539 a r.k. Kostol sv. Michala, barok, evidovaný v ÚZPF č. 698/1, na pozemku pare. č. 294. Z územia riešeného v urbanistickej štúdii nie sú doposiaľ známe archeologické nálezy, avšak archeologický potenciál mestskej časti Čunovo nevylučuje v týchto miestach výskyt staršieho osídlenia.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Akceptuje sa v plnej miere, podmienka pre stavebníkov. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Vid'. text čistopisu UŠ, Kap.10, str.28 Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

7/ a.	Obvodný úrad ŽP v Bratislave, Odbor odpadového hospodárstva, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 <u>Vyjadrenie k UŠ, zo dňa 28.05.2009, č.j.: ZPH/2009/04422/V/GRE:</u> <i>Predmetom urbanistickej štúdie je malopodlažná bytová zástavba, resp. zástavba samostatne stojacich rodinných domov v šachovnicovej zostave, v počte 30 rodinných domov. V časti 6.4. je uvedená bilancia odpadov z výstavby, prevažne sa jedná o odpady kat. „O“. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán odpadového hospodárstva príslušný podľa § 3 ods. 2 a 4 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 71 písm. n) zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 16 ods.1 písm. f) zákona č. 223/2001 Z.z. nasledovné v y j a d r e n i e.</i> Tunajší úrad nemá námietky k urbanistickej štúdii „Dlhá ulica - Záhrady“, v súvislosti s hospodárením s odpadmi pri plánovaných stavebných činnostiach. Spôsob hospodárenia s odpadmi žiadame riešiť v ďalšom stupni povoľovania (v dokumentácii k územnému konaniu), ku ktorému vydáme stanovisko i s konkrétnymi podmienkami týkajúcimi sa hospodárenia s odpadmi.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Akceptume sa v plnej miere, podmienka pre ďalšie stupne PD.	Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Vid'. text čistopisu UŠ, Kap.6.4, str.18
7/ b.	Obvodný úrad ŽP v Bratislave, Odbor ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 <u>Vyjadrenie k UŠ, zo dňa 10.06.2009, č.j.: ZPH/2009/04223/2/STM/BAV:</u> Predkladaná dokumentácia rieši umiestnenie samostatne stojacich rodinných domov na pozemkoch v súčasnosti využívaných ako záhrady v kat.území Čunovo. Obvodný úrad ŽP v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, po oboznámení sa s dokumentáciou vydáva v zmysle §9 ods.1 písm. a) zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) toto vyjadrenie: Riešené záujmové územie sa nachádza na území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona. Navrhovaná činnosť nie je „zákonom“ v území zakázanou a nie je priamo v kolízii so žiadnymi prvkami RÚSES mesta Bratislavy. Z hľadiska ochrany prírody n e m á m e p r i p o m i e n k y k predloženej UŠ.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

