

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA PRE OVERENIE HMOTOVO-PRIESTOROVÉHO
A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBYTNEJ ZÓNY, MČ BRATISLAVA-ČUNOVO
ČISTOPIS

OBYTNÁ ZÓNA ČUNOVO - ZICHYHO TABLY, SEKTOR B/1

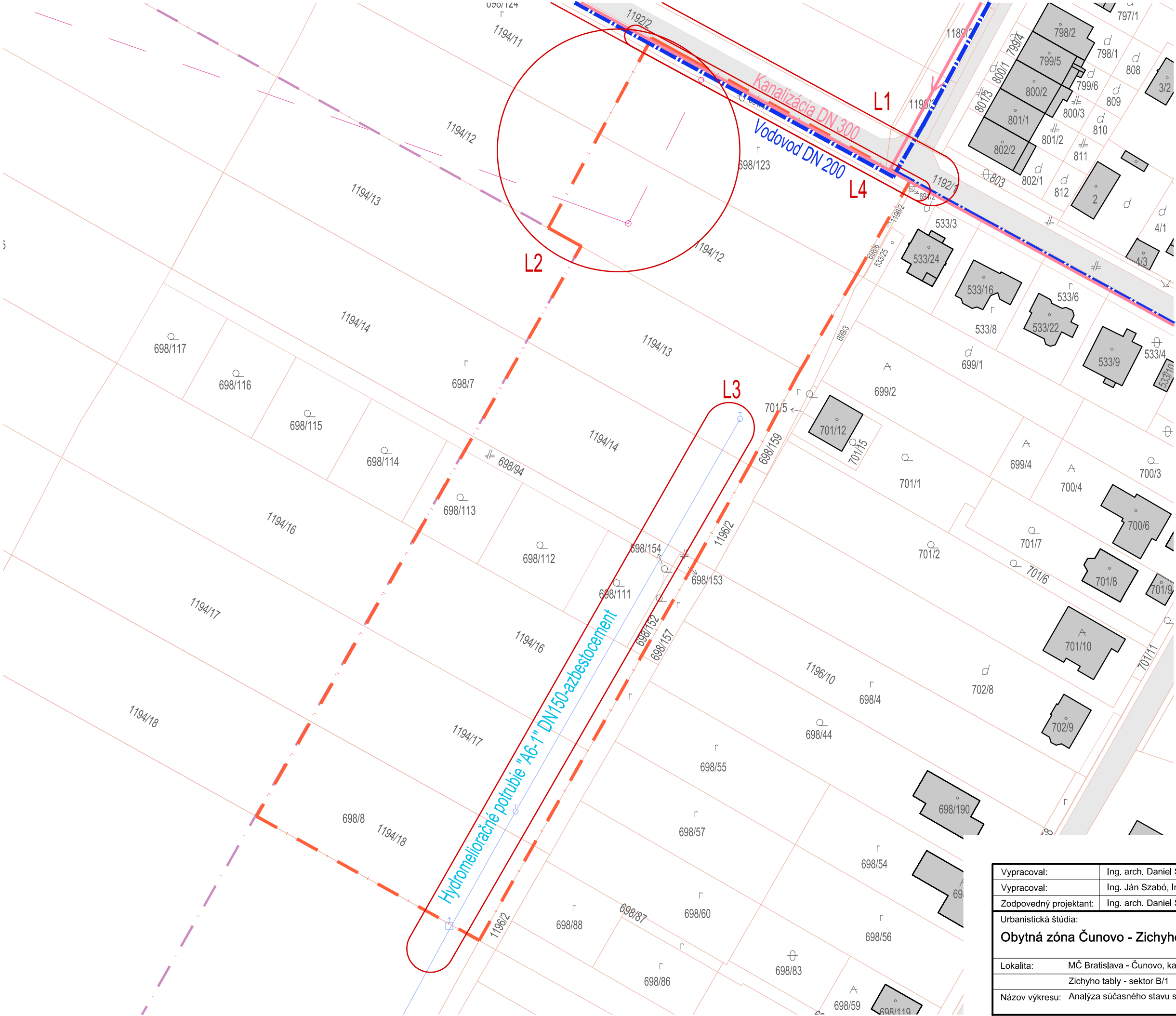


VÝKRESOVÁ ČASŤ

1. Širšie vzťahy v rámci ÚPN BA (M 1 : 5 000)
2. Širšie vzťahy s okolitými UŠ (M 1 : 5 000)
3. Limity a problémy v území (M 1 : 5 000)
4. Analýza súčasného stavu (M 1 : 1 000)
5. Komplexný urbanistický návrh (M 1 : 1 000)
6. Priestorová regulácia územia (M 1 : 1 000)
7. Návrh reparcelácie pozemkov (M 1 : 1 000)
8. Návrh verejného dopravného vybavenia (M 1 : 1 000)
9. Návrh vodného hospodárstva – verejný vodovod a kanalizácia (M 1 : 1 000)
10. Návrh zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie (M 1 : 1 000)
11. Návrh zásobovania plynom (M 1 : 1 000)
12. Návrh ozelenenia územia a ÚSES (M 1 : 1 000)
13. Zábery poľnohospodárskej pôdy (M 1 : 1 000)



Vypracoval:		Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:		Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:		Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:				Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1				Dátum:	04 / 2014
				Účel:	urban. štúdia
Lokalita:		MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:5000
		Zichyho tably - sektor B/1		S ↓	výkres č.:
Názov výkresu:		Výkres širších vzťahov s okolitými UŠ			02



Legenda - analýza súč. stavu

- hranica riešeného územia
- hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)
- právne hranice nehnuteľností
- navrhovaná hranica stavebného pozemku
- existujúce stavebné objekty
- existujúce komunikácie
- exist. podzemné hydromelioračné potrubie
- existujúce vzdušné vedenie VN 22kV
- existujúce podzemné vodovodné potrubie
