

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY BA MČ ČUNOVO „DOLNÉ KOSTOLNÉ POLIA“

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.

Obstarávateľ:

BA MČ Čunovo

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD

Ing. Peter Hanesz

Dátum spracovania dokumentácie: 10/2013

OBSAH

1. VSTUPNÉ ÚDAJE	5
1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII	5
1.2 Údaje o obstaraní dokumentácie	5
1.3 Určenie vstupných cieľov rozvoja územia	6
1.4 Vyhodnotenie doterajšieho spôsobu spracovania úlohy – údaje o súlade riešenia so zadaním	6
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	8
2.2 Popis riešeného územia	12
2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy	12
2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia	14
2.5 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	15
2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a ostatnej krajiny, vrátane chránených častí krajiny	17
2.7 Základné demografické údaje	17
2.8 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	17
2.9 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch	17
2.10 Členenie riešeného územia	19
2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	20
3. NÁVRH DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	21
3.1 Popis existujúceho stavu	21
3.2 Návrh dopravného riešenia	21
4. NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	23
4.1 Návrh zásobovania plynom	23
4.2 Návrh vodného hospodárstva	23
4.2.1 Zásobovania vodou	23
4.2.2 Odkanalizovanie	24
4.3 Návrh zásobovania elektrickou energiou	25
4.4 Zásobovanie teplom	28
4.5 Telefonizácia	28
4.6 Požiarna ochrana	28
4.7 Civilná ochrana	29
4.8 Obrana štátu	29
4.9 Odpadové hospodárstvo	29
5. Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov	29
6. ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF	29
6.1 Odňatie poľnohospodárskej pôdy	29
6.2 Záber lesného pôdneho fondu	30
7. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	31
7.1 NÁVRH REGULÁCIE ZÁSTAVBY FUNKČNO-PREVÁDZKOVÝCH CELKOV	31
7.1.1 Zásady regulácie riešeného územia	31
7.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	32
7.1.3 Regulačné prvky	34
7.1.4 Regulatívy funkčno-prevádzkových celkov – sektorov	35
7.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	41
7.3 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	42
7.4 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	42
7.5 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	42
7.6 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	42
7.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	42
7.8 Návrh ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt	43
7.9 Zeleň, ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES.	43
7.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	44
8. DOKLADOVÁ ČASŤ	45

VÝKRESOVÁ ČASŤ:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Komplexný urbanistický návrh riešeného územia | M 1 : 1 000 |
| Širšie vzťahy | M 1 : 10000 |
| 2. Návrh verejného dopravného vybavenia územia | M 1 : 1 000 |
| 3. Návrh verejného technického vybavenia - zásobovanie el. energiou | M 1 : 1 000 |
| 4. Návrh verejného technického vybavenia - zásobovanie vodou | M 1 : 1 000 |
| 5. Návrh verejného technického vybavenia – odkanalizovanie územia | M 1 : 1 000 |
| 6. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie územia | M 1 : 1 000 |
| 7. Výkres vymedzenia regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby | M 1 : 1 000 |
| 8. Výkres zelene, ochrany prírody, tvorby krajiny a ÚSES | M 1 : 1 000 |

Vysvetlivky k skratkám uvádzaným v textovej časti:

- ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
- ÚPN – územný plán
- ÚPN VÚC – územný plán veľkého územného celku

OBEC	ČUNOVO
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA: ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY BA MČ ČUNOVO "DOLNÉ KOSTOLNÉ POLIA" BOL SCHVÁLENÝ V ZASTUPITEĽSTVE MČ BA ČUNOVO UZN Č: ZO DŇA: OPRÁVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferencáková PODPIS:	

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.

Technická a dopravná infraštruktúra

Viktória Kusá
Mgr. Denisa Nemešová

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

BA MČ Čunovo
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na
obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie
Ing. Peter Hanesz

1. VSTUPNÉ ÚDAJE

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCI

Názov dokumentácie:

Územný plán zóny záhradkárskej osady
BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA
(registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie

Bratislava mestská časť Čunovo
Miestny úrad
Hraničiarska ulica č. 144
851 10 Bratislava MČ Čunovo

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby
podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Ing. Peter Hanesz
Hlavná 37/19
929 01 Dunajská Streda
(registračné číslo 134)

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Bratislava V.
Katastrálne územie:	Bratislava mestská časť Čunovo
Výmera katastrálneho územia:	1862,2718 ha
Počet obyvateľov k roku 2008:	911

1.2 Údaje o obstaraní dokumentácie

Dôvodom na obstaranie Územného plánu zóny záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“ je v zmysle §12 a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku:

- požiadavka vyššej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy - vypracovať pre juh Čunova podrobnejšiu územno-plánovaciú dokumentáciu – Územný plán zóny,
- komplexne riešiť existujúcu záhradkársku osadu a zabezpečiť územno-plánovaciú dokumentáciu, ktorá bude vhodným a dostatočne pružným územno-plánovacím podkladom pre regulovanie a usmerňovanie výstavby v celom riešenom území.