7/ c.	Obvodný úrad ŽP v Bratislave, Odbor štátnej vodnej správy, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 Vyjadrenie k UŠ, zo dňa 29.05.2009, č.j.: ZPS/2009/04435/SOJ/V: Predložená urbanistická štúdia rieši umiestnenie vybudovanie novej lokality so zástavbou 30 rodinných domov, s vybudovaním prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí v lokalite Dlhá ulica - Záhrady, Čunovo. Zásobovanie vodou bude zabezpečovať nový verejný vodovod DN 100, celk. dĺžky 400 m, napojený na existujúci verejný vodovod. Odvádzanie splaškových vôd bude zabezpečovať verejná kanalizácia DN 300, celk. dĺžky 400 m s prečerpávacou stanicou, ktorá sa napojí na existujúcu verejnú kanalizáciu. Dažďové vody zo striech objektov a z prístupovej komunikácie sa budú odvádzať do vsaku. Obvodný úrad ŽP v Bratislave, ako príslušný orgán štátnej správy vo vodnom hospodárstve podľa §3 ods.2 a 4 zákona č.523/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a špeciálny stavebný úrad podľa §61 písm. c) zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), dáva k predloženej dokumentácii nasledovné vyjadrenie: Z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné do urbanistickej štúdie zapracovať nasledovné pripomienky: - Riešenie zásobovania vodou a odvádzania splaškových odpadových vôd prerokovať s BVS, a.s. a Hydrocoop, spol s r.o. - K návrhu spôsobu odvádzania čistých a kontaminovaných dažďových vôd do vsaku je možné vyjadriť sa až po predložení hydrogeologického prieskumu a posudku, projektu s výpočtom množstva dažďových vôd a s určením hodnoty znečistenia kontaminovaných dažďových vôd. Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Prerokované s BVS, a.s. Berie sa na vedomie. Bude riešené v ďalších stupňoch PD, zapracované do čístopisu UŠ Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov.
9.	Obvodný úrad v Bratislave, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia Staromestská 16, 814 71 Bratislava Stanovisko k UŠ, zo dňa 02.06.2009, č.j.: OKR-16742/2009/2 V rámci prerokovania predloženej Urbanistickej štúdie lokality Dlhá ulica - Záhrady, Bratislava - Čunovo požadujeme v ďalšom stupni UPD dopracovať návrh požiadaviek z hľadiska civilnej ochrany, pre navrhovaný počet - cca 100 obyvateľov, vyplývajúcich z ustanovení zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v zmysle ustanovení vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov	Berie sa na vedomie, platí pre ďalší stupeň PD, zapracované do čístopisu UŠ.	Bez úprav a doplnkov.
10.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29 Záväzné stanovisko k UŠ, zo dňa 15.05.2009, č.j.: RÚVZ/21 - 7355/09:		Bez úprav a doplnkov.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m. so sídlom v Bratislave ako orgán príslušný podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. f) zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa Mestská časť Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava podľa § 13 ods.3 písm. a) citovaného zákona vydáva toto z á v ä z n é s t a n o v i s k o : S ú h l a s í s a s návrhom žiadateľa na schválenie urbanistickej štúdie Obytná zóna „Dlhá ulica - Záhrady“, MČ Bratislava - Čunovo (spracovateľ Amina s.r.o, február 2009). Zároveň stanovujem tieto povinnosti: 1) Preveriť potrebu limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam (zdroje pitnej vody, cintorín, areál živočíšnej výroby ai.). 2) Zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia. 3) V návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlotechnických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov. O d ô v o d n e n i e : Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe návrhu žiadateľa č. 517/2009 zo dňa 05.05.2009 doručeného na tunajší úrad dňa 15.05.2009 v predmetnej veci. Cieľom štúdie je overiť hmotovo - priestorové vzťahy a únosnosť využiteľnosti územia Dlhá ulica - Záhrady v k.ú. Čunovo pre výstavbu 27 + 3 samostatne stojacich rodinných domov vrátane potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry. Lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia obce , jeho hranice sú vymedzené ornou pôdou, Záhumennou ulicou a zo SV existujúcimi stavebnými pozemkami a stavebnými objektami, pozemky sú oplotené a v súčasnosti využívané ako záhrady , v časti územia sa nachádzajú stavebné objekty RD s garážami a hospodárska budova. Podľa UPN hl.m. SR Bratislavy je záujmové územie definované ako stabilizované územie s funkciou trvalé bývanie (individuálna malopodlažná bytová zástavba). V riešenom území bude navrhnutá obslužná viacúčelová komunikácia (DI) prepojená na miestnu komunikáciu Záhumenná ulica. V rámci navrhovaného dopravného priestoru budú tiež riešené všetky základné siete technickej infraštruktúry. Výstavba bude etapovitá, v 1. etape sa pripraví všetky inžinierske siete pre výstavbu (vodovod, kanalizácia, NN rozvody a STL plynovod) napojením na existujúce siete v rámci obce, v 2. etape sa predpokladá realizácia stavieb rodinných domov s možnosťou umiestnenia doplnkových aktivít občianskej	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Akceptuje sa v plnej miere. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov. Doplnené do čístopisu UŠ, Kap.11, str.28-29 Doplnené do čístopisu UŠ, Kap.11, str.28-29 Doplnené do čístopisu UŠ, Kap.11, str.28-29 Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov.
--	--	---