- existujúce podzemné kanalizačné potrubie

Limity a problémy v území :

- L1 - Územná rezerva pre budúce rozšírenie Petržalskej ulice (3,75m od okraja vozovky)
- L2 - Nadzemné elektrické vedenie VN (22kV) - 3x120 AlFe6 - nutná prekládka kolízneho úseku
- L3 - Nutné odstránenie alebo preloženie nevyužívaného melioračného potrubia (slepá vetva, DN150 - azbestocementové potrubie)
- L4 - Ochranné pásmo vodovodu (šírka 2,0m od okraja potrubia na obe strany) a ochranné pásmo kanalizácie (šírka 3,0m od okraja potrubia na obe strany)

Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1			výkres č.:
Názov výkresu:	Analýza súčasného stavu s limitmi rozvoja lokality			04



Legenda - koncepcia riešenia

- hranica riešeného územia
- hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)
- právne hranice nehnuteľností
- navrhovaná hranica stavebného pozemku
- existujúce stavebné objekty
- existujúce komunikácie
- navrhované komunikácie
- pešie trasy
- navrhované rodinné domy
- spevnené plochy (chodníky a terasy)
- navrhovaná verejná zeleň (nízka)
- navrhovaná súkromná zeleň (nízka)
- ochranné pásmo inžinierskych sietí
- existujúca zeleň (vzrastlá)
- navrhovaná zeleň (vzrastlá)
- disponibilná plocha na zastavanie
- neprekročiteľná predná stavebná čiara
- vjazd na stavebný pozemok
- vchod do rodinného domu
- 12
- 1+, 2
- označenie stavebného pozemku
- maximálna podlažnosť domov*
- smer jazdy na cestných komunikáciách
- prechod cez cestnú komunikáciu pre peších

*symbol "+" predstavuje možnosť realizácie podkrovia

Prehľad výmer navrhovaných stavebných pozemkov	
Označenie parcely	Navrhovaná výmera v m²
01	778
02	821
03	603
04	604
05	655
06	559
07	567
08	623
09	568
10	568
11	529
12	562
13	548
14	548
15	563
16	548
17	586
18	561
19	548
20	587
21	567
22	549
23	646
SPOLU	13 688