1.3 Určenie vstupných cieľov rozvoja územia

Cieľom spracovania Územného plánu zóny záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“ je zámer:

- regulovať výstavbu v existujúcej záhradkárskej osade - podrobne riešiť podmienky na umiestnenie stavby v zmysle §39a ods.3 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov,
- vytvoriť nové rozvojové plochy pre rozšírenie riešeného územia západným smerom (v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov).

Záväznou vyššou územnoplánovacou dokumentáciou pre riešené územie je:

- Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 20/2008 zo dňa 20.2.2008,
- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválený 31.05.2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, s účinnosťou od 01.09.2007; zmeny a doplnky územného plánu 01, schválené uznesením MsZ č. 600/2008 s účinnosťou od 15. 01. 2009; zmeny a doplnky územného plánu 02, schválené uznesením MsZ č.400/2011 dňa 15.12.2011 a záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 dňa 15. 12. 2011, s účinnosťou od 01.02.2012.

Z Územného plánu VÚC Bratislavský kraj je pre riešené územie nutné rešpektovať:

- záväzný regulatív č. 5.12 „rezervovať koridor pre napojenie diaľnice D2 na cestu I/2 pri Čunove s mimoúrovňovou križovatkou diaľnicou na D2“ – nachádza sa mimo riešeného územia,
- verejnoprospešnú stavbu č. 5 „trasy a križovatky diaľnic a rýchlostných ciest – 5.1 napojenie diaľnice D2 na cestu I/2 pri Čunove s mimoúrovňovou križovatkou na D2“ – nachádza sa mimo riešeného územia.

Z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sa na riešené územie vzťahuje nasledovné záväzné funkčné využitie:

- územia poľnohospodárskej zelene a pôdy - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203),
- územia prírodnej zelene - krajinná zeleň (kód 1002) – malá, severná časť riešeného územia,
- územia poľnohospodárskej zelene a pôdy - orná pôda (kód 1205) – malá južná časť územia pri hranici s Maďarskom, ktorá napriek tomu, že nie je v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy navrhnutá na funkčné využitie „záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality“, bola zahrnutá do riešeného územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (záhrady a orná pôda) bez stavebnej činnosti.

1.4 Vyhodnotenie doterajšieho spôsobu spracovania úlohy – údaje o súlade riešenia so zadaním

Mestská časť Bratislava Čunovo, ako orgán územného plánovania, pristúpila z podnetu vlastníkov pozemkov, k obstaraniu spracovania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“, v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Spracovateľom dokumentu je Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA) a obstarávateľom Ing. Peter Hanesz, odborne spôsobilá osoba podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (registračné číslo 134).

Postup spracovania Územného plánu zóny záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“ je zosúladený s metodikou podľa novelizovaného zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov o ÚP a stavebnom poriadku a so zmluvne dohodnutým postupom.

Vypracovanie Územného plánu zóny záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“

pozostáva z nasledovných etáp spracovania:

I. etapa:

- Prípravné práce,
- Dopĺňajúce prieskumy a rozbor.

II. etapa:

- Zadanie,
- Prerokovanie zadania
- Schválenie v miestnom zastupiteľstve BA MČ Čunovo po posúdení súladu obsahu návrhu zadania v zmysle ods. 6 §20 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so záväznou časťou ÚPN hl.m. SR Bratislavy a s postupom jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi príslušným orgánom štátnej správy – Krajským stavebným úradom v Bratislave).

V Zadaní pre ÚPN zóny záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“ boli stanovené hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba v územnoplánovacej dokumentácii riešiť, podrobné požiadavky na formu, rozsah, obsah a ďalší postup spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

III. etapa:

- Návrh územného plánu zóny,
- Prerokovanie Návrhu územného plánu zóny v zmysle §22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- Schválenie v miestnom zastupiteľstve BA MC Čunovo (po preskúmaní v zmysle §25 Stavebného zákona príslušným orgánom štátnej správy – Krajským stavebným úradom v Bratislave).

IV. etapa:

- Čistopis Územného plánu zóny,
- Zverejnenie záväzných častí územného plánu zóny,
- Uloženie územného plánu zóny na Stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade,
- Registračný list.

