

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

OBYTNÁ ZÓNA ČUNOVO - ZICHYHO TABLY, SEKTOR B/1



Apríl 2014

OBSAH – TEXTOVÁ ČASŤ:

1. Základné údaje.....	4
1.1. Identifikačné údaje.....	4
1.2. Vymedzenie vlastníckych vzťahov v riešenom území.....	4
1.3. Dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie zóny	6
1.4. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie	6
1.5. Hlavné ciele urbanistickej štúdie	6
1.6. Zoznam východiskových podkladov a dokumentov	7
1.7. Vzťah k nadradenej územnoplánovacej dokumentácii.....	7
1.8. Údaje o súlade riešenia so zadaním	10
2. Riešenie urbanistickej štúdie	13
2.1. Vymedzenie riešeného územia	13
2.2. Vyhodnotenie vzťahu riešenej koncepcie využitia územia k platnému ÚPN mesta.....	15
2.3. Riešené územie v rámci širších vzťahov	16
2.4. Vlastné riešené územie	19
2.4.1. Vyhodnotenie limitov využitia územia.....	19
2.4.2. Návrh funkčno-prevádzkového a hmotovo-priestorového riešenia.....	19
2.4.3. Návrh regulatívov	20
2.4.4. Regulačný list.....	23
3. Urbanistická ekonómia	27
3.1. Základné plošné a kapacitné ukazovatele	27
3.2. Demografia	27
4. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia.....	28
4.1. Základné údaje	28
4.2. Dopravné riešenie	29
4.3. Statická doprava	30
4.4. Pritiaženie komunikačnej siete.....	30
4.5. Technické riešenie.....	32
5. Návrh riešenia verejného technického vybavenia	33
5.1. Návrh vodného hospodárstva.....	33
5.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	33
5.1.2. Splašková kanalizácia	34
5.1.3. Dažďová kanalizácia	35
5.2. Návrh energetiky	36
5.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou.....	36
5.2.2. Zásobovanie zemným plynom	38
5.3. Optická prístupová sieť.....	39
6. Koncepcia ochrany životného prostredia, posúdenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	40
6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane predpokladaných vplyvov	40
6.2. Priemet RÚSES na riešené územie	43
6.3. Súčasný a navrhovaný stav zelene	43
6.4. Odpadové hospodárstvo	44
6.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	46
7. Koncepcia ochrany kultúrno-historických hodnôt v území	47
8. Návrh riešenia civilnej a požiarnej ochrany.....	47
9. Etapizácia výstavby a časová koordinácia navrhovanej výstavby.....	48
10. Dokladová časť.....	48

OBSAH – GRAFICKÁ 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)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Identifikačné údaje

Názov územnoplánovacieho podkladu: UŠ „Obytná zóna Čunovo – Zichyho tably, sektor B/1“

Obstarávateľ: ACTION LAND, s.r.o., Na Hrádzi 35, 851 10 Bratislava, v súčinnosti s majiteľmi nehnuteľností v riešenom území.

Spracovateľ urbanistickej štúdie: DJS Architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
Ing. arch. Daniel Szabó – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 1865 AA)
Tel.: 0948 507 072, email: dszabo@djsarchitecture.sk

Hlavný riešiteľ UŠ:	Ing. arch. Daniel Szabó
Urbanizmus a architektúra:	Ing. arch. Daniel Szabó, Ing. Ján Szabó
Demografia, urb. ekonómia:	Ing. arch. Daniel Szabó
Návrh dopravného riešenia:	DIC Bratislava s.r.o. - Ing. Andrej Vachaja
Návrh vodného hospodárstva:	Ing. Patrik Deák
Zásobovanie el. energiou:	Ing. Andrej Meško
Slaboprúdové rozvody:	Ing. Andrej Meško
Zásobovanie plynom:	Ing. Patrik Deák
Návrh zelene, ochrana prírody:	Ing. arch. Daniel Szabó

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Elena Borková, Nálepková 48, 900 27 Bernolákovo, vedená v registri odborne spôsobilých osôb Ministerstva výstavby, dopravy a regionálneho rozvoja SR pod registračným číslom 235.
Tel.: 0903 382 223

Vymedzenie pozemkov, ktorých sa týka riešenie urbanistickej štúdie v katastrálnom území Bratislava - Čunovo

KN-C: 691/4, 698/7, 698/94, 698/111, 698/112, 698/113, 698/123, 698/152, 698/153, 698/154
KN-E: 1194/12, 1194/13, 1194/14, 1194/16, 1194/17, 1194/18

1.2. Vymedzenie vlastníckych vzťahov v riešenom území

Rozhodujúcim determinantom návrhu urbanistickej koncepcie v rámci sektora B/1 je usporiadanie a štruktúra vlastníckych vzťahov v riešenej obytnej zóne, spočívajúca v jednotnom charaktere a plošnej výmere stavebných pozemkov. Majiteľmi pozemkov sú v prevažnej miere súkromné osoby, ktoré sa podieľajú na spracovaní konceptu a výslednej UŠ formou spolufinancovania tohto územnoplánovacieho podkladu.

Identifikácia lokality a majiteľov pozemkov:

Obec:	MČ Bratislava - Čunovo
Katastrálne územie:	Čunovo
Lokalita:	Zichyho Tably – sektor B/1
Okres:	Bratislava V
Kraj:	Bratislavský

parcels číslo	majiteľ (podiel)	LV	výmera (m ²)	KN C, E	druh pozemku	Charakteristika pozemku	Umiest- nenie pozem- ku
691/4	Milan Kovašich (1/1)	1136	259	C	Ostatné plochy	nezastavaný	2
698/7	Kovasich František (1/1)	361	5085	C	Orná pôda	nezastavaný	2
698/94	ACTION LAND, s.r.o. (1/1)	1118	720	C	Zastavané plochy a nádvorie	nezastavaný	2
698/111	Martina Žižková (1/1)	1302	500	C	Záhrady	nezastavaný	2
698/112	Daniel Szabó (1/1)	1128	688	C	Záhrady	nezastavaný	2
698/113	ACTION LAND, s.r.o. (1/1)	1118	604	C	Záhrady	nezastavaný	2
698/123	Milan Kovašich (1/1)	1136	2158	C	Orná pôda	nezastavaný	2
698/152	ACTION LAND, s.r.o. (1/1)	1118	124	C	Záhrady	nezastavaný	2
698/153	ACTION LAND, s.r.o. (1/1)	1118	22	C	Zastavané plochy a nádvorie	nezastavaný	2
698/154	ACTION LAND, s.r.o. (1/1)	1118	11	C	Záhrady	nezastavaný	2
1194/12	Vladimír Valentich (1/8); Terézia Novotová, r. Valentichová (1/4); Alexander Valentich (1/4); Ján Valentich (1/4); Alena Valentichová, r. Valentichová (1/8)	523	4676	E	Orná pôda	nezastavaný	2
1194/13	Štefan Varacsek (1/4); Šimon Waracsek (1/4); Motičáková Katarína r. Varacsekova (1/4); Irma Wolfová r. Varacsekova (1/4)	414	4873	E	Orná pôda	nezastavaný	2
1194/14	Alžbeta Lapšanská (1/2); Mária Žigová (1/2)	447	4874	E	Orná pôda	nezastavaný	2
1194/16	Vladimír Valentich (1/8); Terézia Novotová, r. Valentichová (1/4); Alexander Valentich (1/4); Ján Valentich (1/4); Alena Valentichová, r. Valentichová (1/8)	523	4873	E	Orná pôda	nezastavaný	2
1194/17	Štefan Varacsek (1/4); Šimon Waracsek (1/4); Motičáková Katarína r. Varacsekova (1/4); Irma Wolfová r. Varacsekova (1/4)	414	4873	E	Orná pôda	nezastavaný	2
1194/18	Alžbeta Lapšanská (1/2); Mária Žigová (1/2)	447	4874	E	Orná pôda	nezastavaný	2

1.3. Dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie zóny

Dôvodom obstarania predmetnej „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“ je záujem vlastníkov pozemkov, ako aj záujem Mestskej časti Bratislava – Čunovo, v riešenom území získať komplexný územnoplánovací podklad zonálneho charakteru pre záujmové územie, ktoré je určené ÚPD hl. mesta SR Bratislavy pre funkciu bývania formou málopodlažnej bytovej zástavby rodinných domov.

Urbanistická štúdia overuje reálnu využiteľnosť záujmového územia pre rozvoj obytnej zástavby rodinných domov. Záujmové územie UŠ v súčasnosti predstavujú plochy poľnohospodárskej pôdy a zanedbané neudržiavané záhrady, bezprostredne nadväzujúce na zónu s novou výstavbou rodinných domov (sektor A/1, predĺžená Záhumenná – Schengenská ul.). Riešené územie bude predstavovať územie prechodových plôch medzi dnes už urbanizovaným územím MČ Čunovo a voľnou poľnohospodárskou krajinou. Urbanistická štúdia svojim riešením v predmetnej časti územia prehĺbuje funkčné využitie stanovené v územnom pláne mesta.

1.4. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Účelom urbanistickej štúdie je overenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v podrobnosti na úrovni zóny, v súlade s platným územným plánom mesta, ktorý záujmové územie definuje pre funkčné využitie málopodlažná bytová zástavba, kód 102, rozvojové územie, s kódom miery využitia územia B a vyriešenie problémov urbanisticko-architektonických, územno-technických, krajinnno-ekologických v dotknutom území.

Štúdia slúži ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 je vypracovaná v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 2 a 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.5. Hlavné ciele urbanistickej štúdie

Na základe definovania územno-technických daností lokality, rozvojového potenciálu, limitov využitia územia, v kontexte so zámermi využitia územia zainteresovanými subjektmi sú hlavné ciele riešenia stanovené nasledovne:

- zosúladiť individuálne a verejné záujmy v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,
- riešiť optimálne využitia územia v súlade so schválenou funkciou v územnom pláne mesta, vo väzbe na existujúcu zástavbu, rozvíjajúcu sa zástavbu, a na pripravovanú zástavbu v kontaktnom území
- riešiť optimálnu urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania záujmového územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, doplnujúcej občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, aj v kontexte širších urbanistických väzieb
- riešiť priestorovú kompozíciu a organizáciu územia,
- stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- dodržať a spodrobiť reguláciu intenzity zástavby v zmysle schváleného ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov
- dosiahnuť vysokú kvalitu životného prostredia pre ľudí, chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- zabezpečiť zastúpenie plôch zelene minimálne v zmysle regulatívov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy,
- zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy,
- stanoviť zásady budovania technickej infraštruktúry,

- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a stanoviť podrobné regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- preveriť únosnosť zaťaženia územia riešenou funkciou,
- stanoviť vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

1.6. Zoznam východiskových podkladov a dokumentov

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (v znení zmien a doplnkov, 2007)
2. UŠ obytnej zóny Zichyho Tably A/1, A/2 (Amina, s.r.o., 2009)
3. Čistopis zadania pre urbanistickú štúdiu „Zichyho Tably“ (AMINA, s.r.o., 2008)
4. UŠ – „Obytná zóna MLADÉ ČUNOVO - ZÓNA B“ (R.A.U. s.r.o., 2011)
5. UŠ obytnej zástavby, prehlbujúce riešenie UŠ MČ Čunovo (Ing. arch. Sopiřová, 1998)
6. Kópia z katastrálnej mapy register „C“, k.ú. Čunovo, v M 1:2000
7. Kópia z katastrálnej mapy register „E“, k.ú. Čunovo, v M 1:2000
8. Mapový podklad - Čunovo a okolie v M 1:10 000
9. Ortofotomapa MČ Bratislava – Čunovo
10. Výpisy z listov vlastníctva na parcelné č.:
KN-C: 691/2, 691/4, 698/6, 698/7, 698/94, 698/111, 698/112, 698/113, 698/123, 698/152, 698/153, 698/154,
KN-E: 1194/12, 1194/13, 1194/14, 1194/16, 1194/17, 1194/18
11. Prieskum v teréne, overovanie sietí u správcov a majiteľov a obhliadka územia
12. Fotodokumentácia zhotoviteľa
13. Ďalšie súvisiace podklady:
 - UŠ zóny Areál bývalého PD Čunovo (Ing. arch. Juraj Furdík, PhD., 2010)
 - Aktualizácia generálneho dopravného plánu hl. mesta SR Bratislavy (1995)
 - Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. mesta SR Bratislavy (DIC, 1997, 1998)
 - Územný generel MHD v hl. mesta SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999)
 - Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy (Aurex, 1998)
 - Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy (Aurex, 1997)
 - Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy (Danko i.p.k, 1997)
 - Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy (Aurex, 2008)
 - Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (HYDROMEDIA, 1997)
 - Aktualizácia územného generelu odkanalizovania mesta Bratislavy (Aurex, 2008, 1998)
 - Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL, 1999)
 - Projekt RÚSES hl. mesta SR Bratislavy (SAŽP, 1994)
 - UŠ MČ – Čunovo (Ing. arch. Sopiřová, 1995)
 - UŠ obytnej zóny v lokalite Konopiská a Zichyho Tably MČ Čunovo (Ing. arch. Sopiřová, 1999)

1.7. Vzťah k nadradenej územnoplánovacej dokumentácii

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí a zón je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu - **Územným plánom regiónu Bratislavského samosprávneho kraja**, najmä v zmysle všetkých ustanovení jeho záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013.

Návrh riešenia záujmového územia nie je v kolízii so zámermi Územného plánu Bratislavského samosprávneho kraja.

V zmysle platnej celomestskej dokumentácie **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov**, je podľa záväznej časti pre predmetné územie stanovené nasledovné funkčné využitie plôch:

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie, pre celý riešený sektor B/1

Podmienky funkčného využitia predmetnej plochy sú nasledovné:

územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčnej plochy

Funkčné využitie prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Funkčné využitie prípustné: bytové domy do 4 nadzemných podlaží zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Funkčné využitie neprípustné: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

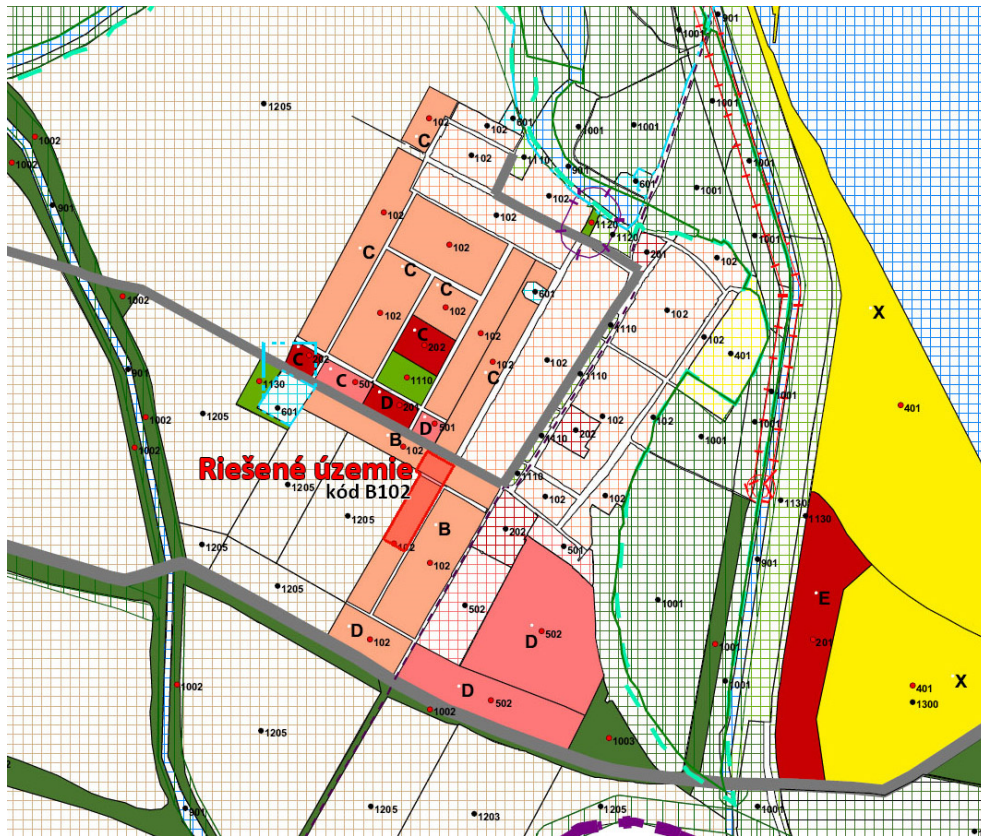
Záujmové územie, vo funkčnom využití plôch málopodlažná zástavba obytného územia, je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách. V danom území územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje nasledovné záväzné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regulatívu	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480–600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600–1000 m ²	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

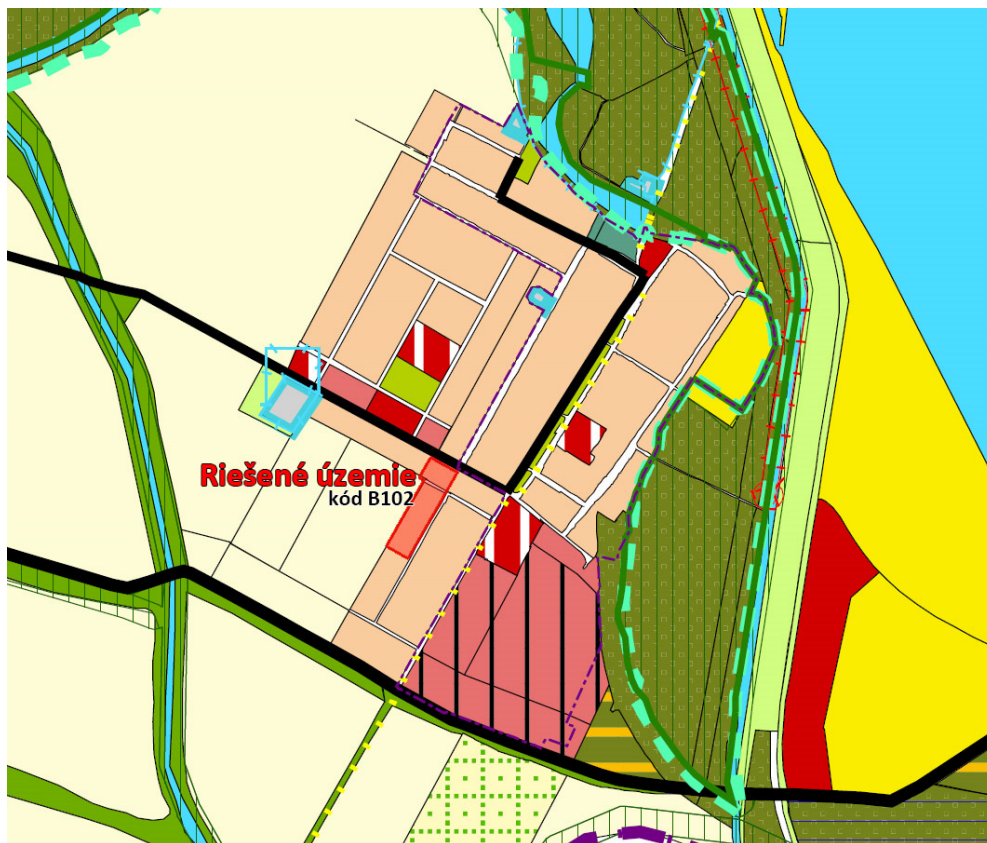
index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia..

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy.



Riešené územie v rámci regulačného výkresu ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy



Riešené územie v rámci komplexného výkresu ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy

1.8. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Urbanistická štúdia rešpektuje požiadavky stanovené spracovaným a verejne prerokovaným zadaním, ktoré bolo potvrdené súhlasom Hlavného mesta SR Bratislavy, ako príslušného orgánu územného plánovania.

Uvádzame výňatok z čistopisu zadania, z čistopisu zadania pre spracovanie tejto UŠ, s hlavnými tézami, ktoré boli jednoznačne zohľadnené v návrhu riešenia:

6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie:

6.1 Požiadavky z hľadiska územného plánovania:

Vyhodnotiť vzťah riešenej koncepcie využitia územia k platnému územnému plánu mesta

6.2 Požiadavky z hľadiska širších vzťahov:

Požiadavky z hľadiska začlenenia riešeného územia do širších územných a priestorových vzťahov

- V urbanistickej štúdii je potrebné zdokladovať zapojenie riešeného územia do širšieho zázemia z hľadiska funkčno-prevádzkových a územno-priestorových väzieb a zdokladovať prevádzkové a územno-kompozičné vzťahy na nadväzujúce a susediace územia.
- Zdokladovať dopravné napojenie územia na nadradenú dopravnú-komunikačnú sieť mestskej časti a mesta, a to aj vo väzbe na výhľadové usporiadanie komunikačnej siete.
- Zdokladovať napojenie územia na nadradené siete a zariadenia technicko-infraštruktúralnej vybavenosti mestskej časti a mesta.
- Navrhnuť ozelenenie územia so zohľadnením väzieb, vzťahov a prepojení na prírodné prvky krajinného zázemia.

6.3 Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia:

- Pri spracovaní štúdie je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, zákon č. 220/2004 Z.z. zákon o ochrane a využití poľnohospodárskej pôdy, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, všetky v znení neskorších predpisov a požiadavky ostatných osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných).
- Vyjadriť problémy a strety záujmov v riešenom území.
- Pri celkovej urbanistickej koncepcii vychádzať z analýzy súčasného stavu územia, z poznania existujúceho priestoru a jeho adaptability pre navrhované funkcie, v návrhu funkčného využitia územia, jeho profilácie a organizácie zohľadniť potenciál riešeného územia.
- Formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií, v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia, rešpektovať vidiecky charakter sídla MČ Bratislava - Čunovo, v urbanistickej kompozícii rešpektovať historické jadro obce a zachovať dominantu historickej duchovnej stavby.
- Pri komponovaní hmôt hľadať optimálne vzťahy k pôvodnej zástavbe, ale aj vo vzťahu k novej zástavbe, k okolitej krajine.
- Z hľadiska hmotovo-priestorového vytvoriť novú urbánnu štruktúru napájajúcu sa na existujúcu a navrhovanú dopravnú sieť a technickú infraštruktúru.
- Vytvárať kvalitné urbánne prostredie s vysokým podielom verejných priestranstiev a verejne prístupnej zelene formou alejí, stromoradií.
- Pri riešení akceptovať a rozvíjať už spracované a prijaté riešenia urbanistických štúdií spracovaných v kontaktnom území
- V riešení uplatniť v súlade s funkčným využitím územia: kompozičné, urbanisticko-architektonické podmienky (urbanistické osi, priehľady, dominanty, silueta), podmienky dotvorenia konkrétnych priestorov ulíc, určiť spôsob zástavby - samostatne stojacimi domami, overiť výškové zónovanie, podlažnosť, udržanie štýlovej jednoty a pod.
- Stanoviť regulatívy funkčného a priestorového využitia, limity v min. rozsahu: prípustné funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné funkcie, neprípustný spôsob zástavby, minimálna výmera pozemku, max. index podlažných plôch, max. index zastavaných plôch, min. koeficient

zelene, maximálna podlažnosť, uličné a stavebné čiary, štruktúra zelene, doprava a technická infraštruktúra, vymedzenie verejnoprospešných stavieb.