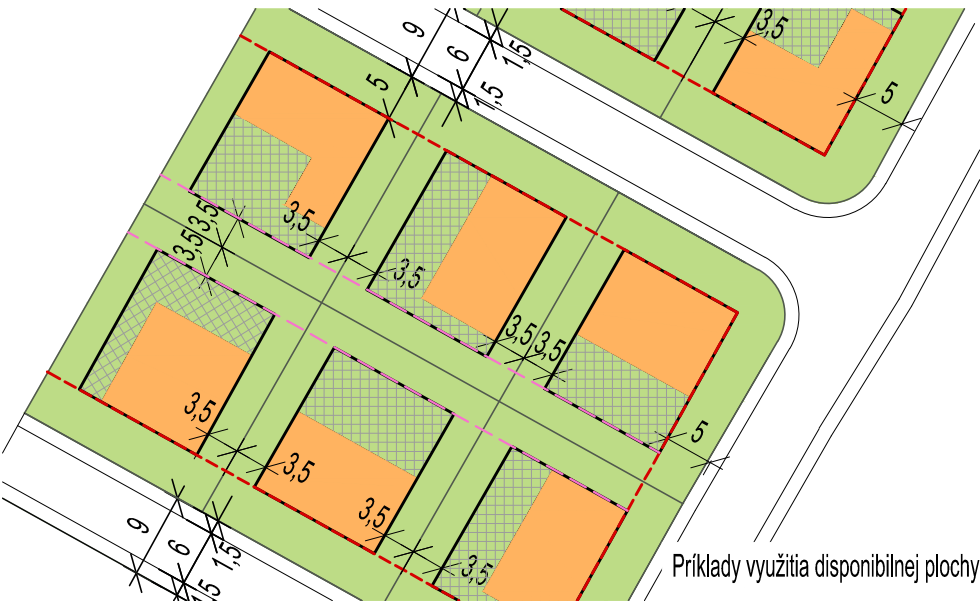
Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1		S	výkres č.:
Názov výkresu:	Komplexný urbanistický návrh			05



Legenda - priestorová regulácia

- hranica riešeného územia
- hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)
- právne hranice nehnuteľností
- navrhovaná hranica stavebného pozemku
- existujúce stavebné objekty
- existujúce komunikácie
- navrhované komunikácie
- pešie trasy
- 12 označenie stavebného pozemku
- disponibilná plocha na zastavanie
- neprekročiteľná predná stavebná čiara
- prechod cez cestnú komunikáciu pre peších
- neprekročiteľná zadná stavebná čiara

Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B1	
Kód funkcie podľa ÚPN BA	B 102
Priestorové usporiadanie	zástavba izolovanými RD
Maximálna podlažnosť (symbol "+" predstavuje možnosť realizácie podkrovia, resp. ustúpeného podlažia) pozn.: jednotlivé pozemky je možné zlučovať	1, 1+ (pre pozemky do 600 m²) 2 (pre pozemky 600 - 1000 m²) 2, 2+ (pre pozemky nad 1000 m²)
IPP - Index podlažnej plochy (max.)	0,4
IZP - Index zastavanej plochy (max.)	25% do 600 m² 23% 600 - 1000 m² 15% nad 1000 m²
KZ - Koeficient zelene (min.)	40% do 1000 m² 60% nad 1000 m²
Neprekročiteľná predná stavebná čiara	5,0 m
Neprekročiteľná zadná stavebná čiara	3,5 m
Max. výška oplotenia	1,8 m (nad terénom)
Odstupové vzdialenosti:	
Medzi domami (v kolmom pôdorysnom priereze)	min. 7,0 m
Z pravej strany od susednej parcely (v smere vstupu na pozemok)	min. 3,5 m
Z ľavej strany od susednej parcely (v smere vstupu na pozemok)	min. 3,5 m



Príklady využitia disponibilnej plochy

Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1		S ↑	výkres č.: 06
Názov výkresu:	Priestorová regulácia územia			



Legenda - návrh parcelácie

- hranica riešeného územia
- hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)
- právne hranice nehnuteľností
- navrhovaná hranica stavebného pozemku
- existujúce stavebné objekty
- existujúce komunikácie
- 12 označenie stavebného pozemku

Prehľad výmer navrhovaných stavebných pozemkov	
Označenie parcely	Navrhovaná výmera v m²
01	778
02	821
03	603
04	604
05	655
06	559
07	567
08	623
09	568
10	568
11	529
12	562
13	548
14	548
15	563
16	548
17	586
18	561
19	548
20	587
21	567
22	549
23	646
SPOLU	13 688