ÚPN zóny záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“ je členený na textovú časť, ktorá obsahuje smernú a záväznú časť a grafickú časť s nasledovnými výkresmi:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Komplexný urbanistický návrh riešeného územia | M 1 : 1 000 |
| Širšie vzťahy | M 1 : 10000 |
| 2. Návrh verejného dopravného vybavenia územia | M 1 : 1 000 |
| 3. Návrh verejného technického vybavenia - zásobovanie el. energiou | M 1 : 1 000 |
| 4. Návrh verejného technického vybavenia - zásobovanie vodou | M 1 : 1 000 |
| 5. Návrh verejného technického vybavenia – odkanalizovanie územia | M 1 : 1 000 |
| 6. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie územia | M 1 : 1 000 |
| 7. Výkres vymedzenia regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby | M 1 : 1 000 |
| 8. Výkres zelene, ochrany prírody, tvorby krajiny a ÚSES | M 1 : 1 000 |

Krajský stavebný úrad v Bratislave (listom č. KSU A/2010/1356-2 HOM zo dňa 23.3.2010) posúdil návrh Zadania v zmysle ods. 6 §20 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a konštatoval, že:

- obsah návrhu Zadania k ÚPN zóny MČ Bratislava – Čunovo „Dolné kostolné polia“ v MČ Bratislava – Čunovo je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa, ktorým je Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007,
- obsah Zadania, postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi, v zmysle písm. a) a b) ods. 6§20 stavebného zákona, Krajský stavebný úrad v Bratislave súhlasil s jeho predložením na schválenie Mestskou časťou Bratislava Čunovo v súlade s písm. c) ods. 7§20 stavebného zákona v platnom znení.

Zadanie pre Územný plán zóny záhradkárskej osady Bratislava MČ Čunovo „Dolné kostolné polia“ bolo schválené uznesením č. 369/2010 Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava Čunovo zo dňa 27.04.2010.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie záhradkárskej osady sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia Bratislavy mestskej časti Čunovo. Vymedzené je

- zo severnej stany komunikáciou, ktorá tvorí južný obchvat Bratislavy mestskej časti Čunovo, ktorý prepája vodné dielo - zdrž Hrušov s cestou I/2, s predpokladom jeho predĺženia západným smerom, s napojením diaľnicu D2 a mimoúrovňovou križovatkou na D2 (záväzný regulatív ÚPN VÚC Bratislavský kraj č. 5.12),
 - z južnej strany štátnou hranicou medzi Slovenskom a Maďarskom a navrhovaným biokoridorom RBk XXVIII (v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 1997),
 - z východu poľnohospodárskou pôdou a cyklistickou sieťou EuroVelo (v zmysle Konceptu ÚPN-R BSK),
- zo západu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou).

Celková výmera riešeného územia je 103 707 m² (10,3707 ha), z toho záhradkárskej osady 102 328 m² (10,2328 ha) v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pozemky s parcelnými číslami 730/46 - malá južná časť (označenie A19), 730/204 - malá južná časť (označenie A51), 730/205 - južná časť (označenie A79), 730/158-časť (označenie B13), 730/132-časť (bez označenia), 730/145 (označenie B14), 730/160 (označenie C22) nie sú súčasťou riešeného územia záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné Kostolné polia“.

Riešené územie je v súčasnosti využívané ako:

- záhrady a orná pôda, vymedzené je pozemkami s parcelnými číslami, ktoré sú uvedené v tabuľkách č. 1 až 3.

Tabuľka č. 1: **Sektor „A“** existujúca záhradkárska osada – východná časť („ulička“ č. 1,2,3)

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
730/41	záhrada (prístupová cesta)	853
730/164	záhrada	345
730/192	zastavaná plocha	112
730/163	orná pôda	531
730/42	záhrada	523
730/43	záhrada	511
730/60	záhrada	1000
730/61	záhrada	500
730/44	záhrada	1011
730/36	záhrada	512
730/161	záhrada	595
730/162	záhrada	404
730/47	záhrada	703
730/116	záhrada	352
730/117	záhrada	351
730/118	záhrada	352
730/119	záhrada	681
730/207	zastavaná plocha	22
730/120	záhrada	351
730/46	záhrada	4868*
730/203	zastavaná plocha	24
730/169	záhrada	449
730/199	zastavané plochy a nádvoría	51
730/167	záhrada	500
730/166	záhrada	700

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
730/165	záhrada	700
730/37	záhrada	556
730/214	zastavané plochy a nádvoria	44
730/168	záhrada	491
730/218	zastavané plochy a nádvoria	86
730/202	záhrada	594
730/201	záhrada	594
730/200	záhrada	594
730/40	záhrada	738
730/25	záhrada	468
730/26	záhrada	468
730/27	záhrada	188
730/193	zastavané plochy a nádvoria	62
730/185	záhrada	218
730/28	záhrada	388
730/212	zastavané plochy a nádvoria	43
730/231	ostatné plochy	26
730/213	zastavané plochy a nádvoria	11
730/29	záhrada	436
730/195	zastavané plochy a nádvoria	32
730/30	záhrada	937
730/31	záhrada	937
730/196	zastavané plochy a nádvoria	228
730/33	záhrada	1177
730/15	záhrada	4677
730/14	záhrada	562
730/204	záhrada	2446*
730/13	záhrada	1038
703/205	záhrada	2388*
730/206	zastavané plochy a nádvoria	58
730/12	záhrada	1039
730/11	záhrada	1686
730/9	záhrada	439
730/216	zastavané plochy a nádvoria	29
730/8	záhrada	468
730/7	záhrada	468
730/6	záhrada	469
730/186	záhrada	468
730/5	záhrada	396
730/222	zastavané plochy a nádvoria	41
730/219	zastavané plochy a nádvoria	31
730/4	záhrada	468
730/3	záhrada	468
730/2	orná pôda	469
730/58	záhrada	468
730/34	orná pôda (prístupová cesta)	1643
731/2	trvalý trávnatý porast (prístupová cesta)	73
730/159	trvalý trávnatý porast	155
730/16	záhrada	468
730/17	záhrada	937
730/18	záhrada	468
730/19	záhrada	603
730/20	záhrada	379
730/198	zastavané plochy a nádvoria	89
730/21	záhrada	937
730/22	záhrada	468