- Z hľadiska občianskej vybavenosti je potrebné spracovať bilancie základnej občianskej vybavenosti v okolitej existujúcej i novonavrhovanej zástavbe a zdokumentovať saturovanie novonavrhovaného obyvateľstva i už bývajúceho v zóne základnou občianskou vybavenosťou.
- Stanoviť etapizáciu výstavby riešeného územia.
- Pri regulácii územia navrhnuť regulačné prvky v súlade s metodikou ÚPN hl.m. SR Bratislavy:
 - Overiť možnosti situovania zástavby obytného územia rodinných domov a intenzitu využitia územia. V zmysle tohto overenia navrhnuť jednotlivé regulačné prvky v súlade s metodikou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov - v záväznej časti - bod C.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby,
 - Neprekračovať intenzitu využitia územia danú v ÚPN mesta pre vonkajšie mesto,
 - Vyjadriť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb s určením zastavovacích podmienok: max. IPP, max. IZP a min. KZ na jednotlivé funkčné plochy.
 - Základné regulatívy dopravného napojenia budov, ako aj základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, včítane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI
- Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno – ekonomických vplyvov:
 - Základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.
 - Výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť,
 - Demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia,
 - Socioekonomické údaje prítomného obyvateľstva,
 - Štruktúru trhu práce a pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach OV,
 - Štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, obložnosť bytov, bývanie členiť na trvalé a prechodné,
 - OV členiť na: obchod, služby, verejné stravovanie, ubytovanie, školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, administratíva, kultúra, šport, rekreácia.

6.4 Požiadavky na riešenie verejného dopravného vybavenia:

- Overiť rozsah novonavrhovaných kapacít z hľadiska zabezpečenia ich dopravnej obsluhy a z toho vyplývajúcich nárokov na dynamickú a statickú dopravu v riešenom území.
- Navrhnuť riešenie statickej dopravy na základe bilančných potrieb v zmysle STN 736110/Z1 pre navrhované funkčné využitie v území, vychádzať z výhľadového stupňa automobilizácie 1:2.
- Nové dopravné riešenie a organizáciu dopravy viazať na vonkajšie vzťahy:
 - zapojenie lokality na vyšší komunikačný systém
 - vnútornú dopravnú organizáciu územia.
- Navrhnuť funkčné triedy a kategórie riešených komunikácií v súlade s STN a súčasne predložiť návrh na ich zatriedenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Premietnuť z nadradených celomestských koncepcií riešenie mestskej hromadnej dopravy.
- Hlavné pešie trasy navrhnuť tak, aby najkratšou vzdialenosťou spájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k zastávkam MHD.
- Zohľadniť vedenie cyklistických trás v zmysle návrhu ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov.

6.5 Požiadavky na riešenie verejného technického vybavenia:

- Vypracovať štandardným spôsobom samostatné kapitoly textovej časti a výkresy pre jednotlivé systémy TI (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, odkanalizovanie, telekomunikácie), zaoberať sa vedeniami verejnými aj neverejnými. Pri zabezpečení požiadavky prehľadnosti, jednotlivé výkresy TI možno zlúčiť podľa logických väzieb (zásobovanie plynom, zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie + zásobovanie vodou, odkanalizovanie).
- Zdokumentovať v riešenom území aj v širších vzťahoch existujúce línie TI a ich ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, rešpektovať ich ako limity.
- Zdokumentovať nároky na pitnú a požiaru vodu, množstvo splaškových a dažďových vôd, kanalizáciu navrhovať ako delenú. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť mimo verejnú kanalizáciu v závislosti od konkrétnych hydrogeologických podmienok.

- Do riešenia zahrnúť všetky známe pripravované stavby technickej infraštruktúry podľa spracovaných projektov, ÚPD, ÚPP, vyznačiť a rešpektovať územné rezervy pre ich trasy a zariadenia.

6.6 Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia:

- Spracovať analýzu zložiek životného prostredia – ovzdušie, podzemné a povrchové vody, pôdy, zelene, emisie/ímisie, odpady, radónové riziko a hlukovú situáciu a pod. a rozpracovať požiadavky na ich ochranu, vo vzťahu k únosnosti využitia územia navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a jeho zložky.
- Požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov - dodržiavať zákon NR SR č.443/2004 a NR SR č. 24/2004, ktorými sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - zhodnotiť očakávané druhy a množstvá produkovaného odpadu a navrhnuť spôsob nakladania s odpadmi.
- Rešpektovať pri navrhovaní objemovej skladby zástavby požiadavky svetlotechnických noriem.
- Požiadavky z hľadiska riešenia zelene:
 - na základe vyhodnotenia existujúcej zelene v území spracovať návrh zelene konzistentne s architektonickým riešením.
 - pri stanovení podielu zelene vychádzať z regulatívov podľa ÚPN hl. Mesta SR Bratislavy, podľa záväznej časti — bod C.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby a z aktuálnych plošných štandardov (Metodická príručka MŽP SR 2002, „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“).
- V návrhu rešpektovať RÚSES hl.m. SR Bratislavy, MÚSES, Nariadenia vlády SR z 8.1.2003 a č. 64 / 1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj, a výkres č. 5 Ochrana prírody - Územný plán hl.m. SR Bratislavy,
- V riešení zohľadniť RÚSES hl. mesta SR Bratislavy 1994 a jeho aktualizáciu premietnutú v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 - Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (spracoval Mgr. J. Petrakovič v r. 2003).

6.7 Ochrana pamiatok a archeologické hľadisko:

Územie nie je súčasťou pamiatkovej zóny, v riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené ani zapísané v pamiatkových zoznamoch. Povinnosťou bude osloviť príslušné orgány ohľadne potreby archeologického prieskumu.

6.8 Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonomie:

Urbanistickú ekonomiu riešiť samostatnou kapitolou ako zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb, kde je potrebné riešiť tieto základné plošné a kapacitné ukazovatele urbanistickej ekonomie bilanciách vyjadrujúcich mieru záťaže územia:

- plocha riešeného územia, plochy pozemkov v m²
- zastavaná plocha (IZP) – index zastavanej plochy
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná
- stavebný objem, podlažnosť
- index podlažných plôch (IPP),
- plochy zelene (KZ) - koeficient zelene, minimálny podiel zelene
- počet podzemných a nadzemných podlaží
- počet bytov a ich skladba,
- počet parkovacích miest
- počet pracovných príležitostí
- z hľadiska funkčných systémov pre navrhované zariadenia občianskej vybavenosti, obchod, verejné stravovanie atď. uvádzať bilancie v účelových jednotkách.

Bilancie budú podkladom pre návrh regulácií v zóne, ako aj návrh kapacít technickej infraštruktúry a dopravy.

7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie:

UŠ bude spracovaná v zmysle zákona 50 / 1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55 / 2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Urbanistická štúdiá bude spracovaná v digitálnej forme na CD nosičoch a vo výtlačkoch v členení na textovú časť a grafickú časť v tomto rozsahu:

7.1 Textová časť

vrátane dopĺňujúcich tabuliek a grafov bude obsahovať minimálne:

- základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia
- vzťah k územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa a ostatným podkladom
- vymedzenie riešeného územia
- charakteristika výstupov z analýz územia, a limity využiteľnosti územia (urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, ekologické, dopravné a technické, z vlastníckych vzťahov)
- popis a zdôvodnenie navrhovanej urbanistickej koncepcie riešenia, (návrh funkčného využitia územia a jeho organizácie, zásady hmotovo-priestorového riešenia, zásady začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny)
- návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania pozemkov resp. jednotiek pre reguláciu
- popis návrhu koncepcie dopravy, vrátane bilancií statickej dopravy, pešia doprava, cyklistická doprava a MHD
- návrh koncepcie riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickej energiou, zásobovanie plynom, telekomunikácie)
- demografia a sociológia
- zhodnotenie kvality životného prostredia územia
- ekologické hodnotenie, priemet RUSES do návrhu riešenia, návrh ozelenenia územia
- vymedzenie vlastníckych vzťahov k pozemkom
- urbanistická ekonómia a tabuľková časť s bilanciami využitia územia
- vymedzenie ochranných pásiem
- vymedzenie potenciálnych verejnoprospešných stavieb, etapizácia novej výstavby
- zoznam podmieňujúcich investícií pre celú lokalitu
- problematika CO a požiarnej ochrany
- vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy
- dokladová časť, vrátane vyhodnotenia stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu zadania

7.2 Grafická časť

bude vypracovaná na podklade máp katastrálneho operátu a bude obsahovať minimálne:

- výkres širších vzťahov (M 1:5 000)
- analýza súčasného stavu s limitmi rozvoja lokality (M 1:1 000)
- výkres komplexného urbanistického návrhu (M 1 : 1 000)
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1 : 1 000)
- výkresy riešenia vodného hospodárstva (zásobovanie vodou, odkanalizovanie) (M 1 : 1 000)
- výkres riešenia zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie (M 1 : 1 000)
- výkres riešenia zásobovania plynom (M 1 : 1 000)
- výkres ozelenia územia a územného systému ekologickej stability (M 1 : 1 000)
- výkres regulácie územia (M 1 : 1 000)
- výkres záberov poľnohospodárskej pôdy (M 1:5 000)

2. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza južne od komunikácie Petržalská ulica, pri vstupe do zastavaného územia Mestskej časti Bratislava – Čunovo.

Predmetná časť územia obytnej zóny „Zichyho Tably, sektor B/1“ sa nachádza v centrálnej časti katastrálneho územia MČ Bratislava - Čunovo, v kontaktnej polohe so zastavaným územím MČ. Celé riešené územie, vymedzené v grafickej časti – výkres č.1, je v platnom územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy určené pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Riešené územie je ohraničené nasledovne:

- Z juhovýchodu: **miestna nespevnená komunikácia, predĺžená Záhumenná ulica** (p.č. 691/2, 698/6, 698/157, 698/159, 699/3, 1196/2)
- Zo severovýchodu: **prijazdová asfaltová komunikácia – Petržalská ulica** (p.č. 1192/1, 1192/2)
- Zo severozápadu: **orná pôda** (p.č. 698/94, 698/113, 1194/11, 1194/12-14, 1194/16-18)
- Z juhozápadu: **orná pôda** (p.č. 2024)

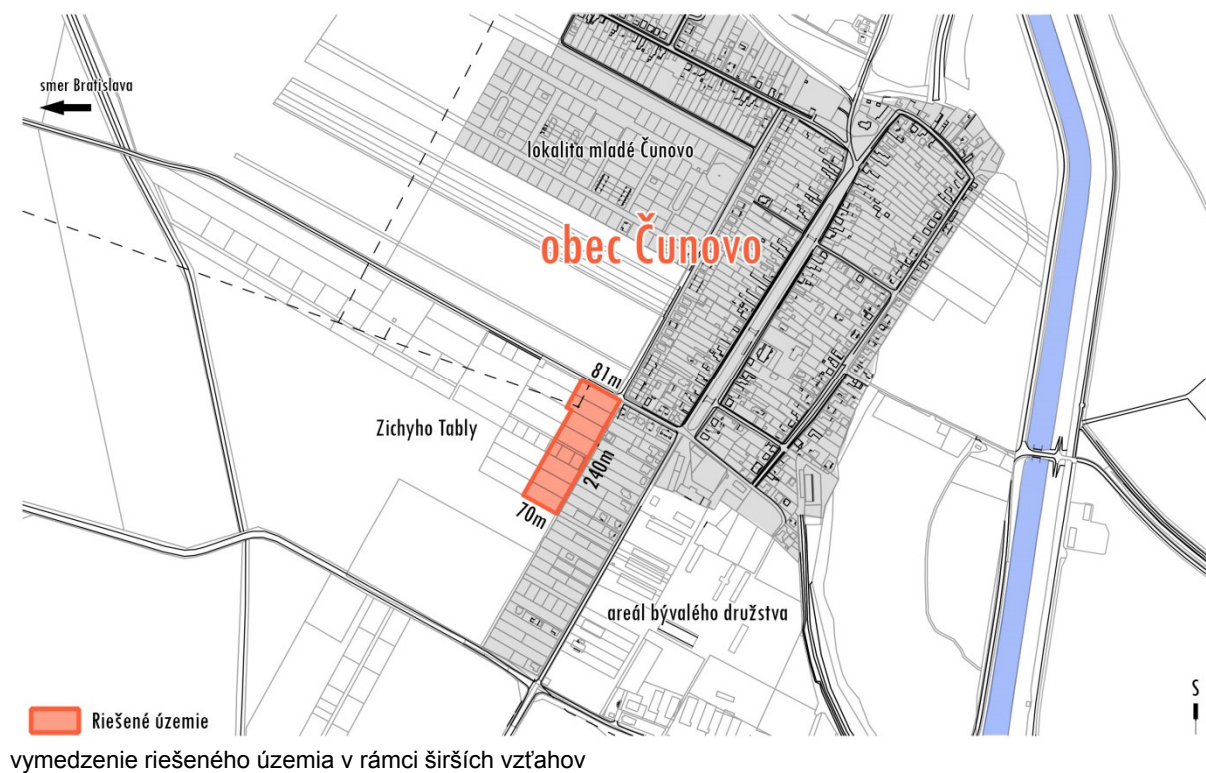
Rozloha riešeného územia je: 1,73 ha (obdĺžnik o rozmeroch približne 70 x 240 metrov s rozšírenou časťou na severnej strane)

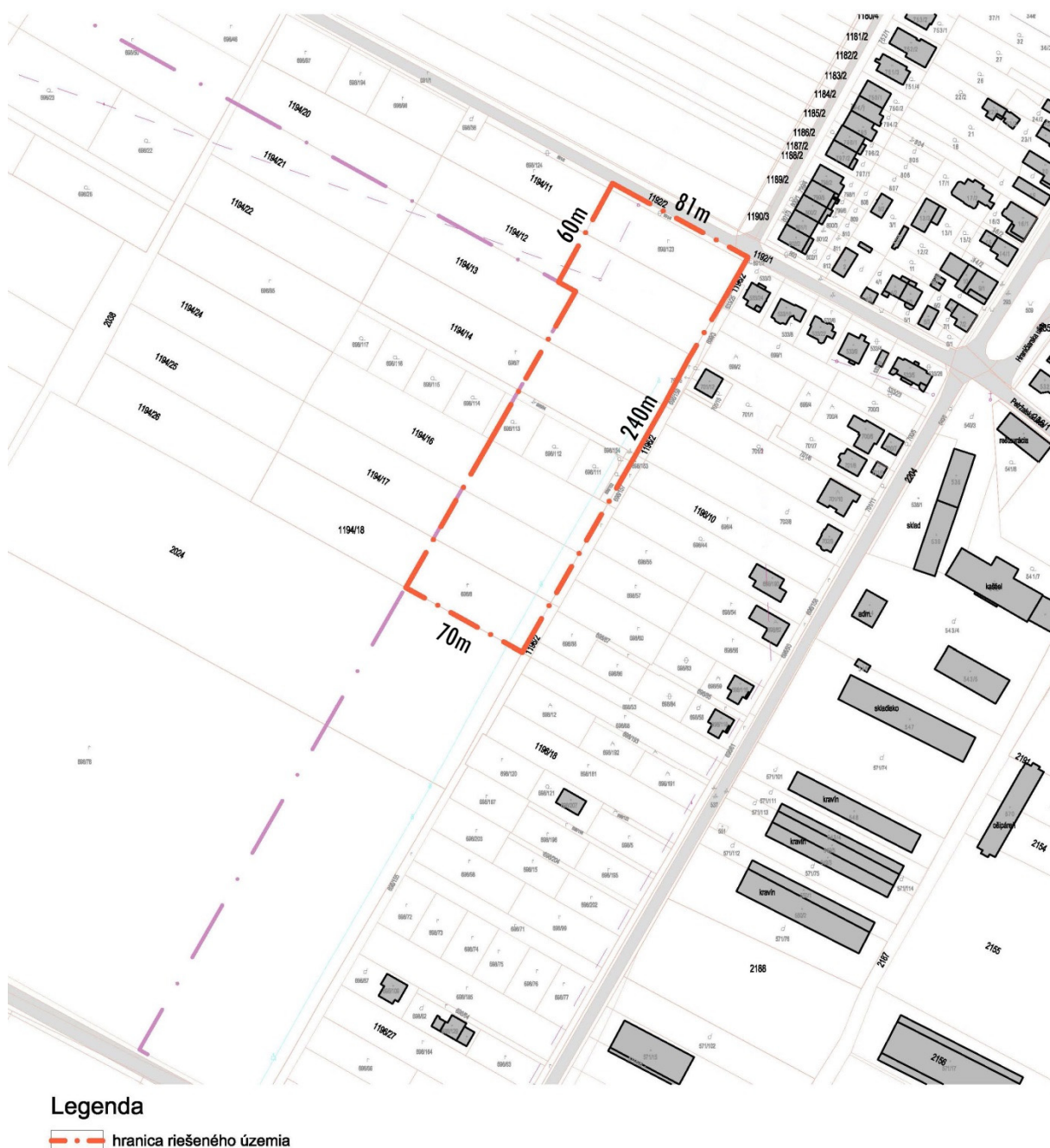
Súčasťou záujmového územia sú nasledujúce pozemky v katastrálnom území Čunovo:

KN-C: 691/4, 698/7, 698/94, 698/111, 698/112, 698/113, 698/123, 698/152, 698/153, 698/154

KN-E: 1194/12, 1194/13, 1194/14, 1194/16, 1194/17, 1194/18

Pre riešenie širších vzťahov: Územie pre riešenie širších vzťahov je vymedzené zastavaným územím mestskej časti.





2.2. Vyhodnotenie vzťahu riešenej koncepcie využitia územia k platnému ÚPN mesta

V zmysle platnej celomestskej dokumentácie Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je podľa záväznej časti pre predmetné územie stanovené nasledovné funkčné využitie plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie, so stanovenou záväznou intenzitou využitia územia.

Návrh riešenia urbanistickej štúdie je spracovaný v súlade s územným plánom mesta, v súlade s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním definovaným touto celomestskou dokumentáciou, spracovaný je v definovanom rozsahu riešeného územia a v súlade s prerokovaným zadáním. Návrh urbanistickej koncepcie je spracovaný ako spodrobnejšie riešenie definovaného platným územným plánom mesta a rieši lokálne územno-technické, krajinné-ekologické, environmentálne, urbanistické a architektonické vzťahy a súvislosti.

Z riešenia návrhu nevyplývajú žiadne podnety na zmenu platnej celomestskej dokumentácie.

2.3. Riešené územie v rámci širších vzťahov

Geografický opis riešeného územia

Z pohľadu inžiniersko-geologických pomerov leží riešené územie v priestore pravobrežnej časti Podunajskej roviny, ktorá je tvorená holocénnymi nivnými a pleistocénnymi fluvialnými sedimentami (štrky, piesky, piesčité štrky, hlinité a piesčito - hlinité sedimenty), v podhorí Malých Karpát prevládajúcimi neogénnymi štrkami a pieskami. V priestore pri hranici s Rakúskom a Maďarskom, kde sa nachádza aj riešené územie, sa vyskytujú pleistocénne fluvialne štrkopieskové terasy, spraše a sprašové hliny.

Z klimatického hľadiska sa územie nachádza v teplej až mierne teplej klimatickej oblasti s miernou a nevýraznou zimou a s teplým letom. Najzákladnejšia teplotná charakteristika - ročný priemer teploty vzduchu 10,33 °C ukazuje, že oblasť patrí k najteplejším na Slovensku. Priemerné premrzanie pôd býva do hĺbky 50 - 70 cm, v miernych zimách pôda nezamrzá vôbec. Najčastejším smerom prúdenia vetra je SZ.

Terénny reliéf riešeného územia je rovinatý s prevýšením do 1,0 m. Nadmorská výška sa pohybuje okolo 130 m. n. m.

Funkčno-prevádzkové a územno-priestorové väzby

Riešená lokalita leží v okrajovej polohe bratislavskej mestskej časti Čunovo pri vstupe do obce zo smeru od centra, resp. mestskej časti Rusovce. V súčasnosti územie vypĺňajú plochy poľnohospodárskej pôdy a zanedbaných záhrad.

Predmetné územie na jednej strane priamo nadväzuje na plochy realizovanej a plánovanej málopodlažnej obytnej zástavby formou izolovaných rodinných domov (Zichyho tably – sektor A1), na opačnej strane susedí s poľnohospodársky využívanou krajinou. Riešené územie bude predstavovať súčasť prechodových plôch medzi dnes už urbanizovaným územím MČ Čunova a voľnou poľnohospodárskou krajinou.

Urbanistická štúdia rešpektuje ostatné územno-plánovacie podklady spracované v území MČ Čunovo.



Pohľad na časť riešeného územia od Petržalskej ulice pri vstupe do obce Čunovo

Dopravné väzby

Dopravne je územie napojené na Petržalskú ulicu v mieste križovatky so Záhumennou ulicou. Petržalská ulica je v zmysle UP definovaná ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C1. Je to existujúca asfaltová komunikácia v extravilánovej úprave so šírkou vozovky 5,5 - 6,0 m, ktorá slúži ako hlavná prístupová komunikácia pre MČ Čunovo. Napojenie je navrhované do existujúcej križovatky tvaru T, čím sa v pripojení obytnej zóny vytvorí priesečná križovatka.

Výhľadovo sa uvažuje s rozšírením Petržalskej ulice, čo urbanistická štúdia rešpektuje a vytvára územnú rezervu pre jej budúce rozšírenie (uvažuje sa so šírkou uličného koridoru 14,0m, pričom

v riešenom území je na tieto účely vyhradený pás pozdĺž Petržalskej ulice o šírke 3,75m od okraja vozovky).



Pohľad na miesto navrhovaného napojenia novej komunikácie (križovatka Petržalská – Záhumenná)

Väzby na zariadenia technickej infraštruktúry

MČ Bratislava - Čunovo má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, pričom zásobovanie obytnej zóny je navrhované z existujúcich rozvodov vedených pozdĺž Petržalskej ulice, nachádzajúcich sa priamo v riešenom území.

MČ Bratislava - Čunovo má vybudovanú jednotnú gravitačnú kanalizačnú sieť DN300 mm, ktorá odvádza splaškové odpady vody pomocou viacerých prečerpávacích staníc do čistiarny odpadových vôd v Petržalke.