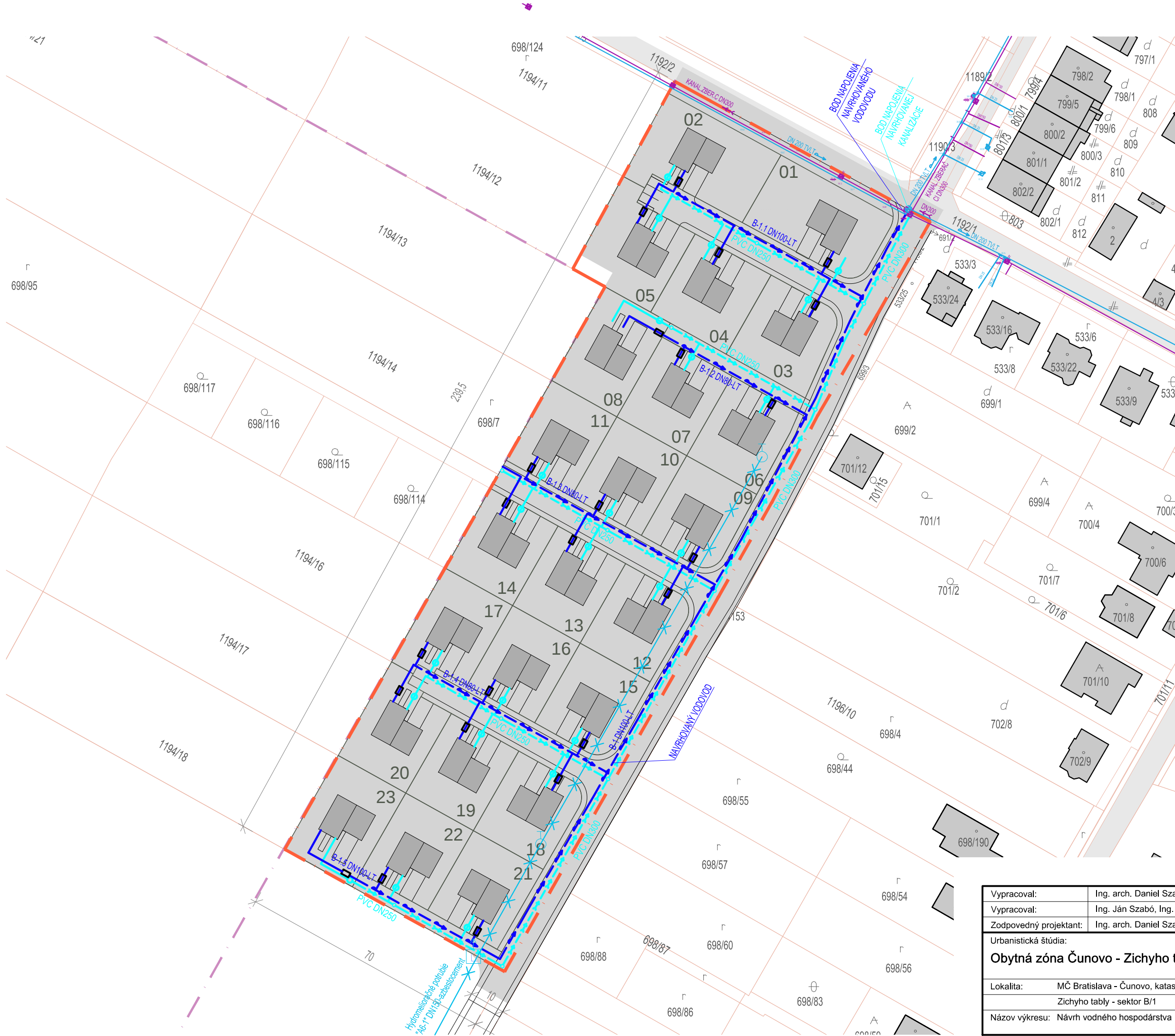
Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1		S	výkres č.:
Názov výkresu:	Návrh reparcelácie pozemkov			07