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

	vybavenosti v RD , zlučiteľných s funkciou bývania . Predložené riešenie pri zohľadnení požadovaných povinností nebude v rozpore s požiadavkami prepisov na ochranu verejného zdravia.	Berie sa na vedomie.	
11.	Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava • <u>Stanovisko k UŠ, zo dňa 25.05.2009, č.j.: ORHZ-1688/2009:</u> Okresné riaditeľstvo HaZZ v Bratislave obdržalo dňa 15.05.2009 Vašu žiadosť o posúdenie urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady“. Oznamujeme Vám, že OR HaZZ sa vie k predloženej dokumentácii vyjadriť len vo všeobecnej rovine. V ďalšom stupni PD požadujeme z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť hlavne tieto predpisy: 1. Zákon SNR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. 2. Vyhláška MV SR č.121/2001 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. 3. Vyhláška MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov. 4. Vyhláška MV SR č.699/2004 Z.z o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.	Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, príslušné legislatívne normy budú zohľadnené v ďalších stupňoch PD.	Bez úprav a doplnkov. Doplnené do čistopisu UŠ, Kap.11, str.29
12.	Západoslovenská energetika, a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava	Spracovateľ UŠ nedisponuje vyjadrením (nevyjadrili sa v lehote 60 dní).	Bez úprav a doplnkov.
13.	Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava	Spracovateľ UŠ nedisponuje vyjadrením (nevyjadrili sa v lehote 60 dní).	Bez úprav a doplnkov.
14.	Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava • <u>Stanovisko k UŠ, zo dňa 27.05.2009, č.j.: 19609/3120/2009-Se:</u> Na základe Vašej žiadosti a predloženej dokumentácie Vám dávame z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v SR nasledovné stanovisko: Navrhovaná obytná zóna sa nachádza v zastavanom území MČ Bratislava Čunovo, k.ú. Čunovo, lokalita „Dlhá ulica-Záhrady“. Dopravné napojenie obytnej zóny je navrhnuté miestnou obslužnou komunikáciou MOU 7,0/30, ktorá sa napája na existujúce miestne komunikácie (Dlhá ulica a Záhumenská ulica) stykovými križovatkami. K urbanistickej štúdii „Dlhá ulica-Záhrady, Čunovo“ <u>n e m á m e n á m i e t k y</u> Navrhovaná obytná výstavba (IBV) nie je umiestnená v dotyku s cestami I., II. a III. triedy O záväzné stanovisko z hľadiska dotyku s miestnymi komunikáciami je potrebné požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, resp. príslušnú mestskú časť.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

15.	Dopravný podnik mesta Bratislavy, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava • <u>Stanovisko k UŠ, zo dňa 05.05.2009, č.j.: 8105/2000/2009:</u> K predloženej územno-plánovacej dokumentácii „Urbanistická štúdia Dlhá ulica - Záhrady, MC Čunovo“ oznamujeme nasledovné <u>stanovisko</u> : Vzhľadom k tomu, že v dotknutom území zjavne nedôjde k potrebe osobitne riešiť dopravnú obslužnosť, s UŠ <u>s ú h l a s í m e b e z pripomienok.</u>	Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov.
16.	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29 • <u>Vyjadrenie k UŠ, zo dňa 30.09.2008, č.j.: 14459/4020/09/Ri:</u> Listom doručeným dňa 15.05.2009 ste nás požiadali o vyjadrenie k urbanistickej štúdii stavby „Dlhá ulica - Záhrady“.Dokumentácia rieši malopodlažnú bytovú zástavbu 27 rodinných domov v k.ú. Čunovo. Zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhovaným verejným vodovodom DN 100 z materiálu PVC napojeným z jednej strany na existujúci verejný vodovod DN 200 v Záhumennej ulici z druhej strany na verejný vodovod DN 100 v Dlhej ulici. Na potrubíach sú navrhnuté podzemné hydranty. Pre napojenie jednotlivých RD sú navrhnuté vodovodné prípojky DN 32 z rPe, na ktorých budú osadené vodomerné šachty s fakturačnými vodomermi. Potreba vody je vyčíslená nasledovne: - $Q_d=0,164 \text{ l.s}^{-1}$; $Q_h = 0,4723 \text{ l.s}^{-1}$ - $Q_{pOZ}=6,6 \text{ l.s}^{-1}$ Odvádzanie splaškových vôd z objektov je riešené na gravitačno-výtlačnom princípe. Splaškové vody z objektov budú gravitačne odvedené do prečerpávacej stanice PS1 a následne prečerpávané do verejnej kanalizácie v Záhumennej ulici. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo striech objektov a komunikácii je riešené do vsaku. K predloženej urbanistickej štúdii Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie. I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z. II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou 1. Nakoľko je v súčasnej dobe systém verejného vodovodu v MČ Čunovo kapacitne nepostačujúci, je hlavnou podmienkou pripojenia lokality na existujúci verejný vodovod výstavba nového vežového vodojemu.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Doplnený čistopis UŠ: Kap.8.1.1, str.21