Podmieňujúcimi faktormi zásobovania vodou a odkanalizovania riešeného územia sú napojenie vodovodnej siete v obci novým zásobovacím potrubím na vodný zdroj Ostrovné lúčky a posilnenie kapacity kanalizačného potrubia.

MČ Bratislava - Čunovo je v súčasnosti z väčšej časti plynofikovaná. V tesnej blízkosti záujmového územia výstavby (pozdĺž Petržalskej ulice) prechádza verejný rozvod plynu (LPE DN 80, STL 2, 300 kPa), ktorý zabezpečuje dodávku plynu pre obec. Obytná zóna bude zásobovaná zemným plynom z existujúceho verejného strednotlakového plynovodu LPE DN 100 s prevádzkovým tlakom do 300 kPa vedeného v blízkosti telesa miestnej asfaltovej komunikácie.

Záujmovým územím výstavby prechádza 22 kV elektrické vedenie, ktoré zabezpečuje dodávku elektrickej energie pre MČ Bratislava - Čunovo. Vedenie vstupuje do uvažovanej lokality ako vzdušné a v krátkej časti ju križuje. V ďalšej časti sa mení vedenie na zemné a pokračuje pozdĺž existujúcej ulice do trafostanice. Zásobovanie obytného územia je navrhované z tejto trafostanice TS 1650-000 (1x630kVA) nachádzajúcej sa na Schengenskej ulici.

Občianska vybavenosť

V MČ Čunovo je v súčasnosti vybudovaná občianska vybavenosť, reprezentovaná základnou a komerčnou vybavenosťou miestneho významu.

Školstvo

V MČ sa nachádza obecná ako aj súkromná materská škola. Obecná materská škola je malá, dvojtriedna materská škola o kapacite 48 detí. Súkromná materská škola sídli v priestore rodinného domu a má kapacitu približne 12 detí. Zariadenia predškolskej výchovy nie sú v súčasnosti kapacitne postačujúce.

V MČ Čunovo sa v súčasnosti nenachádza základná škola. Pre potreby základnej školskej dochádzky slúži najbližšia ZŠ Rusovce, ktorú navštevujú prevažne žiaci z Rusoviec a Čunova. Prevádzka a naplnenosť tried sú podmienené v značnej miere demografickým vývojom tohto regiónu. Predpokladá sa v každom školskom roku 10 až 12 tried, 250 žiakov, a tomu príslušný počet pedagogických a nepedagogických pracovníkov. Zariadenia školskej výchovy sa v súčasnosti javia ako kapacitne postačujúce.

Zdravotníctvo

Zariadenia zdravotnej starostlivosti nie sú v obci vybudované. Tieto potreby obyvateľov mestskej časti pokrýva zdravotné stredisko v MČ Rusovce kde sa nachádzajú ambulancie praktického lekára pre dospelých, detský lekár, zubný lekár, gynekologická ambulancia, chirurgická ambulancia a lekáreň.

Sociálna starostlivosť

V MČ Čunovo sa v súčasnosti nenachádza žiadny objekt sociálnej starostlivosti. Sociálna starostlivosť je v obci z tohto pohľadu nedostatočne vybudovaná. Jej absencia musí byť preto kompenzovaná v okolitých mestských častiach.

Obchod, služby

Pre rozvoj mestskej časti má rozhodujúci význam kvalita poskytovania služieb. V MČ Čunovo sa nachádzajú objekty maloobchodnej siete a služieb v súkromnom vlastníctve. Zastúpené sú predovšetkým zariadenia obchodu, pohostinstiev, stravovania a ubytovania formou penziónov. Ich počet a kapacita je závislá od momentálnej ekonomickej úspešnosti jednotlivých majiteľov ako aj kúpyschopnosti miestneho obyvateľstva.

Základná občianska vybavenosť pokrýva potreby súčasného stavu. Vyššia občianska vybavenosť sa nachádza v dosahu 15km v rámci priestoru hlavného mesta SR Bratislavy.

Kultúra

Z kultúrnych zariadení sa v MČ Čunovo nachádzajú tieto zariadenia:

Spoločenská sála miestneho úradu
Múzeum Danubiana

Šport a rekreácia

V oblasti športovo-rekreačnej vybavenosti je možné územie mestskej časti Čunovo charakterizovať ako dostatočne vybavené. V obci sa pre športovorekreačné účely využíva:

- Športový areál TJ Čunovo – futbalové ihrisko
- Medzinárodná cyklotrasa Eurovelo 6 a dunajská cyklocesta
- Areál Divoká Voda – rafting
- HC Čunovo – hokejbal

Väzby na prírodné prvky krajinného zázemia

V katastrálnom území MČ Čunovo, v ktorom sa riešené územie nachádza je niekoľko významných plôch z hľadiska ochrany prírody a krajiny: CHKO Dunajské Luhy a Prírodná rezervácia Ostrovné lúčky.

Riešené územie nezasahuje do žiadnych chránených území ani nie je v dotyku so žiadnym prvkom územného systému ekologickej stability na regionálnej ani na lokálnej úrovni. V riešenom území nerastú chránené stromy. Nenachádza sa tu žiadny ekologicky významný biotop, resp. genofondová lokalita. Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných a vodných prírodných ekosystémov a nezmení existujúce migračné cesty živočíchov.

2.4. Vlastné riešené územie

2.4.1. Vyhodnotenie limitov využitia územia

- Územím prechádza výtlačné kanalizačné potrubie DN 300 vedené pozdĺž Petržalskej ulice v zelenom páse (pod parcelou č. 691/4), ktoré prechádza prečerpávacou stanicou ČS14 smerom do ČOV Petržalka. Je nutné zachovať ochranné pásmo šírky 3,0m od okraja potrubia na obe strany.
- Územím prechádza vodovodné potrubie DN 200 vedené pozdĺž Petržalskej ulice v zelenom páse (pod parcelou č. 691/4), ktoré privádza vodu z neďalekého vodného zdroja do obce. Je nutné zachovať ochranné pásmo šírky 2,0m od okraja potrubia na obe strany.
- Riešeným územím (cez parcely č. 1194/11 a 1194/12) prechádza linka vzdušného elektrického vedenia VN (22kV) – 3x120 AIFe6. Takéto elektrické vedenie má ochranné pásmo v šírke 10m od krajného vodiča na každú stranu. Vzhľadom k veľkosti riešenej lokality a trasovania uvedeného vedenia je potrebné pred výstavbou v území vykonať preloženie tohto vedenia do káblového zemného vedenia. Káblové zemné vedenie bude vedené v koridore navrhovaných obslužných komunikácií.
- Časťou územia prechádza nevyužívané podzemné melioračné (závlahové) zariadenie (vetva „A6-1“, DN 150 mm) z azbestocementu. Na dvoch miestach je na povrch vyvedený hydrant označený betónovými skružkami. Ochranné pásmo závlahových potrubí je 5,0m obojstranne od osi potrubia. Táto požiadavka by bránila v urbanizácii predmetného územia, preto sa navrhuje toto podzemné melioračné potrubie zrušiť, prípadne preložiť mimo riešeného územia.
- Zo záväznej dopravnej časti územného plánu mesta vyplýva požiadavka na výhľadové rozšírenie Petržalskej ulice na C MO 8/50, pre ktoré je potrebné zachovať územnú rezervu

2.4.2. Návrh funkčno-prevádzkového a hmotovo-priestorového riešenia

Urbanistická koncepcia

Cieľom navrhovanej urbanistickej koncepcie je vytvoriť harmonické prímestské obytné prostredie satelitného typu, logicky nadväzujúce na vidiecky charakter zástavby miestnej časti Čunovo a zároveň rešpektujúce všetky limity využiteľnosti územia.

Urbanistická kompozícia je jednoduchá, založená na uličnom princípe usporiadania stavebných pozemkov, s dôrazom na ekonomickú efektívnosť realizácie investičného zámeru ako aj so zámerom navrhnuť esteticky a organizačne vyvážený urbanistický celok, pri rešpektovaní základných princípov urbanizácie, platnej legislatívy a technických noriem.

Základná urbanistická charakteristika navrhovaného riešenia spočíva vo vytvorení jednoduchej pravouhlej uličnej siete, v rámci ktorej sú navrhnuté stavebné objekty pre trvalé bývanie (samostatne stojace rodinné domy). Urbanistický koncept bol stanovený na základe požiadaviek objednávateľa ACTION LAND, s.r.o. a vlastníkov pozemkov, zosúladených s odbornými požiadavkami dotknutých orgánov, mestskej časti a hlavného mesta.

V rámci UŠ sú definované najnižšie urbanistické jednotky (stavebné pozemky) s jednotnou urbanistickou charakteristikou, pre ktoré sú stanovené fixné parametre pre priestorové osadenie stavebných prvkov (rodinné domy).

Návrh osadenia rodinných domov rešpektuje rovinatý terénny reliéf (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 vytvára možnosť vytvorenia bezkolízneho prístupu (príjazdov) k jednotlivým stavebným pozemkom a rodinným domom

Priestorové usporiadanie základnej funkcie

Predložený územnoplánovací podklad rieši usporiadanie urbanistického priestoru v sektore „B/1“, ktorý je definovaný ÚPD hl. mesta SR Bratislavy pre základnú funkciu označenú kódom 102/B: málopodlažná zástavba obytného územia, so stanoveným priestorovým usporiadaním funkcie bývania v samostatných rodinných domoch.

Základným konceptom riešenia urbanistického návrhu je lineárne usporiadanie stavebných pozemkov v uličnej štruktúre, s jednotnou (identickou) charakteristikou a v prevažnej miere jednotnými plošnými výmerami parciel. Rodinné domy budú prístupné z verejných dopravných zariadení – spevnených komunikácií a budú napojené na všetky základné siete technickej infraštruktúry.

Z hľadiska urbanistickej organizácie riešeného priestoru bola stanovená základná dopravnokomunikačná sieť, s napojením na existujúcu asfaltovú komunikáciu – Petržalskú ulicu. Novonavrhovaný dopravný priestor (paralelne trasovaný so Schengenskou ulicou) bude mať šírkové parametre charakteristické pre obojsmernú automobilovú premávku (funkčná trieda C3), s obojstrannou dopravnou obsluhou pozemkov (RD) po dobudovaní opozitnej časti ulice, riešenej a schválenej v rámci „UŠ obytnej zóny Zichyho Tably A/1, A/2“ (Amina, s.r.o., 2009).

Stavebné pozemky pre samostatne stojace rodinné domy sú navrhnuté v priemernej výmere cca 600 m² pre jeden samostatne stojaci rodinný dom. Urbanistická štúdia navrhuje z ekonomických a majetkoprávných dôvodov 2 až 4 vnútroblokové pozemky (v závislosti od rozhodnutia vlastníkov) s možnosťou vjazdu z navrhovanej miestnej komunikácie (funkčná trieda C3).

Orientácia stavebných pozemkov je relatívne priaznivá vo vzťahu k svetovým stranám. Pri konkrétnej investičnej príprave a pri osadení jednotlivých rodinných domov a doplnkových stavieb na pozemkoch, v rámci územných konaní o umiestnení jednotlivých stavieb, bude potrebné rešpektovať ustanovenia 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 a zohľadňovať záujmy chránené osobitnými predpismi, v súlade s §126 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

Na pozemkoch rodinných domov budú umiestnené parkovacie státa, parkovacie prístrešky alebo garáže, buď ako integrálna súčasť rodinných domov, alebo ako samostatné objekty, tieto budú spresnené v rámci ďalšieho stupňa PD. Statická doprava je riešená na stavebných pozemkoch ako aj na vyhradených verejných parkovacích miestach. Pozemky pre samostatne stojace domy budú z vonkajšej strany (z verejného priestranstva a od susedov) oplotené, v súlade s § 12 vyššie uvedenej vyhlášky č.532/2002 Z.z.

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 nenáročné na priestory, bez negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie, pričom ich implementácia a 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 malé predajne sa odporúča umiestňovať na prízemí rodinných domov, výnimočne a v samostatných účelových objektoch.

2.4.3. Návrh regulatívov

Urbanistická štúdia v súlade so zadaním a s príslušnými zákonmi, vyhláškami a normami navrhuje funkčné a priestorové usporiadanie málopodlažnej bytovej zástavby charakteru rodinných domov.

V rámci Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 je regulácia rozvoja územia (regulačné princípy) rozčlenená na:

A. regulačné princípy verbálneho (slovného) charakteru

- s regulačnými princípmi funkčného využitia jednotlivých navrhovaných objektov
- s regulačnými princípmi pre hmotovo-priestorovú štruktúru jednotlivých navrhovaných objektov, príp. priestorov v území

B. regulačné princípy grafického charakteru obsiahnuté v regulačnom výkrese

- uličné čiary, ktoré vymedzujú územie pre urbanizáciu územia
- index zastavanej plochy
- index podlažnej plochy
- stavebné čiary, ktoré vymedzujú územie pre zastavanie, ale na ktorých nemusí byť situovaná zástavba, v členení na:
 - stavebná čiara predná – záväzná, neprekročiteľná smerom ku komunikácii,
 - stavebná čiara zadná – záväzná, čiara max. nožnej hĺbky zástavby,
 - stavebná čiara bočná – záväzná, čiara definujúca minimálne odstupy stavieb,
- podlažnosť zástavby, vyjadrenú počtom úplných nadzemných podlaží, kde jedno úplné nadzemné podlažie predstavuje svetlú výšku 3,0 m, pričom do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia,
- hlavné vstupy,
- vedľajšie vstupy,
- hospodárske vstupy,
- priestory pre parkovanie,
- oplotenie
- zastávka MHD,
- základné pešie ťahy.

Jednotlivé regulačné princípy sú viazané na jednotlivé navrhované objekty a pozemky.

Systém regulácie rozvoja územia obsahuje, v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

- a) regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, vrátane špecifickej regulácie rozvoja zástavby v území,
- b) zastavovacie podmienky pre umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch v členení:
 - uličná a stavebná čiara, hĺbka a výška zástavby – podlažnosť zástavby,
 - intenzita zastavania, vrátane stanovenia minimálnej výmery novovzniknutých pozemkov pre zástavbu rodinných domov,
 - rozsah a miera stavebného využitia pozemku, vyjadrené koeficientom zastavania objektmi, indexom podlažnosti, podielom zelene a limitmi podľa druhu stavby,
 - smerná prípustnosť architektonického riešenia,
- c) záväzná neprípustnosť, prípustnosť a obmedzená prípustnosť stavieb, ich účelového a funkčného využitia,
- d) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,

Systém regulácie rozvoja územia sleduje zámer vytvorenia regulačného rámca pre postupné napĺňanie navrhovanej koncepcie využitia územia a formovania hmotovo-priestorovej štruktúry v území a umožňuje tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému navrhovaniu jednotlivých objektov lokalizovateľných v území.

Návrh regulačných princípov je pre celé riešené územie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 spracovaný na úrovni grafickej mierky 1:1 000.

Návrh regulácie rozvoja územia je spracovaný:

v textovej časti predmetnej dokumentácie – vo forme regulačného listu,

v grafickej časti predmetnej dokumentácie – vo forme výkresu – priestorová regulácia územia v mierke 1:1 000.

Štruktúra funkčných zložiek v systéme regulácie funkčného využitia územia, t.j. záväzná prevládajúca, prípustná, prípustná v obmedzenom rozsahu a neprípustná funkčná náplň, vychádza z funkčného využitia územia schváleného v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, pre málopodlažnú zástavbu obytného územia.

Reguláciu intenzity využitia územia predstavujú regulatívy stanovujúce:

- **záväzný maximálny index zastavaných plôch (IZP)** objektmi pozemných stavieb. Tento index predstavuje pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku,
- **záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch (IPP)** pozemných stavieb. Tento index predstavuje pomer medzi celkovou plochou všetkých nadzemných podlaží stavby a plochou pozemku,
- **záväzný minimálny koeficient zelene (KZ)**. Tento koeficient predstavuje pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, prepočítaná redukčným koeficientom podľa UPD mesta) a plochou pozemku.

Ďalšie definície pojmov vychádzajúce z platného územného plánu mesta a platných stavebných noriem:

- **Zastavaná plocha** stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Poznámka: do zastavanej plochy rodinného domu sa nezapočítavajú neprekryté terasy, ani vystupujúce balkóny, pokiaľ nevystupujú viac ako 1,5 m od obvodovej steny.
- **Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.
- **Za nadzemné podlažie** sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.
- **Podkrovie:** vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu
- **Dostavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;
- **Prístavba:** prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;
- **Nadstavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;
- **Prestavba:** obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;
- **Novostavba:** nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

Záväzné regulačné prvky stanovujú presné a jasne definované regulatívy na stavebný pozemok, ktorých situovanie, lokalizáciu a vymedzenie v území je nutné rešpektovať a presne dodržiavať.

Smerné regulačné prvky doporučujú štruktúru zariadení schválenej funkcie v území, situovanie, lokalizáciu a vymedzenie orientačných regulatívov, ktorých rešpektovanie je vhodné a žiaduce.

2.4.4. Regulačný list

A) Stručná charakteristika súčasného stavu v území

územie je vyplnené plochami neudržiavaných záhrad a ornej pôdy

B) Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov)

málopodlažná zástavba obytného územia, kód B 102, rozvojové územie

C) Limity využitia územia

- Je nutné zachovať územnú rezervu pre plánované rozšírenie Petržalskej ulice na C MO 8/50, vrátane obojstranných chodníkov a oplotenie kontaktných pozemkov umiestniť až za hranicu územnej rezervy.
- Je nutné zachovať ochranné pásmo šírky 3,0m na obe strany od okraja kanalizačného potrubia DN 300 vedeného pozdĺž Petržalskej ulice v zelenom páse (pod parcelou č. 691/4).
- Je nutné zachovať ochranné pásmo šírky 2,0m na obe strany od okraja vodovodného potrubia DN 200 vedeného pozdĺž Petržalskej ulice v zelenom páse (pod parcelou č. 691/4).
- Je potrebné preložiť linku vzdušného elektrického vedenia VN (22kV) – 3x120 AIFe6.
- Je potrebné zrušiť, prípadne preložiť mimo riešeného územia nevyužívané podzemné melioračné (závlahové) zariadenie (vetva „A6-1“, DN 150 mm) z azbestocementu.

D) Regulácia využitia územia

D.1 Záväzná regulácia funkčného využitia územia

Prevládajúca funkčná náplň (sú to objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, lokalizácia ktorých je v riešenom území vhodná pre napĺňanie navrhovanej koncepcie funkčného využitia územia):

- Zástavba izolovanými (samostatnými) rodinnými domami s vyhradeným zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.), a nerušiacich bývanie

Prípustná funkčná náplň (funkcie, ktoré môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú funkciu územia, hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a podobne):

- zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

Prípustná funkčná náplň v obmedzenom rozsahu (sú to funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia, s podmienkou zabezpečenia nárokov na statickú dopravu na vlastnom pozemku):

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané,
- zariadenia drobných prevádzok služieb,

Nepripustná funkčná náplň (sú to objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, lokalizácia ktorých je v riešenom území nepripustná a nevhodná. Sú to funkcie, ktoré sú v rozpore

s prevládajúcou funkciou, zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií):

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bytové domy
- ostatné budovy na bývanie
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH
- zariadenia odpadového hospodárstva
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

D.2 Regulácia intenzity využitia územia

pre výmeru stavebného pozemku od 480 m² do 600 m²:

- | | |
|---|----------------------|
| ▪ záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi | 0,25 |
| ▪ záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch | 0,40 |
| ▪ záväzný minimálny podiel ozelenených plôch | 0,40 |
| ▪ záväzná maximálna podlažnosť objektov | 1 nadzemné podlažie, |
| ▪ možnosť realizácie podkrovia, resp. ustúpeného podlažia | |

pre výmeru stavebného pozemku od 600 m² do 1 000 m²:

- | | |
|--|----------------------|
| ▪ záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi | 0,23 |
| ▪ záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch | 0,40 |
| ▪ záväzný minimálny podiel ozelenených plôch | 0,40 |
| ▪ záväzná maximálna podlažnosť objektov | 2 nadzemné podlažia, |
| ▪ bez možnosti realizácie podkrovia, resp. ustúpeného podlažia | |

pre výmeru stavebného pozemku nad 1 000 m²:

- | | |
|---|----------------------|
| ▪ záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi | 0,15 |
| ▪ záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch | 0,40 |
| ▪ záväzný minimálny podiel ozelenených plôch | 0,60 |
| ▪ záväzná maximálna podlažnosť objektov | 2 nadzemné podlažia, |
| ▪ možnosť realizácie podkrovia, resp. ustúpeného podlažia | |

Priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov!!!

D.3 Regulácia spôsobu využitia územia

- **záväzný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - usporiadaná zástavba izolovaných rodinných domov s jednou bytovou jednotkou
- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - rodinné domy s viac ako jednou bytovou jednotkou
 - radová zástavba rodinných domov,
 - zástavba rodinných dvojdomov,
 - zástavba bytových domov,
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba dočasných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - vyhradená obytná zeleň,

- **smerná prípustnosť architektonického riešenia**
 - prípustné sú ukončenia budov plochou strechou, šikmou strechou alebo ustúpeným podlažím ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia, v prípade použitia šikmej strechy sa odporúča maximálny sklon 35°
 - objekty môžu byť podľa individuálnych požiadaviek nepodpivničené, čiastočne alebo úplne podpivničené
 - vonkajšia hrana oplotenia zo strany komunikácie musí ležať na hranici stavebných pozemkov samostatne stojacich rodinných domov s pozemkom komunikácie
 - zberné nádoby na komunálny odpad sa odporúča umiestňovať na hraniciach pozemkov v rámci oplotenia cez obojstranne prístupnú niku
 - časti pozemkov pred domom zo strany ulice sa odporúča riešiť trávnatými plochami alebo dlažbou, prípadne výsadbou okrasných rastlín
 - pri výbere farieb fasádnych omietok sa odporúča voliť odtiene prírodných farieb zapadajúcich do prostredia, farbu krytiny je potrebné zladiť s fasádou omietkou

D.4 Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

D.5 Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **záväzné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je potrebné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

D.6 Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- Vonkajšia hrana oplotenia stavebných pozemkov č.1 a č.2 na strane pri Petržalskej ulici musí ležať vo vzdialenosti 3,75m od hranice pozemku komunikácie č. 1192/2 s parcelou zeleného pásu č. 691/4, pod ktorou je vedené vodovodné a kanalizačné potrubie. Uvedená vzdialenosť zabezpečuje rešpektovanie ochranného pásma vodovodného aj kanalizačného potrubia a zároveň je takto vytvorená aj územná rezerva pre budúce rozšírenie Petržalskej ulice.
- výška oplotenia pozemkov rodinných domov je stanovená na max. 1,8 m nad terénom.
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné:
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, s dôrazom na §6 – odstupy stavieb.
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri umiestnení navrhovaných stavieb dodržať požiadavky noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,

- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov a RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2002 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné v ďalšom stupni projektovej dokumentácie jednotlivých RD zabezpečiť odvádzanie zrážkových vôd do vsaku v rámci pozemku.
- z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné v ďalšom stupni projektovej dokumentácie jednotlivých RD zabezpečiť parkovacie plochy proti priesaku zaolejovaných zrážkových vôd do podlažia prostredníctvom odlučovača ropných látok, ktorý prečistí dažďové vody z parkoviska, v prípade, že tak ustanoví orgán štátnej vodnej správy.
- odvodnenie plôch na pozemku počas výstavby a užívania stavby musí stavebník riešiť tak, aby povrchové vody nestekali na príľahlé komunikácie a ani na susedné pozemky.