Legenda - dopravné riešenie

- hranica riešeného územia
- hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)
- existujúce komunikácie
- navrhované komunikácie
- pešie trasy
- os cestnej komunikácie
- autobusová zástavka
- Izochrómy dostupnosti k zástávkam MHD (500m)
- trasa MHD
- vjazd na stavebný pozemok
- vchod do rodinného domu
- označenie stavebného pozemku
- smer jazdy na cestných komunikáciách
- prechod cez cestnú komunikáciu pre peších
- cestné značenie
- parkovacie miesto o min. rozmeroch 2,5 x 5,0 m

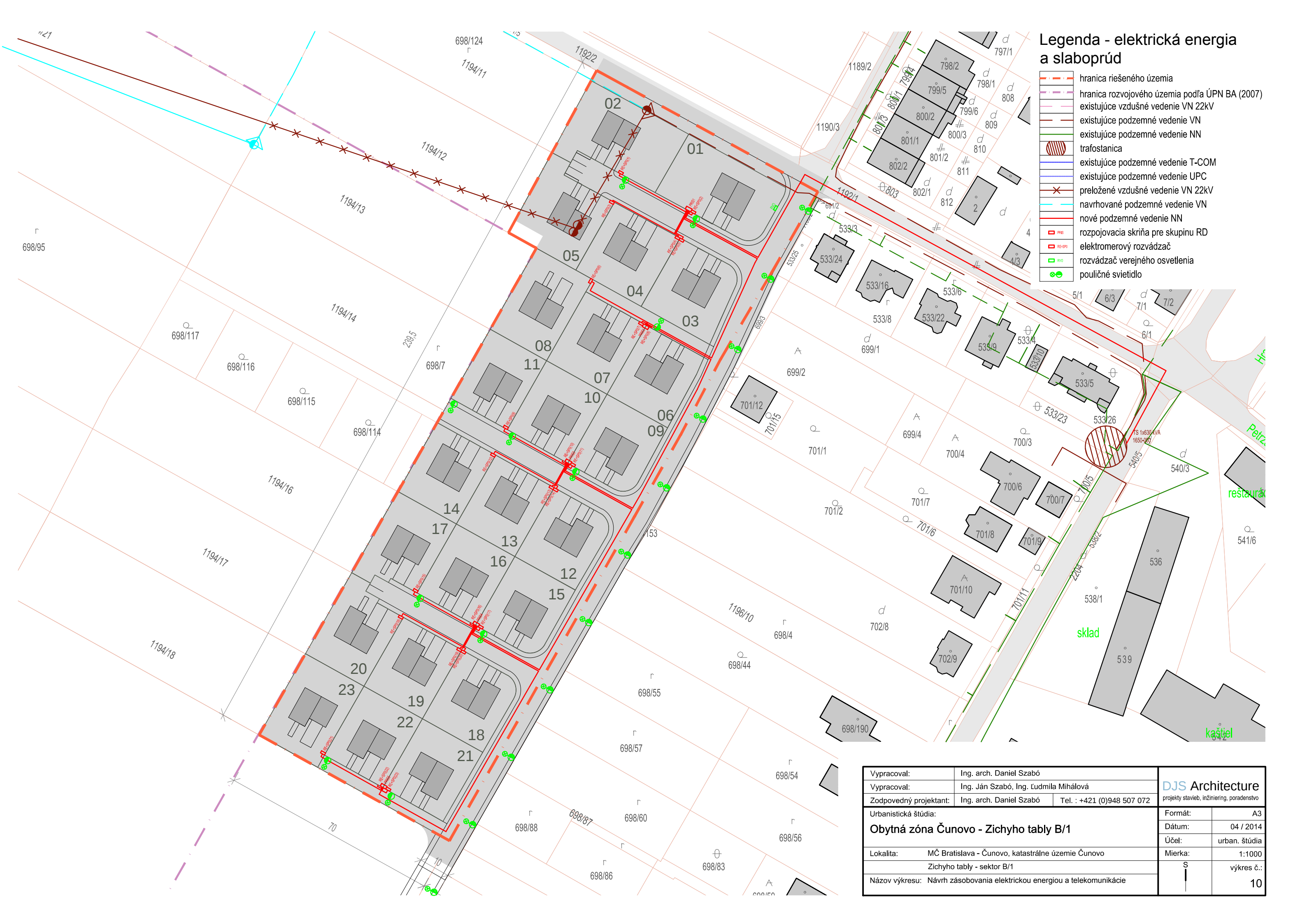
Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1			výkres č.: 08
Názov výkresu:	Návrh verejného dopravného vybavenia			



Legenda - voda a kanalizácia

- hranica riešeného územia
- hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)
- exist. podzemné hydromelioračné potrubie
- existujúce podzemné vodovodné potrubie
- existujúce podzemné kanalizačné potrubie
- signalizačný vodič
- revízia šachta verejnej kanalizácie
- návrh na odstránenie exist. podzemné hydromelioračné potrubie
- navrhované podzemné kanalizačné potrubie
- navrhované podzemné vodovodné potrubie
- kanalizačná prípojka k RD (vrátane RŠ)
- vodovodný prípojka k RD (vrátane VDŠ)
- navrhovaná revízia šachta verejnej kanalizácie

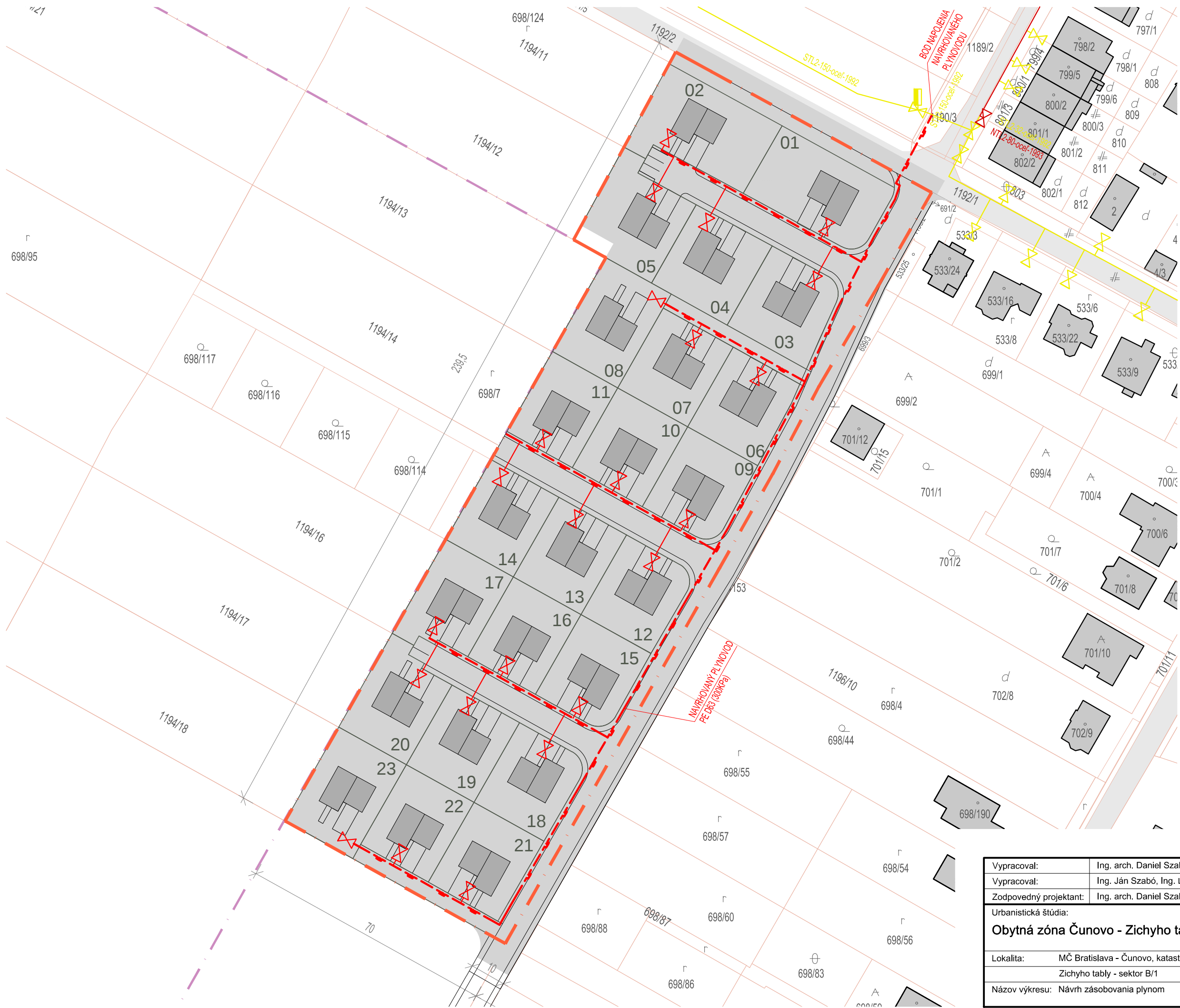
Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdiá:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdiá
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1			výkres č.:
Názov výkresu: Návrh vodného hospodárstva - verejný vodovod a kanalizácia				09



Legenda - elektrická energia
a slaboprád

- hranica riešeného územia
- hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)
- existujúce vzdušné vedenie VN 22kV
- existujúce podzemné vedenie VN
- existujúce podzemné vedenie NN
- trafostanica
- existujúce podzemné vedenie T-COM
- existujúce podzemné vedenie UPC
- preložené vzdušné vedenie VN 22kV
- navrhované podzemné vedenie VN
- nové podzemné vedenie NN
- rozpojovacia skriňa pre skupinu RD
- elektromerový rozvádzač
- rozvádzač verejného osvetlenia
- pouličné svetidlo

Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó	DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová		
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó		
Urbanistická štúdia:		Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1		Dátum:	04 / 2014
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo	Účel:	urban. štúdia
Zichyho tably - sektor B/1		Mierka:	1:1000
Názov výkresu: Návrh zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie			výkres č.: 10



Legenda - plynofikácia

hranica riešeného územia

hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)

STL2

NTL2

Uzáver

navrhovaný verejný plynovod

pripojka plynu k RD (vrátane merania)

Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1		S	výkres č.:
Názov výkresu:	Návrh zásobovania plynom			11



Legenda - zeleň

12

hranica riešeného územia

hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)

právne hranice nehnuteľností

navrhovaná hranica stavebného pozemku

existujúce stavebné objekty

existujúce komunikácie

označenie stavebného pozemku

navrhované rodinné domy

spevnené plochy (chodníky a terasy)

navrhovaná verejná zeleň (nízka)

navrhovaná súkromná zeleň (nízka)

ochranné pásmo inžinierskych sietí

navrhovaná zeleň (vzrastlá)

existujúca zeleň (vzrastlá)

minimálna plocha zelene pre daný pozemok

Vypracoval:	Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:	Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:			Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1			Dátum:	04 / 2014
			Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo		Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1		S	výkres č.:
Názov výkresu: Návrh ozelenia územia a územného systému ekologickej stability				12



Legenda - PPF

hranica riešeného územia

hranica rozvojového územia podľa ÚPN BA (2007)

právne hranice nehnuteľností

územie so stabilizovaným funkčným využitím v zmysle ÚPN BA (2007)

hranica bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (BPEJ)

0002002

kód BPEJ

6

skupina BPEJ

hranica lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy

1

označenie lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy

Lokalita odňatia poľnohospodárskej pôdy:
1 - pôda pod plochami komunikácií = 0,3436 ha

Poznámka:
Uvažuje sa aj so záberom poľnohospodárskej pôdy pod stavbami rodinných domov a objektov s doplnkovou funkciou k rodinnému domu - maximálne do plochy prípustnej zastavanosti konkrétneho pozemku.

Vypracoval:		Ing. arch. Daniel Szabó		DJS Architecture projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo	
Vypracoval:		Ing. Ján Szabó, Ing. Ľudmila Mihálová			
Zodpovedný projektant:		Ing. arch. Daniel Szabó	Tel. : +421 (0)948 507 072		
Urbanistická štúdia:				Formát:	A3
Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably B/1				Dátum:	04 / 2014
				Účel:	urban. štúdia
Lokalita:	MČ Bratislava - Čunovo, katastrálne územie Čunovo			Mierka:	1:1000
	Zichyho tably - sektor B/1			S	výkres č.:
Názov výkresu:	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy				13