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

III. Z hľadiska budúcej prevádzky verejného vodovodu Budúce majetko - právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávného rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok: 1. Návrh verejného vodovodu uskutočniť v súlade s STN 75 5401, STN 75 5402, STN 73 6005 a vzť. STN, požiarne hydranty musia byť podzemné. 2. Materiál navrhovaného vodovodného potrubia požadujeme TVLT. 3. Verejný vodovod žiadame situovať do verejného priestranstva, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel. 4. Vodovodné prípojky riešiť v súlade s OTN 75 5411, STN 73 6005 a vzť. STN, Súčasťou každej vodovodnej prípojky musí byť vodomerná šachta s vnútornými rozmermi minimálne 900 /šírka/ x 1200 /dĺžka/ x 1800 /výška/ mm, ktorú požadujeme umiestniť vo vzdialenosti 1 m za hranicou nehnuteľnosti. 5. Pripomíname, že nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných. V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán a situáciu) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS. Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu. Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného vodovodu na vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov). V prípade umiestnenia spomínaného merania môže byť vzhľadom na technické možnosti merania pripojenie na vodovodný systém vo vlastníctve BVS len v jednom bode, ďalšie prepojenia musia byť uzavreté. Za účelom zabezpečenia uvedeného treba v prípade ďalších prepojení riešiť príslušné technické opatrenie. Upozorňujeme, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením. Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov upravia vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.	investorov a developérov ako výhľadový stav.	
	Berie sa na vedomie, podmienka pre stavebníka a investora.	Bez zmien a doplnkov.
	Berie sa na vedomie, podmienka pre stavebníka a investora.	Bez zmien a doplnkov.
	Berie sa na vedomie, všetky technické podmienky budú pre vypracovanie ďalšieho stupňa PD vopred prerokované s BVS, a.s.	Bez zmien a doplnkov.
	Berie sa na vedomie.	Bez zmien a doplnkov.
	Berie sa na vedomie.	Bez zmien a doplnkov.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

	IV. Z hľadiska odkanalizovania Z bilančného hľadiska nie je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné, nakoľko z kapacitného hľadiska nie je v súčasnej dobe systém verejnej kanalizácie postačujúci pre Vami navrhovaný investičný zámer. Vzhľadom na to sa k navrhovanému technickému riešeniu v ďalšom nevyjadrujeme. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS. Platnosť tohto vyjadrenia je 1 rok.	Berie sa na vedomie, podmienka pre stavebníka a investora. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov. Bez zmien a doplnkov.
17.	Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava	Spracovateľ UŠ nedisponuje vyjadrením (nevyjadřili sa v lehote 60 dní).	Bez úprav a doplnkov.
18.	Obvodný úrad pre dopravu a pozemné komunikácie, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava • <u>Stanovisko k UŠ, zo dňa 27.05.2009, č.j.: 2099/05189/JMI:</u> Dňa 18.05.2008 sme obdržali vašu žiadosť o vyjadrenie k urbanistickej štúdii obytnej zóny „Dlhá ulica - Záhrady“, ktorá po prerokovaní a zapracovaní pripomienok a dopracovaní PD bude podkladom pre územné konanie Predmetom riešenia urbanistickej štúdie je nezastavaný urbanistický priestor v súčasnosti využívaný ako záhrady v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Čunovo. Predmetné územie je určené pre malopodlažnú bytovú zástavbu rodinných domov v počte 30 ks. Dopravné napojenie obytnej zóny je z existujúcich miestnych komunikácií - Dlhá ul. a Záhumenná ulica. Obvodný úrad dopravy a pozemných komunikácií v Bratislave, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov z hľadiska svojej kompetencie <u>nemá požiadať</u> voči predloženej UŠ obytnej zóny „Dlhá ulica - Záhrady“.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.	Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov. Bez úprav a doplnkov.

V Bratislave, 2014

Obstarávateľ: Ing.arch. Dušan Nemec

Zhotoviteľ: Ing.arch. Dušan Semančík, PhD., Ing.František Tučáni a kol.



Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

Po ukončení prerokovania návrhu urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady“, k.ú. Čunovo, MČ Bratislava-Čunovo, Bratislavský kraj, a vyhodnotenia pripomienok z prerokovania predmetnej UŠ (obstarávateľ urbanistickej štúdie: MČ Bratislava-Čunovo, v spolupráci s majiteľmi, prostredníctvom osoby odborne spôsobilej na obstarávanie ÚPD a ÚPP v zmysle zákona), a po vyhotovení čistopisu UŠ, bude PD podkladom pre zmeny a doplnku ÚPD a podkladom pre umiestňovanie stavieb.