Regulácia intenzity využitia jednotlivých pozemkov

Stavba	Existujúce parcelné číslo	Označenie parcely	Plocha pozemku (m ²)	Max. index zastavanosti pozemkov IZP (%)	Minimálny koeficient zelene KZ (%)	Závazná maximálna podlažnosť objektov
Komunikácie a verejná zeleň	698/123, 1194/12, 1194/13, 698/7, 698/94, 698/152, 698/153, 698/154, 1194/16, 1194/17, 1194/18,	-	3 685	0,93	0,07	-
Rodinné domy	698/123	01	778	0,23	0,40	2
	698/123	02	821	0,23	0,40	2
	1194/12	03	603	0,23	0,40	2
	1194/12	04	604	0,23	0,40	2
	1194/12	05	655	0,23	0,40	2
	1194/13	06	559	0,25	0,40	1, 1+
	1194/13	07	567	0,25	0,40	1, 1+
	1194/13	08	623	0,23	0,40	2
	698/7	09	568	0,25	0,40	1, 1+
	698/7	10	568	0,25	0,40	1, 1+
	698/7	11	529	0,25	0,40	1, 1+
	698/111	12	562	0,25	0,40	1, 1+
	698/112	13	548	0,25	0,40	1, 1+
	698/113	14	548	0,25	0,40	1, 1+
	1194/16	15	563	0,25	0,40	1, 1+
	1194/16	16	548	0,25	0,40	1, 1+
	1194/16	17	586	0,25	0,40	1, 1+
	1194/17	18	561	0,25	0,40	1, 1+
	1194/17	19	548	0,25	0,40	1, 1+
	1194/17	20	587	0,25	0,40	1, 1+
	1194/18	21	567	0,25	0,40	1, 1+
	1194/18	22	549	0,25	0,40	1, 1+
	1194/18	23	646	0,23	0,40	2

symbol "+" predstavuje možnosť realizácie podkrovia alebo ustúpeného podlažia

Index zastavaných plôch IZP sa týka nielen zastavanosti RD, ale aj doplnkových objektov, ako sú samostatné garáže, šopy alebo objekty na podnikanie.

Plochy pre výstavbu rodinných domov spolu	13 688 m ²
Plochy pre komunikácie spolu	3 425 m ²
Plochy pre verejnú zeleň	260 m ²
Plocha riešeného územia spolu	17 373 m²

3. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

3.1. Základné plošné a kapacitné ukazovatele

Bilancie v zmysle regulácie (údaje o zastavaní pozemkov, podlažných plochách a stavebnom objeme predstavujú max. strop využiteľnosti územia podľa požadovaných regulatívov)

Celková výmera riešeného územia v m ²	17 373
Maximálna zastaviteľná plocha podľa IZP v m ²	3 327
Maximálna nadzemná podlažná plocha podľa IPP v m ²	5 475
Navrhovaný počet bytových jednotiek v RD	23
Navrhovaný prírastok obyvateľov	69
Hustota obyvateľov v obyv./ha	39,71

Plošné bilancie riešeného územia

Funkčné využitie	Orientačná výmera v m ² / počet
Počet pozemkov o výmere 480 - 600 m ²	16
Počet pozemkov o výmere 600 - 1000 m ²	7
Plochy komunikácií v m ²	3 425 (4 531 aj s opozitnou stranou)
z toho plochy cestných komunikácií v m ²	2 631
z toho plochy peších komunikácií v m ²	794
Počet park. stojísk – verejne prístupné	5
Počet park. stojísk – na súkromných pozemkoch	46
Počet park. stojísk – spolu	51
Plocha verejnej, poloverejnej a vyhradenej zelene	260
Minimálna plocha súkromnej zelene	5 475
Minimálna plocha zelene – spolu	5 735

3.2. Demografia

Podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 žilo v MČ Čunovo 1 010 obyvateľov, z toho:

Trvalo bývajúce obyvateľstvo			Ekonomicky aktívne osoby			
spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	Podiel ekonomicky aktívnych osôb z trvale býv. obyv. v %
1010	510	500	519	262	257	51,38

Trvalo bývajúce obyvateľstvo podľa veku							Podiel trvalo bývajúceho obyvateľstva v %			
Spolu	0-14	muži 15-59	ženy 15-54	muži 60+	ženy 55+	nezistený	predproduktívnom	produktívnom	poproduktívnom	nezistenom
1010	141	331	279	104	155	0	13,96	60,39	25,64	0,00

Súčasný demografický potenciál MČ Čunovo dáva len mierny predpoklad pre prirodzený rast počtu obyvateľov, pričom je potrebné počítať so zvyšovaním štandardu bývania, trendu znižovania obložnosti bytov. Z charakteru a funkcie MČ Čunovo vyplýva jej konkurenčná výhoda týkajúca sa polohy v rámci hl. mesta SR Bratislavy, prihraničnej polohy, výhodnej dopravnej dostupnosti v rámci eurorégiónu (Viedeň - Bratislava – Győr), polohy v blízkosti turisticky a krajinársky významného vodného diela na Dunaji (plánovaná významná rekreačná oblasť) a vidieckeho charakteru prostredia. Z uvedených dôvodov, ako aj z dôvodu zvyšovania počtu obyvateľov Bratislavy migráciou vyplýva

perspektíva rozvoja MČ Čunovo do budúcnosti, čo si vyžiada vytvorenie územnej rezervy pre migrujúcich obyvateľov.

Jedinou funkciou v riešenom území je málopodlažná bytová zástavba, na základe ktorej je predpoklad nárastu počtu obyvateľov o 69 (pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku).

Za predpokladu podobného vývoja zloženia obyvateľstva v riešenom území ako je na území celej MČ, prognóza zloženia obyvateľstva by bola nasledovná:

Trvalo bývajúce obyvateľstvo			Ekonomicky aktívne osoby				Podiel trvalo bývajúceho obyvateľstva v %		
spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	Podiel z trvale býv. obyv. v %	predproduktívnom	produktívnom	poproduktívnom
69	35	34	40	20	20	58	10	42	17

Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o novú lokalitu bývania, predpokladáme, že prognóza vývoja zloženia obyvateľstva v riešenom území s dopadom aj na územie MČ Čunovo môže mať aj priaznivejšiu tendenciu v prospech väčšieho podielu ekonomicky aktívnych osôb ako aj väčšieho podielu obyvateľstva v predproduktívnom a produktívnom veku.

Predpokladaná hustota obyvateľov v riešenom území je približne 39,71 obyvateľov na hektár územia.

Občianska vybavenosť

V riešenom území sa nenavrhujú zariadenia občianskej vybavenosti. V okolí riešeného územia ako aj v plánovaných rozvojových lokalitách MČ a v samotnom centre MČ Čunovo sa nachádzajú a plánujú zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, ktoré majú dokonca nadmiestny až medzinárodný význam (projekt Mladé Čunovo, Danubia park a iné) a ktoré plne pokrývajú potreby vybavenosti pre obyvateľov MČ ako aj riešeného územia. Do budúcnosti je však možné uvažovať s lokalizáciou doplnkových aktivít ako súčasť obytných objektov a plôch pre bývanie, a to drobnej občianskej vybavenosti, hlavne služby obyvateľstvu, ako napr. holičstvo, kaderníctvo, oprava obuvi, oprava elektrospotrebičov, požičovňa videokaziet, kancelária pre ekonomické a daňové poradenstvo, advokátska kancelária, ateliér umelca, súkromné jasle alebo škôlka a podobné.

Obyvatelia zóny budú využívať zariadenia občianskej vybavenosti situované v iných častiach MČ Čunovo, v okolitých MČ ako aj v celom hl. meste SR Bratislave.

Trh práce

V riešenom území sa nenavrhujú zariadenia občianskej vybavenosti ani iné zariadenia ponúkajúce pracovné príležitosti. Do budúcnosti je však možné uvažovať s lokalizáciou doplnkových aktivít ako súčasť obytných objektov a plôch pre bývanie, a to drobnej občianskej vybavenosti, ktoré poskytnú priestor pre ekonomické uplatnenie.

Bývanie

Riešené územie má celkovú navrhovanú kapacitu pre realizáciu výstavby 23 bytových jednotiek vo forme samostatne stojacich rodinných domov. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

69 obyvateľov (pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku).

4. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

4.1. Základné údaje

Obytná zóna sa napája na existujúcu komunikáciu - Petržalská ulica, ktorá je v zmysle UPN mesta definovaná ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C1. Je to existujúca asfaltová komunikácia v extravilánovej úprave so šírkou vozovky 5,5 - 6,0 m, ktorá slúži ako hlavná prístupová komunikácia pre MČ Čunovo. Napojenie zóny je navrhované do existujúcej križovatky tvaru T

(križovatka Petržalská a Záhumenná), čím sa po pripojení obytnej zóny vytvorí priesečná križovatka. Novonavrhaný dopravný priestor (trasovaný paralelne so Schengenskou ulicou) bude mať šírkové parametre charakteristické pre obojsmernú automobilovú premávku (funkčná trieda C3 MO 8,0/40), s obojstrannou dopravnou obsluhou pozemkov (RD) po dobudovaní opozitnej časti ulice, riešenej v rámci „UŠ obytnej zóny Zichyho Tably A/1, A/2“ (Amina, s.r.o., 2009).

Výhľadovo sa uvažuje s rozšírením Petržalskej ulice, čo urbanistická štúdiá rešpektuje a vytvára územnú rezervu pre jej budúce rozšírenie (uvažuje sa so šírkou uličného koridoru 14,0m s obojstrannými chodníkmi, pričom v riešenom území je na tieto účely vyhradený pás pozdĺž Petržalskej ulice o šírke 3,75m od okraja vozovky). Budúci uličný koridor Petržalskej ulice o šírke 14,0m vznikne využitím územnej rezervy v riešenom území o šírke 3,75m + využitím súčasnej šírky komunikácie 6,00m + vyčlenením územnej rezervy na opačnej strane komunikácie o šírke 4,25 m.

4.2. Dopravné riešenie

Dopravné riešenie predpokladá miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 MO 8,0/40 a vnútrozónové komunikácie vo funkčnej triede C3 7,0/40 alebo vo funkčnej triede D1 – Obytná zóna v dopravne tlmenom charaktere (šírka komunikácie 4,5m), ako jednoduché dopravné pripojenie na súkromnom pozemku k obmedzenému počtu samostatne stojacich rodinných domov. Celková dĺžka komunikácie je 240m a odbočné komunikácie majú celkovú dĺžku 280m. Na odbočných komunikáciách nie sú navrhnuté obratiská nakoľko nemajú dĺžku viac ako 80m.

Pripojenie na komunikáciu je priesečnou križovatkou a výjazd zo zóny vzhľadom na zlé rozhládové pomery bude opatrený dopravnou značkou STOP.

Zásobovacia doprava

Celková vnútorná štruktúra umiestnených aktivít pozdĺž tejto komunikácie predpokladá iba občasný príjazd a výjazd osobných súkromných vozidiel obyvateľov v budúcich rodinných domoch. Najťažší typ nákladnej dopravy je odvoz domového odpadu, pričom sa predpokladá umiestnenie nádob na domový odpad pre každý pozemok samostatne.

V prechodnej etape (počas výstavby) sa predpokladá zvýšený pohyb nákladných vozidiel súvisiacich so stavebnou činnosťou. Tento druh dopravy je však možné časovo a veľkostne obmedziť podľa vznikajúcich podmienok v celom okrsku.

Hromadná doprava

Umiestnenie navrhovanej komunikácie predpokladá pešiu dochádzku k jestvujúcim zastávkam mestskej hromadnej dopravy na Hraničiarskej ceste v dostupnosti do 300m. Maximálna 500 m dochádzková vzdialenosť v zmysle STN 73 6110/Z1 je teda pre navrhovanú zónu zabezpečená z existujúcich zastávok. Návrh nepredpokladá zmeny jestvujúceho linkového a zastávkového usporiadania MHD, pretože dnešné zabezpečenie MHD je dostatočné. V MČ Čunovo sú v súčasnosti vedené autobusové linky MHD č. 91, 801 a nočná linka N91, ktoré spájajú mestskú časť s centrom mesta.

Pešia doprava

Riešenie pešej dopravy využíva všetky okolité chodníky na prístup do priestoru navrhovanej komunikácie. Pozdĺž komunikácie sú vedené obojstranné chodníky v šírke 1,5m. Pešie väzby na existujúcu zástavbu MČ Čunova sú zabezpečené cez sieť chodníkov ústiacych na Záhumennú ulicu.

Navrhované pešie trasy budú realizované v bezbariérovom prevedení s farebným a povrchovým odlíšením podľa potrieb slabozrakých a nevidiacich.

Cyklistická doprava

Severovýchodným územím MČ Čunovo prechádza „Dunajská cyklistická cesta“, ktorá je súčasťou medzinárodnej trasy Eurovelo 6 vedúcej od Atlantiku až po Čierne more. Na slovenskom území vedie od hraničného priechodu Berg (Rakúsko) po ľavobrežnej hrádzi Dunaja cez Petržalku, Rusovce, Čunovo až po hrádzu Vodného diela Gabčíkovo.

S budovaním samostatných cyklistických chodníkov sa v riešenom území neuvažuje. Rekreačný pohyb cyklistov vo vnútri riešeného územia sa bude realizovať po navrhovaných upokojených komunikáciách a chodníkoch.

4.3. Statická doprava

Statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov prístupných z navrhovanej komunikácie. Na verejných priestoroch je navrhnutých 5 parkovacích miest. Parkovanie návštevníkov bude na verejných parkovacích miestach alebo na pozemkoch jednotlivých rodinných domov. V prípadoch umiestnenia doplnkovej funkcie občianskej vybavenosti na pozemkoch pri rodinných domoch, je potrebné návrh odstavných a parkovacích plôch pre nové funkčné využitie posúdiť podľa STN 73 6110/Z1, čl. 193 - 196, tab. 19 (Základ. ukazovatele výhľadového počtu odstavných a parkovacích miest).

Rodinné domy: 23 domov

Odstavné stojiská pre byty v zmene účelu sú nulové

Odstavné stojiská pre obytné okrsy:

$N = 23 \times 2 = 46$ miest

Celkový počet parkovacích miest:

$N = O_o \cdot 1,1 + P \cdot k_{mp} \cdot k_d = 46 \cdot 1,1 + 0 = 51$ miest

Celkový nárok na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110/z1 je 51 miest.

Parkovacie miesta, v počte 46 miest, sú riešené na jednotlivých pozemkoch rodinných domoch a 5 parkovacích miest je navrhnutých na verejných priestoroch.

4.4. Prit'azenie komunikačnej siete

Dopravné nároky navrhovanej zóny budú predstavovať nasledovné množstvá, a budú len minimálne prit'azovať okolité komunikácie:

- **ranný odjazd** v špičkovej hodine 7-8 h bude z oblasti vystupovať v konečnom dôsledku do Petržalskej ulice. cca 13 skut. osobných vozidiel v rannej špičkovej hodine, ktoré sú viazané na všetky funkcie v oblasti, jednosmerne.
- **ranný príjazd** predstavuje cca 4 skv/šph/ jednosmerne.
- **Poobedňajší odjazd** predstavuje cca 5 skv/šph
- **Poobedňajší príjazd** predstavuje cca 15 skv/šph

Vzhľadom na uvedené nie je potrebné spracovať dopravnoinžinierske posúdenie výhľadovej kapacity podľa STN 73 6102 alebo TP 01/2006.

Orientačné posúdenie nárastu dopravy na priľahlých komunikáciách –križovatka Petržalská - cesta I/2

Posúdenie križovatky je orientačné na základe dostupných podkladov. Vzhľadom na pomerne nízke intenzity dopravy nepredpokladáme problémy v tejto križovatke. Existujúca križovatka Petržalskej ulice s cestou I/2 je tvaru T. Ide o jednoduchú križovatku, kde sa všetky odbočovacie manévry realizujú na spoločnom jazdnom pruhu s hlavným smerom. V priestore križovatky je takisto situovaná zastávka MHD „Čunovské jazerá“ (na znamenie) pre linky č. 91, N91. Autobus v smere do Čunova má vlastný zastávkový pruh, v smere do Bratislavy stojí priamo na jazdnom pruhu.

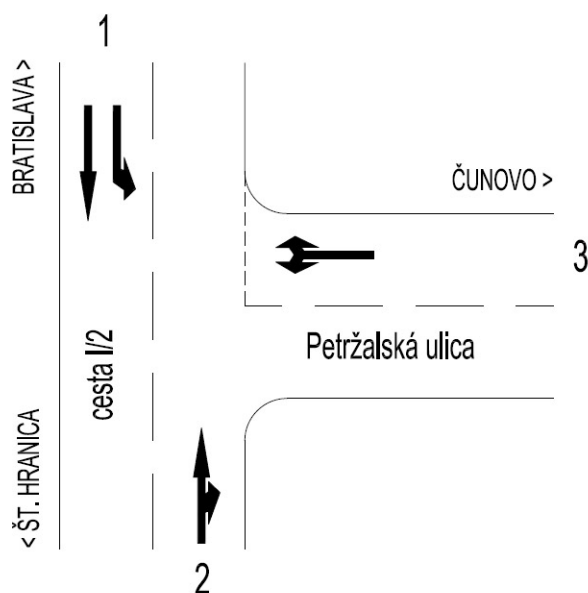
Dopravno-inžinierske podklady boli spracované s použitím nasledujúcich podkladov:

- a) parametre existujúcej križovatky
- b) predpokladaný nárast dopravy
- c) výhľad - rozvoj územia - životnosť križovatky (20 rokov)

V riešenej križovatke je k dispozícii dopravný prieskum Slovenskej správy ciest z celoštátneho sčítania dopravy z roku 2005 (2 232 vozidiel/24 hod. – číslo sčítacieho úseku 81 580). Nakoľko iné oficiálne

sčítania dopravy nie sú k dispozícii, intenzita dopravy a ďalšie údaje potrebné pre posúdenie križovatky boli získané odborným odhadom. Samotná obec Čunovo je tzv. koncovou obcou, neprechádza ňou štátna cesta ani tranzitná doprava. Počet obyvateľov obce je 1 010 (údaj z roku 2011). V roku 2015 sa predpokladá, aj so zónou Mladé Čunovo a ďalšími rozvojovými územiami, približne 1 500 obyvateľov. Pre rok 2035 uvažujeme s vybudovaním ďalších plánovaných obytných zón.

Do celkového súčtu v roku 2035 boli preto vzaté nasledujúce lokality: Mladé Čunovo B – 1 400 obyvateľov, Zichyho tably - sektor A1, A2, B1 - 269 obyvateľov, areál bývalého PD - 582 obyvateľov, ul. Záhrady - 70 obyvateľov, Zichyho tably I. - 634 obyvateľov. Spolu predpokladáme v roku 2035 v MČ Čunovo približne 4 500 obyvateľov. Pre potreby posúdenia uvažujeme rok vybudovania zóny - rok 2015. Ako špičková hodina bola určená hodina v čase rannej špičky 7:00-8:00 s 10% podielom intenzity vozidiel z celého dňa. Podiel NA je približne 6%. Časť dopravy z výhľadových zón (avšak nami nenavrhovaných, konkrétne areál bývalého PD) sa presunie aj na cestu k Vodnému dielu Gabčíkovo, s ktorou sa uvažuje v zmysle ÚP vo funkčnej triede B1.



Súčasný priestorový usporiadanie križovatky vo vyústení Petržalskej cesty na štátnu cestu I/2

Špičková hodina pre rok 2015 v križovatke je posúdená v nasledujúcej tabuľke:

	Smer	Voz/h	Rezerva	Stupeň prekážky
1-2	Bratislava – štátna hranica	157	-	-
1-3	Bratislava – Čunovo	22	>600	Nie je prekážkou
2-1	Štátna hranica – Bratislava	152	-	-
2-3	Štátna hranica – Čunovo	4	-	-
3-1	Čunovo - Bratislava	62	>600	Nie je prekážkou
3-2	Čunovo - štátna hranica	4	>600	Nie je prekážkou

Špičková hodina pre rok 2035 v križovatke je posúdená v nasledujúcej tabuľke:

	Smer	Voz/h	Rezerva	Stupeň prekážky
1-2	Bratislava – štátna hranica	218	-	-
1-3	Bratislava – Čunovo	57	>600	Nie je prekážkou
2-1	Štátna hranica – Bratislava	224	-	-
2-3	Štátna hranica – Čunovo	6	-	-
3-1	Čunovo - Bratislava	152	>600	Nie je prekážkou
3-2	Čunovo - štátna hranica	6	>600	Nie je prekážkou

Z orientačného posúdenia úrovňovej neriadenej križovatky vyplýva, že križovatka v predpokladanom roku uvedenia do prevádzky - 2015 nie je prekážkou a v roku 2035 taktiež nie je prekážkou. V zmysle

splnenia STN 73 6102 čl. 6.3.5, z dôvodu nebrzdzenia hlavného smeru a zamedzenia vzniku kolíznych situácií najmä v smere Bratislava – štátna hranica bude perspektívne potrebné v posudzovanej križovatke vybudovanie samostatného ľavého odbočenia v smere Bratislava - Čunovo. Taktiež bude potrebné vybudovať samostatné zastávkové pruhy pre oba smery zastávky MHD „Čunovské jazerá“. Orientačné posúdenie uvedenej križovatky vykonala firma DIC Bratislava, s.r.o. - Ing. Andrej Vachaja.

4.5. Technické riešenie

Smerové a výškové vedenie komunikácie

Navrhované komunikácie budú výškovo osadené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Predpokladané výškové vedenie bude kopírovať existujúci terén. Na odbočných komunikáciách nie sú navrhnuté obratiská nakoľko nemajú viac ako 80m aby bolo potrebné zriadiť obratiská, pretože sa predpokladá vjazd iba osobných vozidiel a ich obracanie v priestoroch pred jednotlivými garážami, ktoré budú umiestnené v odstupe od okraja vozovky vo vzdialenosti min 5,0m.

Vozovka z cestného betónu

Vozovka je navrhovaná z cestného betónu a konštrukcia vozovky je nasledovná

• cestný betón, CB IV; STN 73 6123,	180 mm
• Kamenivo spevnené cementom KSC I, STN 736124	200 mm
• Štrkodrava ŠD, STN 736126	200 mm
• Geotextília	
• Spolu	580 mm

Odvodnenie je navrhnuté do uličných vpustov zaústených do vsakovacieho systému.

Chodník

Konštrukcia chodníka - typ B, je riešená nasledovne

▪ Asfalt ACo8, STN 736121	40 mm
▪ Penetračný náter, STN 736121	0 mm
▪ Podkladový betón tr.12/15, STN 736123	120 mm
▪ Štrkodrava ŠD 32/63, STN 73 6126	100 mm
▪ Spolu	260 mm

Na chodníkoch v mieste priechodu pre peších sa vybudujú bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z.z., platných predpisov STN, živičná povrchová úprava sa zareže kolmo na os chodníka.

Pripojenie na jestvujúcu vozovku

Pripojenie novej konštrukcie vozovky po vybudovaní obrubníka bude k jestvujúcej konštrukcii vozovky riešené zarezaním jestvujúcej asfaltobetónovej vozovky a zapusteným cestným obrubníkom umiestneným naprieč vozovkou. Dotyk navrhovanej konštrukcie a jestvujúcej vozovky je riešený odfrézovaním vrchnej vrstvy hrúbky 50 mm v šírke 0,5 m a nasledovným prekrytím AB I, modifikovaným Apollobitom 50 mm. Ostávajúca plocha pri odklonení od komunikácie sa doasfaltuje liatym asfaltom.

Odvodnenie

Odvodnenie spevnených plôch bude riešené pozdĺžnym a obojstranným priečnym 2% sklonom vozovky do nespevnej jednostrannej krajnice alebo do uličných vpustov zaústených do vsakovacieho systému.

5. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

5.1. Návrh vodného hospodárstva

5.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

MČ Bratislava - Čunovo má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, zásobovanie obytnej zóny je navrhované z existujúcich rozvodov vedených pozdĺž Petržalskej ulice, ktoré nie je potrebné rekonštruovať.

MČ Čunovo je zásobovaná vodou z verejného vodovodu, ktorého kapacita nie je v súčasnosti vyhovujúca pre pokrytie nárokov ďalších rozvojových zámerov. Zásobovanie riešeného územia z verejného vodovodu bude možné až po výstavbe a uvedení prívodu vody z veľkokapacitného zdroja Rusovce - Ostrovné lúčky. V súčasnosti je tento zámer v stavebnom konaní.

Navrhované riešenie

V súčasnosti BVS zabezpečuje projektovú dokumentáciu na vybudovanie prívodu vody z veľkokapacitného zdroja Rusovce - Ostrovné lúčky. Po jeho vybudovaní a úspešnom skolaudovaní bude možné zásobovať vodou navrhovanú lokalitu. Navrhované riešenie bude preto slúžiť ako stavebno-inžinierska príprava pre možnosť napojenia obytnej zóny na verejný vodovod v blízkej budúcnosti.

V rámci navrhovaného obytného súboru Zichyho tably B/1 navrhujeme vybudovať hlavný vodovodný rád B1 o dimenzii DN100, a vedľajšie vodovodné rady B-1.1 – B-1.5 o dimenziách DN80, DN100. Pri výstavbe vodovodných radov budú vybudované aj vodovodné prípojky k navrhovaným rodinným domom o počte kusov 23.

Trasa navrhovaného vodovodu je vedená prevažne pod plánovanou komunikáciou. K bezprostrednej ochrane verejných vodovodov pred poškodením a na zabezpečenia ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásma ochrany verejného vodovodu ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejného vodovodu. Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na oboch stranách do vzdialenosti 1,5 m pri verejnom vodovode do priemeru 500 mm.

Popis technického riešenia

V mieste napojenia na existujúci vodovod bude osadená uzatváracia armatúra. Z navrhovaného vodovodného radu budú vysadené prípojky pre parcely na ktorých sa plánuje výstavba rodinných domov. Pre rodinné domy sú navrhnuté prípojky DN25, ktoré budú privedené 1 m za parcelu na ktorej sa plánuje výstavba rodinného domu. Vodovodné prípojky budú ukončené v domových vodomerných šachtách na jednotlivých pozemkoch. Vo vodomerných šachtách sa budú nachádzať podružné vodomery pre jednotlivé objekty.

Na trase vodovodného radu budú osadené podzemné hydranty v maximálnej vzdialenosti 80m od seba, cez ktoré sa bude zabezpečovať odkalenie a odvzdušnenie potrubia.

Potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov hydrantov. V miestach odbočiek, smerových lomov a pätkových kolien budú vybudované oporné betónové bloky. Podľa STN 75 5402 os a lomy vodovodného potrubia musia byť mimo zastavaného územia obce označené kovovými stĺpikmi v betónovom bloku. Na označenie podzemného hydrantu a uzáveru sa používajú orientačné tabuľky v zmysle ON 75 5025.

Výška krytia vo voľnom teréne sa pohybuje okolo 1,5m. Zemná ryha je navrhnutá príložným pažením, ktoré sa po skončení montážnych prác odstráni.

Vodovodný rad bude vyhotovený z tlakových rúr ktoré budú spájané elektrotvarovkami. Lomy trasy sú tvorené oblúkmi, ktoré budú zabezpečované betónovými blokmi.

Pre tlakové skúšky vodovodného potrubia platí norma STN EN 805.

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky 684/2006 z.z.

Počet rodinných domov:	23
Počet obyvateľov v rodinných domoch:	4 x 23 = 92 obyvateľov
Špecifická potreba vody pre obyvateľa:	145 l/osobu/deň

priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = 13\,340 \text{ l/deň}$$

maximálna denná potreba vody

$$Q_m = 17\,342 \text{ l/deň}$$

maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = (17\,324 \text{ l/deň} \cdot 1,8) / 24 = 1\,300,65 \text{ l/hod} = \underline{\underline{0,36 \text{ l/s}}}$$

Ročná potreba

$$Q_r = 4\,869,1 \text{ m}^3$$

5.1.2. Splašková kanalizácia

Súčasný stav

Obec Čunovo má vybudovanú jednotnú gravitačnú kanalizačnú sieť DN300 mm, ktorá odvádza splaškové odpadové vody z jednotlivých objektov do prečerpávacej stanice č.16, č. 15 a č.14. Odtiaľto sú výtlačným potrubím d 225 (DN 200) - zberač „C“ prečerpávané do prečerpávacej stanice č.13. Z prečerpávacej stanice č.13 sú výtlačným potrubím d 225 (DN 200) prečerpávané, spolu s odpadovými vodami z MČ Rusovce do gravitačného zberača „C“ – DN 800 a odtiaľ do čistiarny odpadových vôd v Petržalke. Vyčistené odpadové vody sú odvedené do Dunaja. Kapacita ČOV je dimenzovaná na pripojenie všetkých pravobrežných mestských častí Bratislavy.

Riešený priestor v súčasnej dobe nie je odkanalizovaný do verejnej kanalizačnej sústavy. Najbližšia vetva verejnej kanalizačnej stoky, sa nachádza v priestore pozdĺž asfaltovej komunikácie v tesnej blízkosti riešenej lokality (príjazdová komunikácia I/2 z Bratislavy).

Na základe vyjadrenia BVS nie je možné v súčasnosti odkanalizovať navrhovanú lokalitu Zichyho tably B/1 do existujúcej verejnej kanalizácie nakoľko existujúci kanalizačný systém je kapacitne na hraniciach svojich možností. Preto je potrebné vykonať posúdenie uvedenej kanalizácie na prírastok nárokov spoločne za všetky známe rozvojové lokality (Zichyho tably, Konopiská, UŠ Dlhá - záhrady atď.). Investori všetkých týchto lokalít by sa mali podieľať na prípadných posilneniach kapacít systému.

Realizácia verejnej splaškovej kanalizácie sa bude riešiť napojením na existujúce siete, ktoré sú v MČ Bratislava - Čunovo vybudované, resp. navrhované riešenie bude slúžiť ako stavebno-inžinierska príprava pre možnosť napojenia obytnej zóny na inžinierske siete v blízkej budúcnosti.

Navrhované riešenie

V rámci realizácie vonkajších sietí bude vybudovaná splašková kanalizácia ako predpríprava v prípade skapacitnenia verejnej kanalizácie.

Navrhované stoky sú navrhnuté z kanalizačného hladkého potrubia o profiloch DN250 a DN300. Pri výstavbe kanalizácie príde ku križovaniu s podzemnými vedeniami, ktoré budú križované v smerovej a podchodnej vzdialenosti v zmysle STN. Kanalizačné šachty sú osadené v miestach lomov, napojení stôk a ako kontrolné každých max. 50 m.

Po ukončení montážnych prác sa vykoná skúška tesnosti kanalizačného potrubia. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 6101, STN EN 752-1,2,3 EN 476 a súvisiace predpisy. K bezprostrednej ochrane verejných kanalizácií pred poškodením a na zabezpečenia ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásma ochrany verejnej kanalizácie ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejnej kanalizácie.

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,5 m pri verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

b) 2,5 m pri verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Bilancia splaškových vôd

Výpočtový prietok splaškových vôd

Priemerný denný prietok splaškov

Qsd = 13,92 m³/deň = 0,24 l/s

Priemerný hodinový prietok splaškov

Qs24 = Qsd /24

Qs24 = 0,58 m³/hod

Maximálny hodinový prietok splaškov

Qsmax = kmax . Qs24

Kmax = 4,4

Qsmax = 2,55 m³/hod = 0,71 l/s

5.1.3. Dažďová kanalizácia

Obslužná komunikácia a stavby rodinných domov

Pre odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie, chodníkov, vjazdov, spevnených plôch na pozemkoch a striech rodinných domov nie je potrebné vybudovať samostatnú kanalizáciu, nakoľko podložie riešeného priestoru má dostatočnú absorpčnú priepustnosť (štrkopiesky), dažďové vody budú odvádzané sklonom vozovky do príslušného zeleného pásu alebo do uličných vpustov zaústených do vsakovacieho systému.

Charakter týchto vôd umožňuje ich vsakovanie do podložia v zmysle platnej legislatívy a noriem. Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a striech stavebných pozemkov bude riešené vsakom a bude spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, resp. v jednotlivých PD rodinných domov pre konkrétnych stavebníkov.

Upozornenie: V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

5.2. Návrh energetiky

5.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh riešenia

Záujmovým územím výstavby prechádza 22 kV elektrické vedenie č. 161, ktoré zabezpečuje dodávku elektrickej energie pre MČ Bratislava - Čunovo. Vedenie vstupuje do uvažovanej lokality ako vzdušné a v krátkej časti ju križuje. V ďalšej časti (už na hranici pozemku) sa mení vedenie na zemné a pokračuje pozdĺž objektu a existujúcej ulice. Z tejto linky je napojená existujúca trafostanica TS 1650-000 (1x630kVA). Trafostanica sa nachádza na Schengenskej ul., za križovatkou Petržalská-Hraničiarska. Iné rozvody elektrickej energie (VVN, VN, NN) sa na riešenom pozemku a v jeho okolí nenachádzajú. Predmetné vzdušné vedenie je riešené holými vodičmi s ochranným pásom 10 m od krajného vodiča a v dĺžke 60m je v kolízii s navrhovanou výstavbou. Z tohto dôvodu je potrebné zrealizovať prekládku vzdušného vedenia VN mimo stavebnej zóny a jeho uloženie do zeme. Existujúci stĺp vzdušného vedenia zasahujúci do lokality sa preloží na hranicu parciel č.1194/13 a č. 1194/21 do vzdialenosti 15m od hranice parciel č. 1194/13 a 1194/12 (týmto sa zabezpečí potrebná vzdialenosť pre ochranné pásmo elektrického vedenia od budúcej výstavby pozdĺž Petržalskej ulice). Elektrické vedenie smerom ku Petržalskej ulici sa uloží do zeme. Alternatívne, po prípadnej dohode s majiteľmi susedných parciel pozdĺž Petržalskej ulice, sa existujúci stĺp vzdušného vedenia preloží na parcelu č. 698/23.

Napojenie na sieť NN a meranie odberu el. energie

Pre napájanie objektov navrhovanej zóny sa uvažuje s využitím spomínanej existujúcej trafostanice TS 1605-000 (1x630kVA). Objekt bude napojený na verejný rozvod elektrickej rozvodnej siete podľa požiadaviek dodávateľa elektrickej energie (ZSE). Predpokladaný bod napojenia rozvodov NN je rozvádzač NN existujúcej transformačnej stanice – poistkový vývod č.7 alebo č.8. Pre napájanie objektov na elektrickú sieť sa navrhuje okružná sekundárna káblová sieť, ktorá bude prerušovaná rozpojovacími skriňami a z týchto skríň budú potom napájané jednotlivé rodinné domy cez elektromerové rozvádzače osadené na verejne prístupnom mieste. Fakturačné meranie elektrickej energie bude samostatné pre každé odberné miesto v rámci obytnej zóny.

Rozpojovacie poistkové skrine sú plastové, s vertikálnym usporiadaním istiacich prvkov (napr. typ SR firmy Hasma). Skrine sú inštalované v pravidelných vzdialenostiach na verejne prístupnom mieste tak, aby umožnili napojiť z jednej rozpojovacej poistkovej skrine maximálne šesť odberných miest. Vzdialenosť odberného miesta od napájacieho bodu v rozpojovacej poistkovej skrini je max. 25m.

Pre každé odberné miesto je v rozpojovacej poistkovej skrini istený trojfázový vývod (poistkový odpojovač s poistkovými vložkami), z ktorého vedie na danú parcelu napájací kábel (NAYY-J 4Bx25mm²) ukončený na parcele s rezervou tak, aby bolo možné napojiť rozvádzač fakturačného merania v mieste podľa požiadaviek investora.

Fakturačné meranie spotreby el. energie pre odberateľov musí byť umiestnené v plastových rozvádzačoch inštalovaných na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný na odpočet, kontrolu, výmenu a pod. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe zmluvy o pripojení s dodávateľom el. energie po vydaní kolaudačného rozhodnutia pre stavbu napojenú z daného odberného miesta.

Káble rozvodov NN sú uložené v káblovej trase zriadenej pre ne v chodníku, trávnom poraste resp. pod komunikáciou (križovanie). Pre káble uložené v zemi treba zriadiť káblové lôžko, zhora sú káble chránené pred mechanickým poškodením zákrytom z tehál alebo betónových tvárnic, nad ktorými je položená výstražná fólia. V prechode káblov pod komunikáciou sú uložené v chráničke v hĺbke podľa STN.

Káblová trasa musí byť volená a zriadená tak, aby rešpektovala ostatné inžinierske siete, ochranné pásma podľa STN a nadväzných predpisov. Pred začatím zemných prác na rozvodnej sieti NN v rámci obytnej zóny je potrebné zamerať a vytyčiť jej trasu, vyznačiť zistené inžinierske siete resp. zariadenia iných prevádzkovateľov.

Technologické zariadenia, ktoré vyžadujú napojenie elektrických spotrebičov (prečerpávacia stanica resp. čistička odpadových vôd a pod.), budú napojené z rozpojovacej poistkovej skrine rozvodnej siete NN cez rozvádzač fakturačného merania odberu el. energie.

Verejné osvetlenie

Osvetlenie verejných komunikácií a priestorov bude typovými svietidlami inštalovanými na oceľových stožiaroch. Pre napojenie rozvodu osvetlenia bude inštalovaný typový rozvádzač RVO pripojený na sieť NN cez vývod v rozpojovacej poistkovej skrini. V rozvádzači je inštalovaný aj fakturačný elektromer na meranie odberu el. energie.

Pre osvetlenie komunikácií v rámci obytnej zóny ako aj chodníkov pre peších sú navrhnuté typové uličné resp. parkové svietidlá, svetelný zdroj sodíková výbojka. Svietidlá sú inštalované na oceľových pozinkovaných stožiaroch výšky 6m, v stožiaroch je inštalovaná svorkovnica a istenie pre svietidlo.

Ovládanie osvetlenia je automaticky súmrakovým spínačom, alebo spínacími hodinami umiestnenými v rozvádzači RVO. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie sú v zemi, pre káble je zriadené kábové lôžko, nad káblom sú položené betónové tvárnice ako ochrana kábla pred mechanickým poškodením, nad tvárniciami je položená výstražná fólia. Na dne výkopu pre kábel je položený vodič FeZn na prepojenie neživých kovových častí stožiara. Kábel v prechode pod komunikáciou treba uložiť do ochrannej rúry. Hĺbka uloženia kábla podľa STN.

Základné údaje a výkonová bilancia

Napäťová sústava: VN: 3 fáz. str. 50 Hz, 22 000 V - IT
NN: 3 + PEN str. 50 Hz. 230/400V TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom v normálnej prevádzke:

- ochrana izolovaním živých častí
- ochrana zábranami alebo krytmi

Ochrana pred úrazom el. prúdom pri poruche:

- samočinným odpojením napájania
- doplnkovým pospájaním

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

Objekty sú podľa miery ohrozenia zaradené do skupiny: B

VÝKONOVÁ BILANCIA					
koeficient súčasnosti β_n podľa STN 33 2130					
$\beta_n = \beta_\infty + (1 - \beta_\infty) / \sqrt{n}$	počet bytov $n = 23$, koeficient $\beta_\infty = 0,2$				
	počet	príkion (kW)	inštalovaný príkion (kW)	koeficient súčasnosti β_n	súčasný príkion P_s (kW)
Byty kategórie "B", počet bytov $n=23$	23	11	253	0,36	91,08
Verejné osvetlenie 20 stožiarov	40	0,1	4	0,7	2,80
Technická vybavenosť			10	0,7	7,00
Rezerva			22	0,7	15,40
Spolu príkony			289		116,28

Celkový inštalovaný príkon $P_i = 289 \text{ kW}$

Celkový súčasný príkon $P_s = 117 \text{ kW}$

Pri predpokladanom ročnom využití max. 1800 hod. a vypočítanom celkovom inštalovanom príkone 116kW, bude ročná spotreba elektrickej energie $A = 220 \text{ MWh/rok}$.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č. III v zmysle STN 34 1610:02/1963.

Kmeňové vedenie NN : NAYY-J 4Bx240mm²

Prípojka k rod. domu: NAYY-J 4Bx25mm²

Rozpojovacie skrine : SR Hasma DIN

Prípojkové skrine: pre rodinné domy RE+SP0 zapustené v oplatení rodinného domu – elektrické meranie a prípojková skriňa budú prístupné z verejného priestoru.

5.2.2. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

MČ Bratislava - Čunovo je v súčasnosti z väčšej časti plynofikovaná. V tesnej blízkosti záujmového územia výstavby (pod asfaltovou komunikáciou I/2) prechádza verejný rozvod plynu (LPE DN 80, STL 2, 300 kPa), ktorý zabezpečuje dodávku plynu pre potreby maloodberateľov v tomto priestore obce. Riešená lokalita výstavby 23 samostatne stojacich rodinných domov v lokalite „Zichyho Tably, sektor B/1“ 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.

Navrhované riešenie

Navrhovaný plynovod PE D63 SDR 11 bude napojený na existujúci distribučný plynovod nachádzajúci pri severnej hranici riešeného územia. V bode napojenia bude osadený sekčný uzáver.

Od bodu napojenia bude navrhovaný úsek STL plynovodu PE D63 SDR11 vedený k jednotlivým stavebným parcelám. Plynovod sa bude odzdušňovať vždy na konci vetvy a to buď v skrinke OPZ alebo odzdušnením, ktoré bude vyvedené do poklopu. V rámci navrhovaného uličného STL plynovodu budú vyvedené aj prípojovacie plynovody D32 pre jednotlivé parcely na ktorých sa budú nachádzať rodinné domy. Systém pripojovacích plynovodov je navrhnutý tak, aby každý objekt mal samostatnú STL plynovú prípojku PE32 (pripojovací plynovod).

Na hranici pozemku bude zriadená skrinka ORaMZ do ktorej bude privedený pripojovací plynovod D32 PE100 SDR11 ukončený guľovým uzáverom DN25, pred ktorým bude osadená prechodka USTN D32/DN25.

Trasa novo navrhovaného STL plynovodu bude vedená prevažne pod miestnou komunikáciou.

Navrhovaný plynovod bude vybudovaný z rúrok : D63 x 5,8 SDR11 mat. „PE 100“

Navrhované riešenie je prevedené v zmysle STN 38 6413, STN 38 6415 a vyhl. 508/2009 Z.z. Zariadenie plynových zariadení podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/2009 Z.z. Vyhláška MPSVaR SR 508/2009 Z.z. - § 3 Rozdelenie technických zariadení.

ROZDELENIE TECHNICKÝCH ZARIADENÍ PODĽA MIERY OHROZENIA:

IV. časť rozdelenie technických zariadení plynových:

B. Technické zariadenia plynové skupiny B sú zariadenia pracujúce s nebezpečnými plynmi, ktoré sú určené na:

g) rozvod plynu vrátane regulačného zariadenia na prípojke plynu s výkonom odberného plynového zariadenia do 25 Nm³/h vrátane so vstupným pretlakom plynu do 0,4 MPa vrátane, okrem acetylénu.

- (IV B g) STL rozvod ZP–pretlak 100kPa–PE100 SDR11 d63x5,8 mm, STL plynovod

Predpokladaný odber zemného plynu

- počet rodinných domov

23

Predpokladaná redukovaná hodinová spotreba plynu pre 1 rodinný dom

1,7 m³/hod

Predpokladaná hodinová spotreba pre celú lokalitu

B_n = 39,1 m³/hod

Predpokladaná redukovaná ročná spotreba plynu pre 1 rodinný dom

2 960 m³/rok

Predpokladaná ročná spotreba pre celú lokalitu

B_{rok} = 68 080 m³/rok

Všeobecne

Na výstavbu plynovodu z PE budú použité rúry a tvarovky z PE - MRS100Rúry z PE-100, SDR 11 (do priemeru d90) a rúry z PE-100, SDR 17,6 (od priemeru d90)

Spájanie potrubia PE bude vykonané pomocou elektrotvaroviek. Montážne práce musia byť vykonané v zmysle čl. 5.1 STN 38 6415, PGR SPP č. 33/95.

Navrhovaný uličný STL plynovod z PE100 bude po celej trase opatrený signalizačným vodičom CE prierezu 4mm² s izoláciou do zeme z HMPE, signalizačný vodič bude vyvedený do skriniek DRZ podľa STN 38 6415 prípadne do poklopov. Vývod signalizačného vodiča musí byť umiestnený v nadzemnej skrinke v mieste ukončenia prípojky do elektrickej svorky tak, aby umožňoval funkčné prepojenie meracieho prístroja pre celú životnosť plynovodu – prípojky.

Trasa plynovodu, ukončenie plynovodu a miesto zmeny materiálu plynovodu budú označené pomocou orientačných stĺpikov (OS) a tabuliek (OT).

Spôsob napojenia na existujúci plynovod bude popísaný v ďalšom stupni PD.

Krytie plynovodu je volené v súlade s STN 38 6415, pričom krytie plynovodu sa pohybuje v rozmedzí 0,9 až 1,5 m pri rešpektovaní min. spádu.

5.3. Optická prístupová sieť

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 zákazníkom.

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 navrhované samostatne stojace rodinné domy v lokalite „Zichyho Tably, sektor B/1, MČ Bratislava - Čunovo“ sa uvažuje vybudovať optickú prístupovú sieť. V riešenom území budú po trasách navrhovaných komunikácií pod chodníkmi alebo v zatravnených pásoch 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“.

6. KONCEPCIA OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, POSÚDENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane predpokladaných vplyvov

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti katastrálneho územia MČ Bratislava - Čunovo, v kontaktnej polohe so zastavaným územím MČ. Z hľadiska inžiniersko-geologických pomerov leží v priestore pravobrežnej časti Podunajskej roviny, ktorá je tvorená holocénnymi nivnými a pleistocénnymi fluvialnými sedimentami (piesky, piesčité štrky, štrky a hlinité sedimenty). V oblasti pri hraniciach s Maďarskom a Rakúskom sa vyskytujú pleistocénne fluvialne štrkopieskové terasy, spraše a sprašové hliny.

Riešené územie sa nachádza v teplej až mierne teplej klimatickej oblasti s miernou a nevýraznou zimou a teplým letom. Ročný priemer teploty vzduchu predstavuje 10,33 °C, čo znamená, že oblasť patrí k najteplejším na Slovensku. Priemerné premŕzanie pôdy býva do hĺbky 500 - 700 mm, v miernych zimách pôda nezamŕza vôbec. Priemerný ročný úhrn zrážok predstavuje približne 600-650 mm. Najviac zrážok spadne v máji, júni a júli, pričom na tieto mesiace pripadá až približne tretina zrážok z celoročného úhrnu. Najmenej zrážok spadne v januári a februári. Snehová pokrývka trvá v priemere 37 dní v roku. Relatívna vlhkosť sa pohybuje okolo 70 – 85 %, pričom dlhodobá priemerná vlhkosť vzduchu sa pohybuje okolo 75 %. Relatívna vlhkosť vzduchu býva nižšia začiatkom roka a postupne sa zvyšuje v máji a júni. Prúdenia vetra je najčastejšie zo severozápadnej strany. Priemerná ročná oblačnosť dosahuje okolo 60%, priemerne okolo 50 dní býva ročne jasných a 110-125 zamračených. Najväčšia oblačnosť sa vyskytuje v decembri a najnižšia v júli až septembri.

Znečistenie ovzdušia predstavuje jedno z významných environmentálnych rizík. Znečistenie sa vyskytuje hlavne v urbanizovaných husto obývaných oblastiach. Najvýznamnejšími znečisťujúcimi látkami, ktoré sa sledujú v rámci Národného emisného informačného systému NEIS sú tuhé znečisťujúce látky, oxidy dusíka, oxidy síry, oxid uhoľnatý, organické látky (TOC) a iné. Cestná doprava je taktiež významným prispievateľom emisií NO_x a CO. Nárast intenzity cestnej dopravy v poslednom období zvyšuje množstvo emisií z výfukových plynov - oxid uhoľnatý (CO), oxidy dusíka (NO_x), cyklické aromatické uhľovodíky (PAU), tuhé emisie, olovo a ďalšie zlúčeniny.

Na druhej strane, od roku 1990 je zaznamenávaný postupný pokles celkového znečistenia ovzdušia. Príčinou tohto poklesu je prijatie novej environmentálnej legislatívy na úseku ochrany ovzdušia, nahrádzanie menej ušľachtilých palív (hnedé uhlie a vykurovací olej) zemným plynom, povinné používanie katalytických konvertorov v doprave a používanie bezolovnatého benzínu.

V rámci Bratislavského kraja patria medzi najväčších znečisťovateľov ovzdušia veľké priemyselné podniky ako rafinéria Slovnaft a.s., paroplynový cyklus PPC Energy Group, a.s., Volkswagen Slovakia, a.s.

V okrese Bratislava V nie sú lokalizované žiadne veľké zdroje znečisťujúce ovzdušie.

Vplyvy na ovzdušie

Počas realizácie riešeného zámeru, najmä pri realizácii výkopových prác, pohybe stavebných mechanizmov a prác HSV bude stavenisko dočasným plošným zdrojom prašnosti (TZL) a emisií CO, NO_x, VOC. Množstvo prašnosti a emisií bude závisieť od počtu mechanizmov, rozsahu prebiehajúcej výstavby, ročného obdobia, poveternostných podmienok a pod. Zvýšená prašnosť sa bude prejavovať najmä vo veterných dňoch a pri dlhšie trvajúcim bezzrážkovom období.

Počas prevádzky navrhovanej výstavby obytnej zástavby budú pôsobiť nasledovné zdroje znečisťovania:

Stacionárne zdroje: spaľovacie zariadenia plynu (kotle)

Mobilné zdroje: automobilová doprava súvisiaca s prevádzkou obytnej zástavby

V zmysle zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší môže obytná zóna obsahovať iba malé zdroje znečistenia v podobe plynových kotlov v jednotlivých RD.

Hydrologické pomery

Záujmové územie je úzko späté s vodným režimom povrchových aj podzemných vôd, pričom najvýznamnejším tokom je Dunaj so svojimi ramenami.

Kvalita povrchových vôd

Kvalita povrchových vôd je v riešenom území ovplyvňovaná najmä priemyselnými aktivitami, technickou infraštruktúrou a komunálnymi odpadovými vodami. Významnými zdrojmi znečistenia vôd sú práve komunálne odpadové vody z ČOV Petržalka, ÚČOV Vrakuňa a priemyselné odpadové vody z ČOV Slovnaft, a.s. Bratislava. Monitoring kvality povrchových vôd zabezpečuje Slovenský hydrometeorologický ústav. Analýza kvality sa vykonáva v zmysle STN 75 7221 – Kvalita vody, klasifikácia kvality povrchových vôd.

Hlavným povrchovým tokom v oblasti je rieka Dunaj. Chemické zloženie vody Dunaja je podmienené charakterom typu rieky a prítokmi v jeho povodí, geochemickým charakterom náplavov, v ktorých tečie a aj antropogénnymi faktormi bodového aj plošného charakteru a typickými kvalitatívnymi a kvantitatívnymi sezónnymi zmenami (Hauskrecht, 1997). Z hľadiska mineralizácie je voda v Dunaji stredne mineralizovaná v intervale 350 – 450 mg/l.

Vplyvy na povrchové vody

Vplyv na povrchové vody sa prejaví v príspevku zrážkových odpadových vôd z parkovísk a splaškových vôd na povrchové toky. Najbližším povrchovým tokom v blízkosti riešeného územia je Dunaj a priesakový kanál, rameno Mošonského Dunaja. Bezprostredné ovplyvnenie Dunaja a jeho ramien povrchovým odtokom je nepravdepodobné.

Návrh konkrétnych rodinných domov, ktoré budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie musí splniť nasledovné požiadavky z hľadiska ochrany vodných pomerov:

- Odvádzanie zrážkových vôd bude riešené do vsaku v rámci pozemku
- Parkovacie plochy musia byť zabezpečené proti priesaku zaolejovaných zrážkových vôd do podložia

Zabezpečenie denného osvetlenia a preslnenia stavieb RD

V urbanistickej štúdii sú navrhované stavby samostatne stojacich rodinných domov. Odporúčame presklené otvory obytných miestností v navrhovaných rodinných domoch orientovať hlavne na fasády orientované juhozápadným až juhovýchodným smerom.

V regulatívoch výstavby je stanovená minimálna vzdialenosť jednotlivých samostatne stojacich rodinných domov na 7,0 m. Podľa 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 by táto vzdialenosť mala byť postačujúca pre zabezpečenie požiadaviek svetlotechnických predpisov.

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 0580:1987, 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 4301:2005 na preslnenie bytov.

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

- STN 73 4301:2005 Budovy na bývanie.
- STN 73 0580:1987 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.

Hluk a vibrácie

MČ Čunovo je zaťažovaná hlukom z automobilovej dopravy a neďalekej železničnej trate. Podľa hlukovej mapy mesta, ktorá bola spracovaná pre Bratislavu, Čunovo nepatrí do oblastí postihnutých nadlimítnym hlukom.

Pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie bude nutné zohľadňovať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Podľa aktuálnej vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami je dotknuté územie v súčasnosti zaradené do kategórie IV, po výstavbe bude územie patriť do kategórie II.

Zdroje hluku počas výstavby:

Hluk počas výstavby bude spôsobený stavebnými mechanizmami (predovšetkým počas realizácie zemných prác a terénnych úprav) ako aj dopravou zabezpečujúcou stavebnú činnosť. Vplyv zvýšenej hlučnosti bude obmedzený na dobu výstavby a samotné dotknuté územie.

Zdroje hluku počas prevádzky:

Hluk počas prevádzky bude vyvolaný stacionárnymi aj mobilnými zdrojmi hluku. Stacionárne zdroje hluku budú predstavovať technologické zariadeniami budov (napríklad vzduchotechnické zariadenia, vykurovanie a pod.) a mobilné zdroje hluku bude predstavovať cestná doprava súvisiaca s prevádzkou rodinných domov.

Predpokladom realizácie navrhovanej činnosti, z hľadiska vplyvu emisií hluku je, že úroveň hladiny hluku produkovaného v dôsledku navrhovanej činnosti, neprekročí stanovené limity a neovplyvní hlukovú situáciu v mestskej časti Čunovo. Zvýšenie hladiny hluku bude krátkodobé a dočasné, a to len počas realizácie výstavby obytnej zástavby.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v navrhovanej obytnej zóne. V okolí riešeného územia sa nenachádzajú ani žiadne iné významné zdroje hluku ako napríklad výrobné alebo priemyselné prevádzky.

Podľa strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie z roku 2007 je zdrojom hluku pre riešené územie Petržalská ul., kde akčné hodnoty hlukových indikátorov v zmysle nariadenia vlády SR č.43/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o strategických hlukových mapách a akčných plánoch ochrany pred hlukom, sa pohybujú do vzdialenosti cca 25m (počas celodennej doby) a cca 30m (počas nočnej doby) od súčasnej osi Petržalskej ulice. Dva obytné objekty pri Petržalskej ulici sa nachádzajú v nadlimítnom pásme hluku pre dennú dobu v rozmedzí 60 – 64dB a pre nočnú dobu v rozmedzí 55 – 59dB. Z tohto dôvodu je nutné v uvedených objektoch vykonať také stavebno-technické opatrenia, ktoré zamedzia šíreniu hluku do interiéru nad prípustnú hladinu. Tejto požiadavke vyhovujú dnes bežne používané okná s izolačným dvojsklom, ktoré majú akustický útlm približne 32dB, čo postačuje na zníženie hluku v interiéri na prípustnú hodnotu podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., (max. 40dB cez deň a večer, max. 30dB v noci).

Všetky činnosti v území sa musia uskutočňovať v zmysle požiadaviek, ktoré sú stanovené Vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a Nariadením vlády SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.

Žiarenia

Stupeň radónového rizika vyjadruje riziko prenikania radónu z geologického podlažia do stavebných objektov. Mapa Prognóza radónového rizika (Atlas krajiny, mapa č. IX/57, MŽP SR, SAŽP 2002) ukazuje, že MČ Čunovo leží v území s nízkym radónovým rizikom.

Vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia stanovuje povinnosť merať radónové zaťaženie stavebného pozemku a udáva zásahové úrovne objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a v pobytočných miestnostiach. Na základe týchto hodnôt je možné jednoznačne posúdiť, či pri stavbe alebo prestavbe je potrebné vykonať účinné protiradónové opatrenia. Prípadné ďalšie riešenie a posúdenie tejto problematiky je v

kompetencii príslušného stavebného úradu v jednotlivých konaniach podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer.

6.2. Priemet RÚSES na riešené územie

V návrhoch prvkov RÚSES 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 miestneho 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 „Zichyho Tably, sektor B/1, MČ Bratislava - Čunovo“.

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.

6.3. Súčasný a navrhovaný stav zelene

V súčasnosti územie vyplňajú plochy poľnohospodárskej pôdy a zanedbaných záhrad bezprostredne nadväzujúce na územie s novou výstavbou rodinných domov. V nevyužívaných záhradách sa nachádza niekoľko starších ovocných stromov a náletových krovin.

Pre stavebné pozemky IBV platia navrhované regulatívy zástavby, teda koeficient zelene, ktorý je pre samostatne stojace RD minimálne 0,40 pre veľkostné kategórie stavebných pozemkov od 400 do 600 m² a od 600 do 1000 m² a minimálne 0,60 pre pozemky nad 1000 m². Do zelených plôch budú v zmysle projektu ozelenenia zahrnuté aj plochy verejnej a záhradnej zelene. Po vybudovaní samostatne stojacich chodníkov, komunikácií, vjazdov a oplotení sa na pozemkoch rodinných domov zrealizujú sadové úpravy vysadením prevažne okrasných drevín, s použitím hlavne domácich druhov listnatých drevín.

Navrhované riešenie prinesie nárast plôch verejnej zelene v území s cieľom vytvorenia kvalitného mestského prostredia zodpovedajúceho významu lokality. Vzhľadom na súčasný stav pozemkov budú nové úpravy prínosom pre dané územie.

Zeleň patrí k základným zložkám, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre život mestského obyvateľstva. Veľmi dôležité je riešenie plôch pre zeleň s ostatnými funkčnými zónami a ich využitím. Vegetácia z urbanistického aspektu má ťažiskovo spĺňať kritéria rekreačné, estetické a ekologické. Zeleň musí byť v spojení s prírodnými prvkami prirodzenou protiváhou umelých technických štruktúr mesta.

V záujmovom území budú riešené plochy:

- plochy verejnej zelene
- súkromné záhrady rodinných domov

Navrhovaná zeleň vo verejnom priestore a na pozemkoch rodinných domov tvorí plochu o celkovej výmere minimálne 5 735 m².

Výmera plôch zelene

Druh zelene	Umiestnenie zelene	Plocha (m ²)
Verejná zeleň	Navrhovaná zeleň nad rozvodmi technickej infraštruktúry s výnimkou hlbokokoreniacej zelene	260
Súkromná zeleň	Minimálna plocha súkromnej zelene (okolo rodinných domov – okrasná a úžitková)	5 475
Minimálna plocha zelene spolu		5 735

Všetky plochy navrhovanej zelene slúžia ako ekostabilizačné plochy v riešenom území.

Výmera zelene podľa aktuálnych plošných štandardov (Metodická príručka MŽP SR 2002, „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“)

Všetky záhrady pri rodinných domoch dosahujú odporúčanú veľkosť 100 m².

Riešené územie je navrhované pre bývanie 69 obyvateľov, pričom UŠ uvažuje s minimálnou veľkosťou zelených plôch 5 735 m². Na jedného obyvateľa je teda navrhnutých minimálne 83,11 m² zelene, čím je splnená požiadavka minimálnej plochy zelene 10–15 m² na 1 obyvateľa v obytnom území.

Upozornenie: Na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovín s výmerou nad 10 m² bez ohľadu na ich druh alebo pôvod sa vyžaduje podľa § 47 ods. 3 a ods. 4 písm. a) „zákona“ súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody, ktorý má predchádzať územnému rozhodnutiu a stavebný úrad je ním viazaný (§103 ods. 6 a 9 „zákona“). Ochrana drevín rastúcich mimo lesa podľa „zákona“ je vo vecnej pôsobnosti obce a platným Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy bola postúpená mestským častiam. Riešenie povolenia výrubu stromov a krovín bude z uvedeného dôvodu predmetom samostatného konania v pôsobnosti MČ Čunovo, ešte pred zahájením jednotlivých konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer

6.4. Odpadové hospodárstvo

Odpadové hospodárstvo bude riešené nasledovne:

- Individuálnymi prístreškami (uzamykateľné) pre kontajnery na domový odpad z jednotlivých rodinných domov, ktoré budú umiestnené na pozemkoch.
- Nádoby na domový odpad obyvateľa rodinných domov sprístupnia v stanovené vývozné hodiny pre zber domového odpadu, ktorý je v obci Čunovo uskutočňovaný pravidelne na základe zmluvy Obecného úradu Čunovo s odbornou firmou (s odbornou spôsobilosťou a oprávnením na podnikanie v oblasti odvozu a likvidácie komunálneho odpadu).

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:

Kód	Názov odpadu	kategória odpadu
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, hoblíny, odrezky, odpadové rezivo alebo drevotriekové / 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
20 02 02	zemina a kamenivo	O

Nakladanie s odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy sa riadi VZN č. 12/2001 v plnom znení, VZN č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi a VZN č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Komunálny odpad je členený podľa využitia na tieto zložky:

- využitelné odpady (sklo, papier, plasty, kovový šrot)
- potenciálne využitelné (odpad zo zelene, opotrebované pneumatiky..)
- nevyužitelné – problémové látky (olovené akumulátory, batérie, ortuťové žiarivky, lieky a iný vytriedený domový odpad s obsahom škodlivín)
- zvyškový odpad

Triedenie odpadu bude zabezpečované duálnym spôsobom:

Kalendárový spôsob spočíva v odvoze surovín papiera, skla a kovového šrotu priamo spreď domov. Obyvatelia sú prostredníctvom letákov informovaní v súlade s časovým harmonogramom o najbližšom termíne zberu. Zber domového odpadu s obsahom škodlivín sa bude preberať prostredníctvom spoločností na to určených v termíne, ktorý bude občanom vopred oznámený miestnym úradom. Na riešenom území sa tiež produkujú ostatné druhy odpadov, ku ktorým patria odpady z demolácií, rekonštrukcií a výkopových prác a podobne. V Bratislave je vybudovaných niekoľko skládok pre tento druh odpadu. Na území mesta taktiež existujú firmy s mobilnými zariadeniami, ktoré zabezpečujú triedenie, drvenie a ďalšie využitie stavebného odpadu.

Najbližší zberný dvor sa nachádza v MČ Petržalka – areál VPS na Čapajevovej ul. 6. Tento zberný dvor slúži na zber a likvidáciu nasledovných druhov odpadu: objemný odpad, drobný stavebný odpad, elektroodpad a kovový odpad.

V MČ Čunovo sa nachádza na ul. Na hrádzi kontajnerové stojisko slúžiace obyvateľom mestskej časti na ktorom je dovolené ukladať: drobný stavebný odpad, objemový odpad do 200kg/osoba/rok, drevený odpad do 200kg/osoba/rok, odpad zo zelene, papier, plasty, sklo do 200kg/osoba/rok.

Odpad počas výstavby zóny

Odhadované množstvá jednotlivých kategórií odpadov budú stanovené v nasledujúcich stupňoch PD pri spresnení vstupných údajov a predpokladaných objemov výstavby. Pri výstavbe vznikne z okolitej zelene organický odpad. Jeho presné množstvá budú stanovené v nasledujúcich stupňoch PD, keď bude známy rozsah výrubov drevín. Odpadové zeminy, zmiešaný stavebný odpad a zmesový komunálny odpad budú zneškodnené na príslušných skládkach v blízkom okolí výstavby.

Stavebné odpady budú separované a zhromažďované v jednotlivých kontajneroch (napr. na drevo, sklo, plasty, oceľ a káble), v niektorých prípadoch (betón, výkopová zemina, organický odpad) budú oddelene nakladané priamo do nákladných vozidiel. Samostatne bude vyčlenený veľkokapacitný kontajner pre zmiešaný stavebný odpad. Po naplnení budú jednotlivé kontajnery so separovaným odpadom priebežne odvážané do zberných stredísk resp. regionálnych recyklačných stredísk.

Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.

Vývoz separovaných odpadov a zmiešaného stavebného odpadu bude zabezpečovať dodávateľ stavby.

Vývoz odpadu z údržby zelene do najbližšej kompostárne zaistí záhradnícka firma.

Vývoz zmesového komunálneho odpadu bude v dohodnutých intervaloch realizovať zmluvná autorizovaná organizácia

6.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Záujmové územie navrhovanej obytnej zóny v súčasnosti tvoria plochy poľnohospodárskej pôdy a zanedbaných záhrad.

Podľa informačného portálu VÚPOP (www.podnemapy.sk) sa na riešenom území a príľahlých obhospodarovateľných pozemkoch vyskytujú pôdy bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky BPEJ 0035001. Podľa kódu BPEJ je pôda zaradená do 6. skupiny kvality v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Charakteristika pôdy BPEJ 0035001:

klimatický región: veľmi teplý, veľmi suchý nížinný klimatický región,
hlavná pôdna jednotka: ČMm^c – černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu
zrinitosť: ľahké pôdy (piesočnaté až hliniopiesočnaté)

Základné plošné bilancie poľnohospodárskej pôdy v riešenom území:

Orná pôda	1,5274 ha	87,91 %
Záhrady	0,1651 ha	9,51 %
Zastavané plochy a nádvorcia	0,0448 ha	2,58 %
Riešené územie celkom	1,7373 ha	100,00 %

Celkový predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy pre navrhovanú výstavbu komunikácií je 0,3436 ha.

Poľnohospodárska pôda bude pre nepoľnohospodárske použitá len po spracovaní následných stupňov projektovej dokumentácie na základe právoplatného rozhodnutia podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy v Bratislave. Uvažuje sa so záberom poľnohospodárskej pôdy pod telesami prístupových komunikácií, pod stavbami rodinných domov a objektov, s doplnkovou funkciou k rodinnému domu.

Pri zábere pôdy budú rešpektované podmienky š.p. Hydromeliorácie ohľadne nakladania s hydromelioračnými zariadeniami, ktoré sa na predmetných pozemkoch nachádzajú.

Vykonanie skrývky humusového horizontu bude zabezpečené v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z.z.

Počas výstavby v predmetnom území bude zabezpečená ochrana susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy sa vykonáva v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov – rešpektovať osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu, zohľadňovať opatrenia vyplývajúce z osobitnej sústavy obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v zmysle platných legislatívnych predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

7. KONCEPCIA OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

Riešené územie nie je súčasťou pamiatkovej zóny. V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené ani objekty zapísané v pamiatkových zoznamoch.

Ochrana archeologických pamiatok

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (§ 127 a 138 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 133/2002 Z. z. o Slovenskej akadémii vydal Archeologický ústav nasledovné vyjadrenie, ktoré môže slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu v Bratislave.

V zmysle tohto vyjadrenia sa v riešenom území nachádzajú archeologické náleziská od doby rímskej až po stredovek. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy. Pre zabezpečenie ochrany možných nálezov je preto potrebné dodržať nasledovné podmienky:

- Pre realizáciu každej stavby vyžadujúcu si zemné práce si investor (stavebník) v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami, môže dôjsť ku narušeniu archeologických nálezísk ako aj ku porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.
- Zároveň platí upozornenie na § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z. z.) „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.“

8. NÁVRH RIEŠENIA CIVILNEJ A POŽIARNEJ OCHRANY

Úkrytie obyvateľstva v riešenom území bude riešené v ochranných stavbách, ktoré budú navrhované ako úkryty jednoduchého typu „JUBS“ (jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne).

Úkryty jednoduchého typu „JUBS“ navrhujeme riešiť v rodinných domoch s celkovou kapacitou 69 ukrývaných osôb. Konkrétna špecifikácia bude doriešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne treba rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením
- utesnenie

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie bude potrebné pre jednotlivé samostatné celky resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení:

- §§ 2, 3, 4, 6, 16 a 19 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- §§ 4, 5 a 6 vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a
- vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia je potrebné v následnej príprave územia a projektových dokumentácií zohľadniť hlavne tieto predpisy:

1. Zákon SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
2. Vyhláška MV SR č. 121/2002 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 užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
4. Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

9. ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY A ČASOVÁ KOORDINÁCIA NAVRHOVANEJ VÝSTAVBY

Rozvoj záujmového územia je navrhovaný v dvoch časovo aj organizačne na sebe nezávislých etapách. V prvej etape sa uvažuje s výstavbou jednotlivých inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie. V druhej etape sa uvažuje s výstavbou samostatne stojacich rodinných domov, ktoré budú realizované individuálnou formou.

Realizácia inžinierskych sietí - verejného vodovodu, kanalizácie, NN rozvodov a STL plynovodu sa bude riešiť napojením na existujúce siete, ktoré sú, resp. budú v MČ Bratislava - Čunovo vybudované.

Všetky inžinierske siete budú vedené v dopravných koridoroch obslužných komunikácií a budú projektovo dimenzované na konečné navrhované kapacity podľa urbanistických bilancií (priemety bilančných ekvivalentov vo vzťahu k predpokladanému počtu obyvateľov v dotknutej časti obytnej zóny), s možnosťou napojenia susednej lokality (smerom k obchvatu Čunova) v budúcnosti.

Podľa §7 ods. 4 vyhlášky č. 532/2003 Zb. prístupové cesty k jednotlivým stavbám musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

10. DOKLADOVÁ ČASŤ

- Súhlasné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k čístopisu UŠ č. j. MAGS ORM 49489/13-292545 zo dňa 7.3.2014
- List hlavného mesta SR Bratislavy vyjadrujúci súhlas s čístopisom zadania č. j. MAGS ORM 41163/13-35108 zo dňa 3.4.2013
- Záznamy z jednotlivých rokovaní a prezenčné listiny
- Zoznam subjektov oslovených v prerokovaní UŠ
- Vyhodnotenie pripomienok uplatnených vo verejnom prerokovaní urbanistickej štúdie
- Čístopis zadania ako aj vyhodnotenie pripomienok uplatnených v prerokovaní návrhu zadania sa nachádza na internetovej adrese: http://www.djsarchitecture.sk/US_Zichyho_Tably.html

Súhlasné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k čistopisu UŠ č. j. MAGS ORM 49489/13-292545
zo dňa 7.3.2014

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Ing. arch. Daniel Szabó
Topoľčianska 19
851 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
104/2013/DJS z 10.6.2013	MAGS ORM 49489/13-292545	Ing. arch. Arvayová/250	7.3.2013

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k „Urbanistickej štúdii obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1“.

Listom č. j. 104/2013/DJS zo dňa 10.6.2013 evidovanom v podateľni magistrátu dňa 13.6.2013 ste predložili na zaujatie stanoviska **Urbanistickú štúdiu obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1**, spracovanú v máji 2013 na podklade zadania. K návrhu zadania vydalo hlavné mesto stanovisko v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod č. j. MAGS ORM 50226/2012-379560 dňa 15.10.2012 a k čistopisu zadania UŠ stanovisko listom č. MAGS ORM 41163/13-35108 zo dňa 3.4.2013. Spracovateľom urbanistickej štúdie je Ing. arch. Daniel Szabó, autorizovaný architekt SKA (r. č. 1865AA), spolu s riešiteľským kolektívom. Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. Elena Borková (r. č. 235). Obstarávateľom urbanistickej štúdie zóny sú vlastníci nehnuteľností v záujmovom území v zastúpení spoločnosťou ACTION LAND, s.r.o., Na Hrádzi 35, Bratislava.

Konštatujeme, že v predloženej urbanistickej štúdii sa uvádza:

- Riešené územie sa nachádza východne od Petržalskej ulici pri vstupe do MČ Bratislava – Čunovo.
- Cieľom riešenia je optimálne využitie územia v súlade s UPN mesta a vo väzbe na existujúcu a pripravovanú zástavbu v kontaktnom území v lokalitách: Mladé Čunovo, bývalý PD Čunovo, Zichyho tably I. (Weon Group) a sektor Zichyho tably A1/A2, optimálna urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania záujmového územia, návrh bývania v izolovaných rodinných domoch (každý s jednou bytovou jednotkou), verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a zelene.
- V súlade s výsledkami prerokovania bude štúdia slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

Základné údaje o predloženej urbanistickej štúdii:

- | | |
|--|----------------------|
| • Urbanistická štúdia je spracovaná invariantne. | |
| • Celková výmera riešeného územia | 1,73 ha |
| • Navrhnutý počet bytových jednotiek v RD | 23 |
| • Navrhnutý prírastok obyvateľstva | 69 |
| • Hustota obyvateľstva | 39,7 obyv./ha |
| • Maximálna zastaviteľná plocha podľa IZP | 3 327 m ² |
| • Maximálna nadzemná podlažná plocha podľa IPP | 5 475 m ² |
| • Minimálna plocha zelene spolu | 5 635 m ² |

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

- Výmera navrhovaných pozemkov je od 529,0 m² - do 821,0 m²

Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmovú lokalitu funkčné využitie územia **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, rozvojové územie, **kód B** s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie B**, pre vonkajšie mesto:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

- Riešené územie Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1 v MČ Bratislava - Čunovo je súčasťou rozvojového územia, pre ktoré ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej UPD.

Urbanistická štúdiá bola posúdená útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením koordinácie územných systémov, oddelením územných generelov a GIS a oddelením dopravného inžinierstva.

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

stanovisko:

Pripomienky k urbanistickej štúdii:

1. Z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia a regulatívov priestorového usporiadania.

Z hľadiska funkčného využitia územia – občianska vybavenosť:

- V rámci územia širších vzťahov požadujeme vyhodnotiť súčasný stav zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (školsťvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, šport a rekreácia) a určiť deficity tejto základnej vybavenosti v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre bývajúce obyvateľstvo.
- Navrhnuť na základe vypočítaných deficitov a potrieb základnú občiansku vybavenosť pre funkčné systémy (školsťvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, šport a rekreácia) v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre navrhované obyvateľstvo v rámci riešeného územia urbanistickej štúdie obytnej zóny Zichyho tably.
- Upozorňujeme, že navrhovaný počet 69 obyvateľov v zóne nevyžaduje riešenie novej základnej školy, ale vzhľadom k tomu že najbližšia základná škola v Rusovciach je od riešenej zóny vzdialená približne 5,7 km a jej kapacita je naplnená, bude potrebné v blízkom návrhovom období v Čunove riešiť novú základnú školu.

Z hľadiska regulácie funkčného a priestorového usporiadania územia:

- S návrhom regulácie funkčného a priestorového usporiadania v zmysle predloženej urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1 súhlasíme.

2. Z hľadiska zelene a životného prostredia:

Zeleň:

- Na str. 23 odporúčame termín prírodných plôch neuvádzať, ponechať len názov ozelenených plôch.

- V kap. 3. Urbanistická ekonómia (str.26) je v tab. Plošné bilancie riešeného územia uvedená minimálna plocha zelene spolu 5635 m², pričom v podkap. 6.3. Súčasný a navrhovaný stav zelene (str. 41) je v tab. Výmera plôch zelene uvedená minimálna plocha zelene spolu 5735 m², požadujeme zosúladiť.

Hluk, odpady, špecifické zložky:

- V kap. Žiarenia (str. 40) odporúčame uvádzanú legislatívu nahradiť vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
- Podľa strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie z roku 2007 je zdrojom hluku pre riešené územie Petržalská ul., kde akčné hodnoty hlukových indikátorov v zmysle nariadenia vlády SR č.43/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o strategických hlukových mapách a akčných plánoch ochrany pred hlukom, sa pohybujú do vzdialenosti cca 25m (počas celodennej doby) a cca 30m (počas nočnej doby) od súčasnej osi Petržalskej ulice. Upozorňujeme, že dva obytné objekty pri Petržalskej ulici sa nachádzajú v nadlimitnom pásme hluku pre celodennú i nočnú dobu.
- V rámci kap. 6.4 Odpadové hospodárstvo je potrebné doplniť zabezpečenie triedeného zberu vyseparovaných zložiek z komunálnych odpadov v riešenom území - sklo, papier, plasty, kovy, príp. biologicky rozložiteľný odpad, resp. vyčleniť plochu pre kontajnery na triedený zber uvedených položiek.

3. Z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:

Konštatujeme:

- Umiestnenie obytnej zóny je v súlade s dopravnými záujmami hl. mesta, rešpektuje polohu a výhľadové rozšírenie obslužnej komunikácie funkčnej triedy C1 Petržalskej ul. v záujmovom území, súčasne je dopravné riešenie obytnej zóny skordinované s výhľadovým riešením susednej lokality v zmysle schválenej UŠ Zichyho tably, sektor A/1, A/2. V riešení sa uvažuje s umiestnením 23 samostatne stojacich rodinných domov (s jednou b. j.) a príslušných inžinierskych sietí, včítane komunikačnej siete.
- Záujmové územie je v širších dopravných vzťahoch viazané na nadradenú komunikačnú sieť - cestu I/2 cez miestnu obslužnú komunikáciu Petržalskú ulicu. Priame dopravné pripojenie riešeného územia na Petržalskú ul. je navrhované miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 so šírkou vozovky 7,00 m, v súlade (resp. v totožnej polohe) s dopravným riešením susednej lokality Zichyho tably, sektor A/1, A/2.
- Vnútrozónny komunikačný systém je doplnený obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3 so šírkou vozovky 6,00 m, pričom jedna môže byť výhľadovo predĺžená do prípadného susedného rozvojového územia a ostatné sú zaslepené (ukončené verejnými parkovacími stojiskami) a dvomi upokojenými zaslepenými komunikáciami funkčnej triedy D1 (obyt. zóna) so šírkou vozovky 4,50 m.
- Statická doprava je navrhnutá na vlastných pozemkoch (46 parkovacích stojísk) a na verejných plochách statickej dopravy (3 + 2 parkovacie stojiská).

K navrhovanému riešeniu uplatňujeme nasledovnú pripomienku:

- V zmysle predloženého grafického riešenia upozorňujeme na chybné zadefinovanie jednotlivých kategórií navrhovaných komunikácií – vozovke šírky 7,00m zodpovedá kategória komunikácie MO 8,0 a a vozovke šírky 6,00m zodpovedá kategória komunikácie MO 7,0 (namiesto uvádzaných kategórií MO 7,0 a MO 6,0).

4. Z hľadiska verejného technického vybavenia územia:

- Vo výkrese č.3 je nesprávne zakreslená hranica PHO vodného zdroja, nemá však vplyv na urbanistické riešenie.
- Verejný vodovod je potrebné navrhnuť s min. DN 100 mm a verejnú kanalizáciu s DN 300mm.
- Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou s navrhovaným riešením súhlasíme.

MČ Bratislava - Čunovo obstarala spracovanie „UŠ priestorového potenciálu MČ Bratislava – Čunovo“, v ktorej práce boli ukončené v decembri 2013. V rámci predmetnej UŠ je lokalita obytnej zóny Zichyho tably B1 zahrnutá do analýzy navrhovaných investičných zámerov na území mestskej časti.

Dňa 13.02.2014 bolo na magistrát doručené stanovisko MČ Bratislava – Čunovo k UŠ Obytnej zóny Zichyho tably, lokalita B1 zo dňa 09.12.2013, v ktorom MČ súhlasí s celkovou vnútornou urbanistickou štruktúrou a uplatňuje k riešeniu UŠ niekoľko pripomienok.

Záver:

Urbanistickú štúdiu obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1 požadujeme dopracovať v zmysle uvedených pripomienok a zaslať na oddelenie koordinácie územných systémov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania spolu s vyhodnotením pripomienok z komplexného prerokovania UŠ v tabuľkovej forme.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava - Čunovo
Magistrát: OKUS- archív, ODI, OUG a GIS

List hlavného mesta SR Bratislavy vyjadrujúci súhlas s čístopisom zadania č. j.

MAGS ORM 41163/13-35108 zo dňa 3.4.2013

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Ing. arch. Daniel Szabó
Topoľčianska 19
851 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
12.2.2013

Naše číslo
MAGS ORM 41163/13 - 35108

Vybavuje/linka
Ing. arch. Arvayová/250

Bratislava
3.4.2013

Vec:

Zadanie Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B/1, čístopis - stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

V súlade s požiadavkou uplatnenou v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č.j. MAGS ORM 50226/2012-379560 zo dňa 15.10.2012 k návrhu zadania pre spracovanie Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably, lokalita B/1, bol listom dňa 15.2.2013 doručený na magistrát materiál, ktorý obsahoval:

- čístopis zadania pre spracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably, lokalita B/1“, so zapracovanými pripomienkami uplatnenými v prerokovaní návrhu zadania,
- kompletne vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených vo verejnom prerokovaní návrhu zadania,
- kópia výpisu z uznesenia č. 187/2012 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Čunovo zo dňa 8.11.2012, ktorým mieste zastupiteľstvo zobralo návrh zadania pre spracovanie Urbanistickej štúdie obytnej zóny Zichyho tably, lokalita B/1 na vedome, bez pripomienok.

V zmysle zadania je účelom UŠ obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably, lokalita B/1 riešenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v podrobnosti na úrovni zóny, v súlade s platným územným plánom mesta a vyriešenie urbanisticko-architektonických, územno-technických, krajinnno-ekologických problémov v dotknutom území. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmovú lokalitu funkčné využitie územia **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie**, **kód B** s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou územia.

UŠ riešením overí reálnu využiteľnosť záujmového územia pre rozvoj obytnej zástavby formou rodinných domov. V súlade s výsledkami prerokovania bude urbanistická štúdia slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

UŠ bude spracovaná v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 2 a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

K predloženému čistopisu zadania UŠ uvádzame:

Pripomienky hlavného mesta uplatnené k návrhu zadania Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably, lokalita B/1 boli zapracované do čistopisu zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie. Zadanie urbanistickej štúdie bude využité pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

CO: MČ Bratislava - Čunovo
Magistrát: OUP, ORM, ODP

Záznamy z jednotlivých rokovaní a prezenčné listiny

Záznam z kvalitárskeho výboru v rozpracovanosti Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Miesto rokovania: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, Bratislava, zasadacia miestnosť

Dátum rokovania: 6.3.2013 o 13,30 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Obsahom kvalitárskeho výboru bolo oboznámenie zúčastnených s priebehom prác na štúdiu a predloženie navrhovanej koncepcie rozvoja územia v rozpracovanosti.

Územie Zichyho Tably, lokalita B/1, ktoré urbanistická štúdia rieši, sa nachádza pri vstupe do urbanizovaného územia Mestskej časti Bratislava – Čunovo. Je vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná. Územie je tvorené plochami zanedbaných záhrad a ornej pôdy. Rozsah riešeného územia je 1,73 ha.

Vymedzené územie je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, určené pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie**, s definovanou záväznou intenzitou využitia územia.

Účelom urbanistickej štúdie je overenie optimálnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pre rozvoj zástavby formou rodinných domov, v súlade s územným plánom mesta.

Štúdia si kladie za cieľ, v prípade jej odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom, slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v dotknutom území a ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní.

Priebeh kvalitárskeho výboru bol nasledovný:

Ing. Borková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD: definovala dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie, účel jej využitia, hlavné ciele jej riešenia, priblížila procesnosť obstarania urbanistickej štúdie;

Ing. arch. Szabo, riešiteľ UŠ: uviedol problematiku z pozície riešiteľa úlohy; priblížil navrhovanú urbanistickú koncepciu využitia územia formou zástavby 24 rodinných domov, vychádzajúcu z platného územného plánu mesta; popísal limity v území, návrh intenzity zástavby, návrh spôsobu zástavby zóny, návrh architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu, riešenie zelene, dopravnej obsluhy územia a riešenie statickej dopravy, spôsob zásobovania územia médiami technickej infraštruktúry.

K predloženému návrhu využitia územia sa rozprúdila diskusia.

Záver:

- 1) doplniť riešenie dopravného vybavenia územia z hľadiska širších vzťahov, dokladovať dopravné vzťahy pre ostatné územia mestskej časti (Mladé Čunovo, areál bývalého PD, územia stavebníkov WEON group, a.s. a pán Miroslav Ryba); zdokladovať dopravné prepojenie medzi Petržalskou a Cestou k vodnému dielu;
- 2) v riešení preukázať územnú rezervu pre plánované rozšírenie Petržalskej ulice na C1 MO 8/50, vrátane obojstranných chodníkov (z dôvodu zabezpečenia prístupu k zastávkam MHD);
- 3) vo vzťahu k územnej rezerve na rozšírenie komunikácie preriešiť hmotovo-priestorové usporiadanie územia popri Petržalskej, znížiť intenzitu zástavby, stavby sprístupniť neprejazdnou komunikáciou;
- 4) zaregulovať možnosti výstavby v zóne: priestorové usporiadanie zástavby (samostatné RD, dvojdomy?); počet b.j. v RD; vo vzťahu k počtu b.j. resp. k doplňujúcej OV, preukázať pokrytie nárokov na statickú dopravu na vlastnom pozemku (na teréne, v garážach);
- 5) preriešiť parkovanie v zóne s ohľadom na zabezpečenie verejných parkovacích miest;

- 6) prepracovať hmotovo – priestorovú reguláciu v území, posunúť prednú stavebnú čiaru do hĺbky 5,0 až 6,0 m od okraja komunikácie, definovať ako záväzne neprekročiteľnú smerom ku komunikácii;
- 7) zaoberať sa zhodnotením hlukovej situácie v území, s osobitným zreteľom na územie pri Petržalskej, ktorá bude najviac zaťažená dopravou.

Prítomní sa dohodli, vzhľadom na rozsah a charakter uplatnených pripomienok, že je potrebné organizovať ďalší kvalitatívny výbor.

Záznam zapísala Ing. Borková dňa 6.3.2013

Prezenčná listina z kvalifikačného výboru v rozpracovanosti ÚS obytnej zóny Čunovo - Zichyho
Taby, lokalita B/1, zo dňa 6.3.2013.

[illegible]

Záznam z kvalitárskeho výboru v rozpracovanosti Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 – vlastníci územia

Miesto rokovania: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, Bratislava, zasadacia miestnosť

Dátum rokovania: 6.3.2013 o 15,00 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Obsahom kvalitárskeho výboru bolo oboznámenie zúčastnených s priebehom prác na štúdiu a predloženie navrhovanej koncepcie rozvoja územia v rozpracovanosti.

Územie Zichyho Tably, lokalita B/1, ktoré urbanistická štúdiá rieši, sa nachádza pri vstupe do urbanizovaného územia Mestskej časti Bratislava – Čunovo. Je vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná. Územie je tvorené plochami zanedbaných záhrad a ornej pôdy. Rozsah riešeného územia je 1,73 ha.

Vymedzené územie je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, určené pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie**, s definovanou záväznou intenzitou využitia územia.

Účelom urbanistickej štúdie je overenie optimálnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pre rozvoj zástavby formou rodinných domov, v súlade s územným plánom mesta.

Štúdiá si kladie za cieľ, v prípade jej odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom, slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v dotknutom území a ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní.

Priebeh kvalitárskeho výboru bol nasledovný:

Ing. Borková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD: definovala dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie, účel jej využitia, hlavné ciele jej riešenia, priblížila procesnosť obstarania urbanistickej štúdie;

Ing. arch. Szabo, riešiteľ UŠ: uviedol problematiku z pozície riešiteľa úlohy; priblížil navrhovanú urbanistickú koncepciu využitia územia formou zástavby 24 rodinných domov, vychádzajúcu z platného územného plánu mesta; popísal limity v území, návrh intenzity zástavby, návrh spôsobu zástavby zóny, návrh architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu, riešenie zelene, dopravnej obsluhy územia a riešenie statickej dopravy, spôsob zásobovania územia médiami technickej infraštruktúry.

K predloženému návrhu využitia územia sa rozprúdila diskusia.

P. Novota: V súčasnej dobe bol v katastrálnom území obce Čunovo ukončený projekt pozemkových úprav, v súlade s ktorým by sa mal upraviť aj rozsah územia pre riešenie urbanistickej štúdie. Výmera navrhovaného územia pre spracovanie urbanistickej štúdie by orientačne predstavovala 3,84 ha. V prípade ponechania rozsahu riešeného územia na 1,73 ha by v danej lokalite nastala neidentifikovaná plocha vo výmere 2,11 ha, ktorú by bolo potrebné obrábať a vytvoriť k tomu všetky prevádzkové podmienky. Nepodporuje definovaný rozsah riešeného územia.

Ing. Borková: V zmysle zadania cieľom štúdie je spodrobnenie platného územného plánu mesta. Rozsah územia na riešenie bol vymedzený v súlade s hranicami funkčnej plochy určenej územným plánom mesta pre funkčné využitie pre málopodlažnú zástavbu obytného územia. Ostatná plocha, o ktorú sa navrhuje rozšírenie riešeného územia, je určená podľa územného plánu mesta pre funkčné využitie orná pôda, t.j. nie je určená pre stavebné využitie. Projekt pozemkových úprav nie je relevantným dokumentom, podľa ktorého sa určujú možnosti zastavania územia, jediným takýmto dokumentom je schválený územný plán mesta. Pre územie, ktoré je určené pre funkčné využitie orná pôda, je potrebné vypracovať samostatnú urbanistickú štúdiu, ktorá overí prípustnosť a možnosti jeho zmeny na stavebné pozemky. Z hľadiska postupov stavebného zákona má proces obstarania takejto štúdie zásadné odlišnosti, čo do časovej, finančnej a organizačnej náročnosti.

Záznam z 2. kvalitárskeho výboru v rozpracovanosti Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Miesto rokovania: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, Bratislava, zasadacia miestnosť

Dátum rokovania: 10.4.2013 o 13,30 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Územie Zichyho Tably, lokalita B/1, ktoré urbanistická štúdia rieši, sa nachádza pri vstupe do urbanizovaného územia Mestskej časti Bratislava – Čunovo. Je vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná. Územie je tvorené plochami zanedbaných záhrad a ornej pôdy. Rozsah riešeného územia je 1,73 ha.

Vymedzené územie je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, určené pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie**, s definovanou záväznou intenzitou využitia územia.

Účelom urbanistickej štúdie je overenie optimálnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pre rozvoj zástavby formou rodinných domov, v súlade s územným plánom mesta.

Štúdia si kladie za cieľ, v prípade jej odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom, slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v dotknutom území a ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní.

Obsahom kvalitárskeho výboru bolo oboznámenie zúčastnených so spôsobom zapracovania pripomienok do riešenia štúdie uplatnených na predchádzajúcom kvalitárskom výbore. Prerokovaný záznam z 1. kvalitárskeho výboru bol zaslaný pozvaným spolu s pozvánkou na dnešné rokovanie.

Priebeh kvalitárskeho výboru bol nasledovný:

Ing. arch. Szabo, riešiteľ UŠ: výklad orientoval na preukázanie spôsobu zapracovania pripomienok do riešenia štúdie uplatnených na predchádzajúcom kvalitárskom výbore dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, správcami sietí verejného dopravného a technického vybavenia územia a fyzickými a právnickými osobami podieľajúcimi sa na využívaní územia. Preukázal bezkolíznosť zapojenia záujmového územia do systému širších vzťahov mestskej časti, pre súčasný i výhľadový stav a prezentoval upravenú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania dotknutého územia, vrátane riešenia dynamickej a statickej dopravy.

K predloženému upravenému návrhu využitia územia sa rozprúdila diskusia:

p. starostka Ferencáková: vyjadrila potrebu riešiť prekládku elektrického vedenia komplexne, do priestoru pozdĺž komunikácie Petržalská a nie čiastkovo, ako je to navrhované v urbanistickej štúdii; odporučila spracovateľovi UŠ rokovať s vlastníkami pozemkov dotknutých prekládkou pre zvolenie spoločného postupu a po dohode s nimi rokovať s ZSE, a.s. o jej realizácii; požiadala o vysvetlenie s akými parametrami komunikácií sa v riešenom území uvažuje; vyjadrila potrebu ponechať územnú rezervu na rozšírenie Petržalskej ulice ako súčasť verejného priestoru, pre zamedzenie kolízií do budúcnosti, a v tom zmysle aj spracovať reguláciu v časti týkajúcej sa oplotenia;

Ing. arch. Arvayová, Magistrát hl.m. SR Bratislavy, OURM: upozornila, že vo výkrese širších vzťahov je premietnuté neaktuálne riešenie UŠ areálu poľnohospodárskeho družstva; je potrebné aktualizovať ho;

Ing. Černochová, Magistrát hl.m. SR Bratislavy, ODP: zaoberala sa problematikou pokrytia nárokov na statickú dopravu na pozemkoch rodinných domov a upozornila na potrebu uvažovať s rezervou pri viacbytových RD; uvítala návrh riešenia parkovacích miest na verejných priestoroch;

Prítomní ďalej vyjadrili potrebu neodkladne riešiť rozšírenie koridoru Petržalskej ulice, ktorý je pre súčasné dopravné nároky nedostatočný a súčasne aj stavebno-technický stav komunikácie, ktorý je v dezolátnom stave. Úprava komunikácie je základnou nevyhnutnou podmienkou pre ďalší urbanistický rozvoj mestskej časti.

Na záver sa prítomní zhodli, že po dopracovaní uplatnených pripomienok do riešenia, môže byť urbanistická štúdia predmetom verejného prerokovania.

Záznam zapísala Ing. Borková dňa 10.4.2013

Prezenčná listina z 2. kvalifikačného výboru v rozpracovanosti ÚŠ obytnej zóny Čunovo - Zichyho
Tably, lokalita B/1, zo dňa 10.4.2013.

[illegible]

Záznam z 2. kvalitárskeho výboru v rozpracovanosti Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 – vlastníci územia

Miesto rokovania: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, Bratislava, zasadacia miestnosť

Dátum rokovania: 10.4.2013 o 15,00 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Územie Zichyho Tably, lokalita B/1, ktoré urbanistická štúdia rieši, sa nachádza pri vstupe do urbanizovaného územia Mestskej časti Bratislava – Čunovo. Je vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná. Územie je tvorené plochami zanedbaných záhrad a ornej pôdy. Rozsah riešeného územia je 1,73 ha.

Vymedzené územie je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, určené pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie**, s definovanou záväznou intenzitou využitia územia.

Účelom urbanistickej štúdie je overenie optimálnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pre rozvoj zástavby formou rodinných domov, v súlade s územným plánom mesta.

Štúdia si kladie za cieľ, v prípade jej odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom, slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v dotknutom území a ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní.

Obsahom kvalitárskeho výboru bolo oboznámenie zúčastnených so spôsobom zapracovania pripomienok do riešenia štúdie uplatnených na predchádzajúcom kvalitárskom výbore. Záznam z 1. kvalitárskeho výboru bol zaslaný pozvaným spolu s pozvánkou na dnešné rokovanie.

Priebeh kvalitárskeho výboru bol nasledovný:

Ing. arch. Szabo, riešiteľ UŠ: výklad orientoval na preukázanie spôsobu zapracovania pripomienok do riešenia štúdie uplatnených na predchádzajúcom kvalitárskom výbore dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, správcami sietí verejného dopravného a technického vybavenia územia a fyzickými a právnickými osobami podieľajúcimi sa na využívaní územia. Preukázal bezkolíznosť zapojenia záujmového územia do systému širších vzťahov mestskej časti, pre súčasný i výhľadový stav a prezentoval upravenú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania dotknutého územia, vrátane riešenia dynamickej a statickej dopravy.

K predloženému upravenému návrhu využitia územia sa rozprúdila diskusia:

p. starostka Ferencáková: vyjadrila potrebu riešiť prekládku elektrického vedenia komplexne, do priestoru pozdĺž komunikácie Petržalská a nie čiastkovo, ako je to navrhované v urbanistickej štúdii; odporučila vlastníkom riešeného územia rokovať s vlastníkmi pozemkov dotknutých prekládkou, za účelom zvolenia spoločného postupu a po dohode s nimi rokovať so ZSE, a.s. o jej realizácii;

vyjadrila potrebu ponechať územnú rezervu na rozšírenie Petržalskej ulice ako súčasť verejného priestoru, pre zamedzenie kolízií do budúcnosti, a v tom zmysle aj spracovať reguláciu v časti týkajúcej sa oplotenia; vyjadrila sa k požiadavke občanov, na rozšírenie riešeného územia aj na plochy definované územným plánom ako orná pôda, uplatneným v prerokovaní návrhu zadania – uviedla, že hlavné mesto v súčasnosti neakceptuje podnety na zmenu územného plánu mesta, ktoré rozširujú zastaviteľné územie mesta aj na poľnohospodársku pôdu;

Dotknutí prítomní občania taktiež uplatnili požiadavku na riešenie preložky spôsobom, pri ktorom by ochranné pásmo el. vedenia nezasahovalo do stavebných pozemkov; taktiež uplatňovali požiadavku na obstarávateľa UŠ, aby viedol rokovania so ZSE, a.s., aby bola prekládka vedenia el. energie realizovaná na náklady ZSE, a.s.;

Prítomným bol na požiadanie vysvetlený ďalší postup v procese obstarania štúdie a prípravy územia: 1) po dopracovaní bude urbanistická štúdia verejne prerokovaná, 2) v prípade jej kladného prerokovania bude predložená na rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej

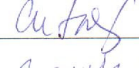
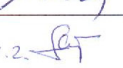
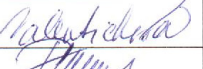
časti, kde sa očakáva jej odsúhlasenie ako podkladu pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podkladu pre územné rozhodovanie stavebného úradu, 3) geodetické zameranie pozemkov a príprava dokumentácií pre územné konanie na cesty a inžinierske siete, 4) konanie na miestne príslušnom stavebnom úrade vo veci umiestnenia komunikácie a inžinierskych sietí, 5) príprava projektov stavieb pre komunikácie a inžinierske siete, 6) konania na miestne príslušnom stavebnom úrade vo veci stavebného povolenia komunikácie a inžinierskych sietí, 7) súčasne s bodom 6 je možné začať na miestne príslušnom stavebnom úrade jednotlivé konania vo veci umiestnenia a povolenia stavieb rodinných domov;

p. starostka Ferenčáková: k otázkam ohľadne možnosti napojenia riešeného územia na vodu uviedla, že v súčasnosti sa na tunajšom stavebnom úrade uskutočňuje územné konanie vo veci umiestnenia vodovodu, ktorý napojí mestskú časť na Vodný zdroj Ostrovné lúčky; súčasne uviedla, že existuje medzi BVS, a.s. a investormi v území mestskej časti dohoda, v zmysle ktorej BVS, a.s. zaplatí spracovanie dokumentácií pre povoľovacie konania a investori zaplatia realizáciu prírodného vodovodu do územia; prisľúbila rokovania s BVS, a.s. za účelom dosiahnutia novej dohody, aby BVS, a.s. zahrnula do svojho investičného plánu aj výstavbu prírodného vodovodu.

Následne pokračovala diskusia k téme v individuálnych skupinkách a rokovanie bolo ukončené.

Záznam zapísala Ing. Borková dňa 10.4.2013

Prezenčná listina z 2. kvalifikačného výboru v rozpracovanosti ÚS obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1, zo dňa 10.4.2013.

Meno	Podpis	Kontakt: tel + email, resp. adresa
Kolář		0903 420 853
Motičková		0910236296
Novotná		0910 514 284
Žitková		0902 402 494
Kavacek Š		0903 454 999
Valentichová		
Valentichová A.		
Ferenčáková		

Záznam z verejného prerokovania Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Miesto rokovania: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, Bratislava, zasadacia miestnosť

Dátum rokovania: 24.6.2013 o 14,00 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Územie Zichyho Tably, lokalita B/1, ktoré urbanistická štúdia rieši, sa nachádza pri vstupe do urbanizovaného územia Mestskej časti Bratislava – Čunovo. Je vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná. Územie je tvorené plochami zanedbaných záhrad a ornej pôdy. Rozsah riešeného územia je 1,73 ha.

Vymedzené územie je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, určené pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie**, s definovanou záväznou intenzitou využitia územia.

Účelom urbanistickej štúdie je overenie optimálnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pre rozvoj zástavby formou rodinných domov, v súlade s územným plánom mesta.

Štúdia si kladie za cieľ, v prípade jej odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom, slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v dotknutom území a ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní.

Priebeh verejného prerokovania bol nasledovný:

Ing. Borková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD: definovala dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie, účel jej využitia, hlavné ciele jej riešenia, priblížila procesnosť obstarania urbanistickej štúdie;

Ing. arch. Szabo, riešiteľ UŠ: uviedol problematiku z pozície riešiteľa úlohy; priblížil navrhovanú urbanistickú koncepciu využitia územia formou zástavby 23 rodinných domov, vychádzajúcu z platného územného plánu mesta; popísal limity v území, návrh intenzity zástavby, návrh spôsobu zástavby zóny, návrh architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu, riešenie zelene, dopravnej obsluhy územia a riešenie statickej dopravy, spôsob zásobovania územia médiami technickej infraštruktúry.

K predloženému návrhu využitia územia sa rozprúdila diskusia:

p. starostka Ferenčáková: vzhľadom na územnú rezervu na rozšírenie Petržalskej, definovanú Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je potrebné do doby začatia výstavby v území, doriešiť majetko-právne vzťahy k pozemku, dotknutému územnou rezervou takým spôsobom, aby ho stavebník nepovažoval za súčasť pozemku určeného na zastavanie a neblokoval riešenie výhľadových dopravných zámerov v území; na pozemkoch pozdĺž Petržalskej je potrebné upraviť priestorovú reguláciu takým spôsobom, aby nová zástavba neprekročila stavebnú čiaru, vytvorenú jestvujúcou zástavbou pozdĺž tejto komunikácie; vyjadrila spokojnosť s návrhom riešenia preložky elektrickej energie;

Mgr. Marcela Bulantová, PhD., BVS, a.s.: poukázala na nesprávne vymedzenie hraníc ochranného pásma jestvujúceho vodného zdroja, v roku 2011 boli stanovené nové hranice, ktoré je potrebné do riešenia zapracovať;

Ing. Kajdi, p. Podhorný, DPB, a.s.: vyjadrili spokojnosť s predloženým riešením, nakoľko rešpektuje výhľadové dopravné záujmy, aj z hľadiska dopravného podniku.

Záver:

Po ukončení verejného prerokovania, bude v súlade s vyhodnotením stanovísk, uplatnených vo verejnom prerokovaní, spracovaný čistopis riešenia urbanistickej štúdie, ktorý bude následne predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Záznam z verejného prerokovania Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 – vlastníci územia

Miesto rokovania: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, Bratislava, zasadacia miestnosť

Dátum rokovania: 24.6.2013 o 17,00 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Územie Zichyho Tably, lokalita B/1, ktoré urbanistická štúdia rieši, sa nachádza pri vstupe do urbanizovaného územia Mestskej časti Bratislava – Čunovo. Je vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná. Územie je tvorené plochami zanedbaných záhrad a ornej pôdy. Rozsah riešeného územia je 1,73 ha.

Vymedzené územie je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, určené pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/102, rozvojové územie**, s definovanou záväznou intenzitou využitia územia.

Účelom urbanistickej štúdie je overenie optimálnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pre rozvoj zástavby formou rodinných domov, v súlade s územným plánom mesta.

Štúdia si kladie za cieľ, v prípade jej odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom, slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v dotknutom území a ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní.

Priebeh verejného prerokovania bol nasledovný:

Ing. Borková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD: definovala dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie, účel jej využitia, hlavné ciele jej riešenia, priblížila procesnosť obstarania urbanistickej štúdie;

Ing. arch. Szabo, riešiteľ UŠ: uviedol problematiku z pozície riešiteľa úlohy; priblížil navrhovanú urbanistickú koncepciu využitia územia formou zástavby 23 rodinných domov, vychádzajúcu z platného územného plánu mesta; popísal limity v území, návrh intenzity zástavby, návrh spôsobu zástavby zóny, návrh architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu, riešenie zelene, dopravnej obsluhy územia a riešenie statickej dopravy, spôsob zásobovania územia médiami technickej infraštruktúry.

K predloženému návrhu využitia územia sa rozprúdila diskusia:

p. starostka Ferencáková: zopakovala požiadavky mestskej časti uplatnené na predchádzajúcom prerokovaní s organizáciami: vzhľadom na územnú rezervu na rozšírenie Petržalskej, definovanej Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je potrebné do doby začatia výstavby v území, doriešiť majetko-právne vzťahy k pozemku, dotknutému územnou rezervou takým spôsobom, aby ho stavebník nepovažoval za súčasť pozemku určeného na zastavanie a neblokoval riešenie výhľadových dopravných zámerov v území; na pozemkoch pozdĺž Petržalskej je potrebné upraviť priestorovú reguláciu takým spôsobom, aby nová zástavba neprekročila stavebnú čiaru, vytvorenú jestvujúcou zástavbou pozdĺž tejto komunikácie; vyjadrila spokojnosť s návrhom riešenia preložky elektrickej energie;

Prítomní občania a poslanci kladli otázky k návrhu riešenia, na ktoré im riešiteľ odpovedal:

- ohľadne spôsobu dopravného napojenia zóny na kontaktné územia (Petržalská, Schengenská, Cesta k vodnému zdroju);
- k spôsobom a možnostiam realizácie preložky elektrickej energie;
- k problematike návrhu parcelácie pozemkov;
- k problematike úpravy priestorovej regulácie na pozemkoch pozdĺž Petržalskej;
- k návrhu vnútroblokových komunikácií, k dôvodom ich zaslepenia resp. ich trasovania do zatiaľ neurbanizovaného územia.

Záver:

Záznam

z pracovného rokovania ohľadne dopravného riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Dátum: 26.11.2013, o 9,15 hod.

Miesto konania: Magistrát hl.m. SR Bratislavy

Rokovanie sa uskutočnilo na žiadosť mestskej časti.

Pani starostka Ferenčáková – uviedla do problematiky, považuje za potrebné riešiť opatrenia na zabezpečenie územnej rezervy pre dopravný zámer rozšírenia Petržalskej ulice; vyjadrila obavu, že vlastníci, rodina Kovašichových, si postavia oplotenie na súčasnej hranici pozemkov a tým znemožnia plánované rozšírenie ulice. Riešením by mohlo byť spracovanie UPN-Z?

Ing. arch. Szabo, spracovateľ UŠ – uviedol 1) urbanistická štúdia bude slúžiť ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu; 2) územím sú vedené siete verejného technického vybavenia územia, ktoré musia byť prístupné servisným organizáciám; 3) pripravovaný stavebný zákon umožní odstrániť nepovolenú stavbu; 4) stavebník má prístup na pozemok z novovytvorenej komunikácie z opačnej strany

Ing. Černochovej, ODI Mag.hl.m. SR By – urbanistická štúdia reguluje zachovanie územnej rezervy, je spracovaná správne; postavenie plota je vecou stavebnej disciplíny a nie regulácie územia

Pani starostka Ferenčáková – bude rokovať s hlavným mestom ohľadne možnosti zámeny pozemkov pre rodinu Kovašichových, tak aby sa pozemky určené pre územnú rezervu na rozšírenie Petržalskej ulice dostali do vlastníctva hl. mesta. Vydanie územného rozhodnutia pre cesty a siete pre danú lokalitu bude viazať na doriešenie problematiky zachovania územnej rezervy v dotknutom území (z hľadiska majetkoprávného)

Ing. arch. Furdík – považuje za potrebné doriešiť problematiku uličného priestoru, ktorý je v intraviláne mestskej časti zachovaný v šírke 20 m.

Po diskusii sa prítomní zhodli na nasledujúcich záveroch:

1) p. starostka bude rokovať s hlavným mestom o možnosti zámeny pozemkov

2) Ing. arch. Szabo zorganizuje stretnutie vlastníkov pozemkov, za účelom dosiahnutia dohody v predmetnej veci (zámena pozemkov, vykúpenie pásu územia ostatnými vlastníkmi, reparcelácia?) – záznam zo stretnutia, podpísaný dotknutými osobami, príp. aj dohodu, postúpi mestskej časti, ako podklad pre odsúhlasenie UŠ v miestnom zastupiteľstve

3) v čistopise UŠ

- zapracovať riešenie Petržalskej, v profile podľa záväznej časti územného plánu mesta - C1, MO 8, čím sa zadefinujú jednoznačné podmienky pre budúce využitie územia

- zjednotiť zadnú stavebnú čiaru (pri Petržalskej) so stavebnou čiarou jestvujúcej zástavby, aj s prípadným posunutím prednej stavebnej čiary, na 3m od okraja prístupovej komunikácie (podľa vykonávacej vyhlášky)

4) spracovateľ UŠ preverí možnosť zúženia komunikácií sprístupňujúcich rodinné domy (s výnimkou tej, ktorá je navrhovaná ako priebežná) o 1,0 m, za účelom oddialenia zástavby od Petržalskej – prekonzultovať s dotknutými orgánmi - ODI Mag.hl.m. SR By, Krajské riaditeľstvo policajného zboru.

Záznam zapísala Ing. Borková

Zoznam subjektov oslovených v prerokovaní UŠ

1. Mestská časť Bratislava – Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 5,
2. Magistrát Hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám., č. 1, 814 99 Bratislava, oddelenie územného plánovania, oddelenie územného rozvoja mesta, oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy, referát generelov technickej infraštruktúry,
3. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánu a regionalistiky, odbor dopravy, Sabinovská ul. č. 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava,
4. Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava,
5. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava,
6. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, odbor odpadového hospodárstva, odbor ochrany prírody a krajiny, odbor štátnej vodnej správy, útvar prierezových environmentálnych činností, Karloveská ul. č. 2, 842 33 Bratislava,
7. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska č.55, 821 09 Bratislava,
8. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pri starej prachárni, č. 14, 831 04 Bratislava,
9. Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Staromestská ul., č. 6, 814 40 Bratislava,
10. Hasičský a záchranársky útvar hl.m. SR Bratislavy, Staromestská ul. č. 6, 811 03 Bratislava,
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR Bratislavy, Ružinovská ul. č. 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava,
12. Štátna ochrana prírody – Regionálna správa ochrany prírody a krajiny, Mlynská dolina, č. 1, 811 04 Bratislava,
13. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská ul. č. 2, 842 17 Bratislava,
14. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava,
15. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava,
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, Prešovská ul., č. 48, 826 46 Bratislava,
17. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova ul., č. 6, 816 47 Bratislava 1,
18. Slovenský plynárenský priemysel - Distribúcia, a. s., Mlynské Nivy, č. 44/b, 825 11 Bratislava,
19. Slovak Telekom, a.s., Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava 15,
20. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava 1,
21. Archeologický ústav SAV Nitra, Akademická ul. č. 2, 947 05 Nitra,
22. SITEL, spol. s r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava 5,
23. Orange Slovensko, a.s., Prievozská č. 6/A, 821 09 Bratislava 2,
24. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova ul. č. 36, 851 01 Bratislava 5,
25. obstarávateľ a vlastníci pozemkov:
ACTION LAND, s.r.o., Na Hrádzi 35, 851 10 Bratislava,
Alena Valentichová, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava,
Alexander Valentich, Romanova 40, 851 02 Bratislava,
Alžbeta Lapšanská, Svätoplukova 7, 902 01 Pezinok,
František Kavasich, Na hrádzi 22, 851 10 Bratislava,
Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava,
Irma Wolfová, Hraničiarska 12, 851 10 Bratislava,
Ján Valentich, Znievska 1, 851 06 Bratislava,
Katarína Motičáková, Halenárska 36, 917 01 Trnava,
Mária Žigová, Dlhá 69, 851 10 Bratislava,
Milan Kovašich, Záhumenná 12, 851 10 Bratislava,
Šimon Waracsek, Hraničiarska 17, 851 10 Bratislava,
Štefan Varacsek, Hraničiarska 9, 851 10 Bratislava,
Terézia Novotová, Sibírska 58, 831 02 Bratislava,
Vladimír Valentich, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava,
Martina Žižková, Ševčenkova 33, 851 01 Bratislava,