V rámci pripomienkového konania bolo oslovených 18 dotknutých orgánov a organizácií (viď. rozdeľovník), z ktorých sa v stanovenej lehote 30 dní (ani v predĺženej lehote + 30 dní) k návrhu urbanistickej štúdie nevyjadrili všetky organizácie. Vyhodnotené pripomienky a požiadavky (viď. príloha) boli zapracované do čistopisu UŠ, ktorá bude následne prerokovaná v OZ MČ Bratislava-Čunovo. Čistopis UŠ bude zaslaný na Magistrát hl.mesta SR Bratislavy, pre potreby orgánu územného plánovania z hľadiska dohľadu nad rozvojom mesta v súlade s platnou ÚPD, resp. ako podklad pre zmeny a doplnky platnej ÚPD (Územný plán hl. mesta SR Bratislavy).

Urbanistická štúdia bola vypracovaná v súlade so Zadaním na predmetnú urbanistickú štúdiu, ako územno-plánovací podklad (ÚPP) v rozsahu a náležitostiach územného plánu zóny (ÚPN-Z) tak, aby bolo možné na základe tejto PD, po dopracovaní textovej a grafickej časti do čistopisu, v rozsahu projektovej dokumentácie pre územné konanie požiadať o vydanie územného rozhodnutia (ÚR) pre technickú infraštruktúru riešenú v lokalite, resp. umožniť povoľovanie stavieb rodinných domov v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Zároveň bude podkladom pre vypracovanie ZaD platnej ÚPD.

Stanovisko spracovateľa PD: Pred vyhotovením návrhu urbanistickej štúdie MČ Bratislava-Čunovo zabezpečila vypracovanie a prerokovanie zadania urbanistickej štúdie (UŠ). Prerokovanie urbanistickej štúdie prebehlo v súlade s §4, ods. 1 a 3 SZ, a to formou zjednodušeného písomného r

rokovania s dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy (viď. vyhodnotenie pripomienkového konania). Prerokovanie na úrovni obce prebehlo formou vyvesenia návrhu urbanistickej štúdie počas 30 dní.

Na základe vyššie uvedeného postupu pri prerokovaní zadanie pre urbanistickú štúdiu „Dlhá ulica-Záhrady“, k.ú. Čunovo, MČ Bratislava-Čunovo, Bratislavský kraj (investor: MČ Bratislava-Čunovo v spolupráci s majiteľmi dotknutých pozemkov) MČ Bratislava-Čunovo proces prerokovania čistopisu UŠ ukončí v miestnom zastupiteľstve, prijatím platného uznesenia, a to za účelom korektného postupu pri zabezpečení a schválení ÚPP (územnoplánovacieho podkladu) pre potreby územného konania v riešenom území a zabezpečenia podkladu pre zmeny a doplnky ÚPD pre dotknuté územie.

V Bratislave, 2014

Obstarávateľ: Ing.arch. Dušan Nemec

Zhotoviteľ: Ing.arch. Dušan Semančík, PhD., Ing.František Tučáni a kol.

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie „Dlhá ulica-Záhrady, MČ Bratislava-Čunovo“

(podklad pre Zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie a umiestňovanie stavieb v území)

Oslovené subjekty v rámci prerokovania urbanistickej štúdie:

1. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava (odd.: OÚPRM a RGTL, ODP, OŽP)
2. Mestská časť Bratislava – Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava
3. Spoločný stavebný úrad pre Petržalku, Jarovce, Rusovce a Čunovo, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
4. Krajský stavebný úrad, Lamačská cesta č.8, 845 14 Bratislava 45
5. Krajský úrad životného prostredia, Karloveská 2, 842 19 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad, Lešková 17, Bratislava
7. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
8. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pri starej prachárni 5,84101 Bratislava
9. Obvodný úrad krízového riadenia v Bratislave, Staromestská 6, 814 71 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
12. Západoslovenská energetika, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Mlynské Nivy 44/a Bratislava, OZ Votrubova 1, 82517 Bratislava
14. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
15. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48,826 46 Bratislava
17. Slovak Telecom, a.s., sekcia sieť. stratégie a techn. rozvoja BA a ZS, Nám. Slobody 6, 817 62 Bratislava
18. Obvodný úrad pre dopravu a pozemné komunikácie, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava