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
730/23	záhrada	468
730/24	záhrada	940
730/208	záhrada (prístupová cesta)	730
730/205	záhrada	2388
730/206	záhrada	58

Zdroj: www.katasterportal.sk – údaje k 31.05.2011

* Južná časť parcely leží mimo záhradkárskej osady, na pozemku vo funkčnom využití **územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda** (kód 1205), v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007. Pre začlenenie pozemku do záhradkárskej osady treba spracovať Zmeny a doplnky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Tabuľka č. 2: Sektor „B“ existujúce záhrady – stredná časť (ulička č. 4)

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
730/132	záhrada (prístupová komunikácia)	1383 *
730/146	záhrada	1000
730/147	záhrada	1000
730/148	záhrada	1000
730/149	záhrada	1000
730/150	záhrada	1000
730/151	záhrada	1000
730/152	záhrada	1000
730/153	záhrada	1000
730/154	záhrada	1000
730/155	záhrada	1000
730/156	záhrada	755
730/157	záhrada	755
730/158	záhrada	677*
730/145	záhrada	818*
730/144	záhrada	755
730/143	záhrada	755
730/180	záhrada	500
730/142	záhrada	500
730/141	záhrada	1000
730/140	záhrada	1000
730/139	záhrada	1000
730/138	záhrada	1000
730/137	záhrada	1000
730/136	záhrada	1000
730/135	záhrada	1000
730/134	záhrada	1000
730/133	záhrada	1000

Zdroj: www.katasterportal.sk – údaje k 31.05.2011

* Južná časť parcely leží mimo riešeného územia, na pozemku vo funkčnom využití **územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda** (kód 1205), v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007. Pre začlenenie pozemku do záhradkárskej osady treba spracovať Zmeny a doplnky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Tabuľka č. 3: **Sektor „C“** navrhovaná časť rekreačnej lokality – západná časť (ulička č. 5)

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
730/62	orná pôda (prístupová komunikácia)	1309
730/63	orná pôda	400
730/64	orná pôda	500
730/65	orná pôda	600
730/66	orná pôda	400
730/67	orná pôda	500
730/68	orná pôda	600
730/69	orná pôda	400
730/70	orná pôda	500
730/71	orná pôda	600
730/72	orná pôda	400
730/73	orná pôda	500
730/74	orná pôda	600
730/75	orná pôda	400
730/76	orná pôda	500
730/77	orná pôda	600
730/78	orná pôda	400
730/79	orná pôda	500
730/80	orná pôda	600
730/81	orná pôda	400
730/82	orná pôda	500
730/83	orná pôda	600
730/84	orná pôda	499
730/160	orná pôda	2587*
730/106	orná pôda	501
730/105	orná pôda	600
730/104	orná pôda	500
730/103	orná pôda	400
730/102	orná pôda	600
730/101	orná pôda	500
730/100	orná pôda	400
730/99	orná pôda	600
730/98	orná pôda	500
730/97	orná pôda	400
730/96	orná pôda	600
730/95	orná pôda	500
730/94	orná pôda	400
730/93	orná pôda	600
730/92	orná pôda	500
730/91	orná pôda	400
730/90	orná pôda	600
730/89	orná pôda	500
730/88	orná pôda	400
730/87	orná pôda	600
730/86	orná pôda	500
730/85	orná pôda	400

Zdroj: www.katasterportal.sk – údaje k 31.05.2011

* Parcela leží mimo záhradkárskej osady, na pozemku vo funkčnom využití **územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda** (kód 1205), v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007. Pre začlenenie pozemku do záhradkárskej osady treba spracovať Zmeny a doplnky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Vzhľadom na dopravné napojenie územia záhradkárskej osady, sú do celkového riešenia zahrnuté aj pozemky nachádzajúce sa:

- v dotyku so severnou časťou záhradkárskej osady, ktoré nie sú vo vlastníctve záhradkárov,

ale zabezpečujú napojenie na južný obchvat Čunova,

- v dotyku s južnou časťou záhradkárskej osady, ktoré ležia mimo riešeného územia, sú vo vlastníctve záhradkárov, ale na pozemkoch vo funkčnom využití územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda (kód 1205).

2.2 Popis riešeného územia

Riešené územie má rovinatý charakter s minimálnymi výškovými rozdielmi. V súčasnosti sa východná časť lokality využíva ako záhradkárska osada (sektor „A“), stredná časť (sektor „B“) ako poľnohospodárska pôda – záhrady a západná časť (sektor „C“) ako poľnohospodárska, mimo hranice zastavaného územia mestskej časti Bratislava Čunovo. V severnej časti riešeného územia, súbežne s obchvatovou komunikáciou Čunova, sa nachádzajú plochy krajinné zelene. Toto územie plní funkciu izolačnej zelene pozdĺž komunikácie, ktorá prepája cestu I/2 s vodným dielom zdrž Hrušov. V južnej časti siaha východná časť riešeného územia až po štátnu hranicu s Maďarskom, v západnej časti časť územia medzi záhradkárskou osadou a štátnou hranicou je v zmysle ÚPN hl. m SR Bratislavy vo funkčnom využití územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda - kód 1205 (južná časť pozemkov 730/46, 730/204, 730/205, 730/158 a celé pozemky 730/145 a 730/160).

Vo východnej časti riešeného územia, označenom ako sektor „A“ – existujúca záhradkárska osada (tab. č. 1) sa v súčasnosti nachádza cca 65 záhrad (podľa tab. č. 1), 41 objektov (rekreačných chat a iných vedľajších stavieb), z toho 12 objektov skolaudovaných, ktoré majú pridelené parcelné čísla (vedené v katastri nehnuteľnosti ako zastavané plochy a nádvorcia) a tri prístupové účelové komunikácie (dve vedené ako záhrady a jedna ako orná pôda), ktoré sú vo vlastníctve záhradkárov.

V strednej časti riešeného územia, označenom ako sektor „B“ – existujúce záhrady (tab. č. 2) sa v súčasnosti nachádza 28 záhrad bez stavebnej činnosti.

V západnej časti riešeného územia, označenom ako sektor „C“ – navrhovaná rekreačná lokalita (tab. č. 3) sa v súčasnosti nachádza 45 pozemkov vedených ako orná pôda bez stavebnej činnosti.

Dopravne je riešená zóna záhradkárskej osady prístupná zo severu, provizórnou, nespevnenou poľnou cestou, odbočkou z komunikácie, ktorá tvorí južný obchvat mestskej časti BA Čunovo a súčasne prepája cestu I/2 s vodnou zdržou Hrušov.

2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmovú lokalitu funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203 stabilizované územie a krajinná zeleň, číslo funkcie 1002 rozvojové územie s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou územia, číslo funkcie 1205 stabilizované územie a orná pôda – malá, juhovýchodná časť územia. Južnou časťou lokality prechádza biokoridor regionálneho významu RBK XXVIII.

Z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov sa na riešené územie vzťahujú nasledovné funkčné požiadavky:

Funkcie prevládajúce, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevládajú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné - môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia.

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu – sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických potrieb i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné - funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Riešené územie sa nachádza na plochách, ktoré je definované ako stabilizované územie a Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 02, im prisudzuje nasledovné záväzné funkčné využitie:

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÝCH PLÔCH

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY 1202		1203
1201	sady	
1202	vinice	
1203	záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality	
1204	trvalé trávne porasty	
1205	orná pôda	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH 1203		
Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH 1203		
Prevládajúce		
- záhrady - stavby pre individuálnu rekreáciu		
Prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä:		
- zeleň líniovú a plošnú - zeleň krajinnú a ekostabilizačnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
Prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:		
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - vodné plochy, nádrže - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadregionálneho významu - kompostárne viazané na funkciu - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
Nepripustné		
- skládky a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ		1002
1001	les	
1002	krajinná zeleň	
1003	rekreácia v prírodnom prostredí	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH 1002		
Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH 1002		
Prevládajúce		
- krajinná vegetácia plniaca krajínovotvorné a ekostabilizačné funkcie		
Prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä:		
- zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)		
Prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:		
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely - pobytové lúky - náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
Nepripustné		
Nepripustné je umiestňovať najmä:		
- všetky formy bývania - všetky druhy zariadení obchodu - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - všetky druhy zariadení kultúry a cirkvi, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti - zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej		

- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva - areálové a kryté zariadenia športu - zariadenia odpadového hospodárstva - diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY		1205
1201	sady	
1202	vinice	
1203	záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality	
1204	trvalé trávne porasty	
1205	orná pôda	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH 1205		
Územia poľnohospodárskej pôdy využívané na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH 1205		
Prevládajúce		
- plochy poľnohospodárskej pôdy		
Prípustné		
- zeleň krajinná a ekostabilizačná - technické zariadenia na zvýšenie produkcie (meliorácie)		
Prípustné v obmedzenom rozsahu		
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu - technické zariadenia pre pestovanie rastlinného materiálu na výskumné účely - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy - kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov		
Nepripustné		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry

Návrh riešenia rešpektuje nasledovné ochranné pásma:

- komunikácie, ktorá prepája cestu I/2 s vodnou zdržou Hrušov - ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie na 20 m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- existujúcich líniových stavieb a zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov, vyhlášok a STN,
- vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia – ochranné pásmo je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany, táto vzdialenosť je 10m pri napätí od 1 kV do 35 kV, vrátane pre vodiče bez izolácie,
- telekomunikačných zariadení (v zmysle §67 zákona č. 610/2003 Z.z. a STN 73 6005, zakazuje zriaďovať skládky materiálu a stavebné dvory na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách telekomunikačných vedení a zariadení,
- vodohospodárskych zariadení,
- hydromelioračného potrubia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava - ochranné pásmo 5m na obidve strany (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.).

Ochrana a prírody a krajiny a zelene

Návrh riešenia rešpektuje územnú ochranu:

- Chránenej krajinnnej oblasti (CHKO) Dunajské luhy, v ktorej platí 2. stupeň územnej ochrany, lokalít Natura 2000:

- Dunajských luhov,
- Chráneného vtáčieho územia (SKCHVU 007) Dunajské luhy,
- Prírodnej rezervácie (PR) Ostrovné lúčky, v ktorej platí 4. stupeň územnej ochrany,
- prvkov ekologickej stability prevzatých z nadradenej dokumentácie
 - RÚSES hlavného mesta SR Bratislavy (SAŽP, 2004)
 - NBc č. XIV Dunaj-Rajka-Čunovo-Rusovce-Jarovce-Bažantnica-Pečniansky les – novonavrhovaný nadregionálny biokoridor, ktorý prepája biocentrá : Pečniansky les (súčasť ÚEV Bratislavské luhy) – Bažantnicu (CHA Jarovská bažantnica) – Rusovce (CHVÚ Sysľovské polia) – Bratislavské luhy (súčasť ÚEV Ostrovné lúčky a CHVÚ Dunajské luhy) – požaduje sa ponechať priestorovú rezervu pre potenciálne vytvorenie biokoridoru min. v rozsahu stanovenom ÚPN mesta Bratislavy,
 - ÚPN VÚC Bratislavský kraj:
 - RBk XXVIII – Dunajské luhy pri Čunove – RBc č. 40,
 - ochrannej zelene pozdĺž južného obchvatu Čunova.

Ochrana životného prostredia:

- zásobovanie územia pitnou vodou je navrhované dočasne, do vybudovania verejného vodovodu, studňami, ktoré sú situované na pozemkoch jednotlivých vlastníkov,
- odkanalizovanie územia je navrhované dočasne, do vybudovania verejnej kanalizácie, výstavbou vodotesných žump v zmysle STN 75 6081, s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716, pričom likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom na ČOV (v zmysle §36 ods.11 zákona 364/2004 Z.z. o vodách),
- vykurovanie objektov je navrhované bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (elektrickou energiou a ako doplnkové vykurovanie doporučujeme solárne kolektory),
- likvidácia domového odpadu – je navrhovaná kontajnermi na separovaný zber odpadu, ktoré budú umiestnené pri vstupe do riešeného územia a pravidelne odváňané na riadenú skládku odpadov (v zmysle Programu odpadového hospodárstva MČ BA Čunovo).

Limity špecifických a chránených území

Návrh riešenia rešpektuje nasledovné limity:

- Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov - na zabezpečenie ochrany pred znečistením vodných zdrojov Žitného ostrova – celé riešené územie,
- pásiem hygienickej ochrany vodných zdrojov Rusovce – Ostrovné lúčky – Mokrad' a Čunovo,
- pásma štátnej hranice medzi Slovenskou a Maďarskom,
- ochranné pásmo lesa 50 m smerom von od hranice, v ktorom nesmú byť situované stavby bez udelenia príslušnej výnimky (v zmysle § 6 ods. 2 a §10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch), prípadné odporúčenie stavby je v kompetencii obhospodarovateľa lesa (vyhláška FMTIR č. 12/1978 Zb. s odvolávkou na 2. oddiel a §33 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch),
- poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z.z. o ochrane využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- územnú rezervu pre vybudovanie obtokového kanála - celé riešené územie v zmysle smernej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007.

V lokalite, v ktorej je navrhovaná predmetná záhradkárska a chatová osada, sa nachádzalo určené prieskumné územie „Čunovo –geotermálna energia“, určené pre spoločnosť Danubia invest, a.s., Bratislava. Toto prieskumné územie bolo zrušené rozhodnutím ministerstva, ktoré nadobudlo platnosť 13.08.2009.

2.5 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Popis existujúceho stavu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Existujúca záhradkárska osada, označená ako sektor „A“ vytvára v súčasnosti ucelené územie, ukončujúce štruktúru osídlenia, v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia Mestskej časti Bratislava Čunovo.

Existujúca záhradkárska osada, vymedzená ako sektor „A“ je ohraničená:

- zo severu komunikáciou, ktorá tvorí južný obchvat mestskej časti Čunovo a súčasne prepája cestu I/2 so zdržou Hrušov,
- z juhu poľnohospodárskou pôdou a štátnou hranicou s Maďarskom,
- z východu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),

- zo západu poľnohospodárskou pôdou (záhradami a ornou pôdou), ktoré tvoria územnú rezervu pre rozšírenie územia (v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy).

Dopravne je existujúca záhradkárska osada prístupná odbočkou z južného obchvatu Bratislava MČ Čunovo, ktorý smeruje k zdrži Hrušov. Prístupová komunikácia na územie existujúcej záhradkárskej osady je v súčasnosti nespevnená, s rozšírením pri vstupe do územia na cca štyri parkovacie miesta pre osobné autá. Na území záhradkárskej osady sa prístupová komunikácia člení na tri vetvy – účelové komunikácie, ktoré sú vedené súbežne južným smerom, smerom k štátnej hranici s Maďarskom. Tieto sú v poradí z východu na západ označené ako 1., 2. a 3. „ulička“, pričom 1. „ulička“ končí ako slepá, 2. a 3. „ulička“ sú navzájom prepojené priečnou účelovou komunikáciou. „Uličky“ – účelové komunikácie zabezpečujú peší aj dopravný prístup k jednotlivým záhradám. Ich šírkové usporiadanie je premenlivé od 3,0 do 3,5 m.

V súčasnosti sa východná časť riešeného územia „Dolné kostolné polia“ využíva ako záhradkárska osada, stredná časť sa poľnohospodársky využíva ako záhrady a západná časť ako orná pôda.

Vo východnej časti riešeného územia, označenom ako sektor „A“ - existujúcej záhradkárskej osade (tab. č.1) sa v súčasnosti nachádza:

- cca 65 záhrad,
- 41 objektov (rekreačných chát a iných vedľajších stavieb), z toho len 14 na parcelách vedených ako zastavané plochy a nádvoria a z nich 12 objektov skolaudovaných, s pridelenými parcelnými číslami, ktoré sú v katastri nehnuteľnosti vedené s funkčným využitím rekreačné objekty,
- tri prístupové účelové komunikácie (dve vedené ako záhrady a jedna ako orná pôda).

V strednej časti riešeného územia, označenom ako sektor „B“ - existujúce záhrady (tab. č. 2) sa v súčasnosti nachádza 45 pozemkov, vedených v Katastri nehnuteľnosti ako záhrady bez stavebnej činnosti.

V západnej časti riešeného územia, označenom ako sektor „C“ - navrhovaná rekreačná lokalita (tab. č. 3) sa v súčasnosti nachádza 45 pozemkov vedených v Katastri nehnuteľnosti ako orná pôda bez stavebnej činnosti.

Všetky pozemky sú v súkromnom vlastníctve. Existujúca záhradkárska osada vznikala výlučne z vlastníkov (nie nájomcov). Záhradkári v existujúcej záhradkárskej osade, označenej ako sektor „A“, sú organizovaní v Základnej organizácii, ktorá vznikla ako občianske združenie a riadi sa stanovami Slovenského zväzu záhradkárov (viď. Dokladová časť). Vlastníctvo pozemkov je u všetkých záhrad jednoznačné, ide o pozemky v osobnom vlastníctve.

Návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Návrh územného plánu zóny predpokladá rozšírenie riešeného územia západným smerom a vytvorenie ďalších lokalít s možnosťou výstavby rekreačných objektov. Celé riešené územie bude mať po rozšírení cca 150 pozemkov so 143 rekreačnými objektmi.

Rozšírená, západná časť lokality bude dopravne napojená na vstupnú komunikáciu do územia obojsmernou prístupovou cestou, vedenou v severnej časti lokality, súbežne s južným obchvatom Čunova. Z nej sú navrhnuté odbočky - obojsmerné účelové komunikácie, vedené smerom k hranici s Maďarskom.

Celková urbanistická kompozícia je založená na pozdĺžnych dopravných osiach (účelových komunikáciách – štyroch obojsmerných), vedených v smere severozápad – juhovýchod, ku ktorým sú orientované jednotlivé pozemky. Tieto dopravné osi sú v severnej, južnej a strednej časti čiastočne zokruhované. Vytvára sa tak jasná pravouhlá uličná osnova.

Z hľadiska funkčného využitia je riešené územie rozčlenené na:

- záhrady so stavebnou činnosťou: pozemky s rekreačnými objektmi využívanými pre individuálnu a rodinnú rekreáciu – A1 až A15, A17 až A50, A52 až A 78, B1 až B12, B15 až B27, C1 až C21 a C23 až C43,
- záhradky bez stavebnej činnosti
 - pozemky v južnej časti riešeného územia, ktoré sa nachádzajú buď v území regionálneho biokoridoru RBK XXVIII, alebo ležia v území mimo záhradkárskej osady (v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy) – A16, A51, A79, B13, B14 a C22,
 - pozemok v severozápadnej časti riešeného územia, ktorý leží v ochrannom pásme komunikácie, tvoriacej južný obchvat Čunova –C44,
- základnú verejnú dopravnú a technickú obsluhu územia (prístupové a účelové komunikácie, chodníky, plochy statickej dopravy a zariadenia technickej infraštruktúry – líniové trasy vedení elektrickej energie, verejného vodovodu – dočasne studne, verejnej kanalizácie – dočasne žumpy...),
- plochy krajinnej zelene – nízka a vysoká zeleň s funkciou hygienickou, estetickou a ochrannou.

2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a ostatnej krajiny, vrátane chránených častí krajiny

Riešené územie dopĺňa existujúcu štruktúru zástavby v juhozápadnej časti Mestskej časti Bratislava Čunovo a nadväzuje na vytvorený dopravný-komunikačný systém mestskej časti.

Riešená lokalita sa nedotýka pamiatkovej zóny a nenachádzajú sa tu žiadne Národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

Z riešeného územia nie sú doposiaľ známe archeologické nálezy, avšak archeologický potenciál mestskej časti Čunovo nevyklučuje v týchto miestach výskyt staršieho osídlenia. Pri realizácii plánovanej výstavby bude preto nevyhnutné zabezpečiť ochranu archeologického kultúrneho dedičstva na riešenom území v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona. Z hľadiska možných archeologických nálezov si stavebník ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území vyžiada v zmysle §30 ods. 4 a §41 ods. 4 pamiatkového zákona vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava, ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.

Z hľadiska chránených častí krajiny do riešeného územia zasahuje:

- RBk XXVIII – Dunajské luhy pri Čunove – RBc č. 40.

Záber poľnohospodárskej pôdy

Riešené územie zaberá plochu poľnohospodárskej pôdy (PP), evidovanú v druhu pozemkov orná pôda a záhrady, ktorá je chránená zákonom č. 220/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V riešenom území sa záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie predpokladá len pod prístupovými komunikáciami, zastavanými a spevnenými plochami pod rekreačnými objektmi a prístreškami.

Poľnohospodársku pôdu bude možné použiť na stavebné účely len na základe súhlasu orgánu ochrany PP v zmysle §13-15 zákona, po predložení náležitostí Vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva §27 zákona o ochrane pôdy.

2.7 Základné demografické údaje

Z funkčného využitia územia predpokladáme, že navrhované objekty budú slúžiť na individuálnu a rodinnú rekreáciu.

Predpokladaná zaťaženosť riešeného územia návštevníkmi bude značne premenlivá. Optimálnu zaťaženosť územia sme orientačne určili na cca 353 návštevníkov, čo predstavuje obložnosť cca 2,4 až 2,5 rekreanta na jeden rekreačný objekt (max. počet rekreačných objektov cca 143).

2.8 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Celé riešené územie je vymedzené ako rozvojový zámer pre funkciu záhradkárskych a chatovej osady.

V riešenom území je výstavba rekreačných objektov:

- čiastočne obmedzená na pozemkoch s parcelnými číslami: 730/119-časť (A15), 730/46-časť (A17 a A19), 730/157 (B12),
- neprípustná na pozemkoch s parcelnými číslami: 730/120 (A16), 730/204-časť (A51), 730/205-časť (A79), 730/158 (B13), 730/145 (B14), 730/160 (C22), 730/63 (C44).

V južnej časti riešeného územia je nová výstavba rekreačných objektov obmedzená alebo neprípustná na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v RBk XXVIII alebo nie sú zahrnuté do záhradkárskej osady (podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy), v severnej časti pozemky, ktoré ležia v ochrannom pásme cesty smerujúcej na zdrž Hrušov (ochranné pásmo 20 m od osi krajnej komunikácie) – pozemky s parcelnými číslami 730/63, 730/85, 730/133 (čiastočne) a 730/146 (čiastočne).

2.9 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch

Zastavovacie podmienky pre objekty individuálnej a rodinnej rekreácie

Funkčné využitie územia

V súlade s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy sa riešené územie funkčne navrhuje pre:

- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203),
- krajinnú zeleň (kód 1002) – malá, severná časť riešeného územia,

- orná pôda (kód 1205) – malá, juhovýchodná časť riešeného územia (južná časť pozemkov s parcelným č. 730/46, 730/204, 730/205, 730/158 a celý pozemok 730/145 a 730/160).

Pre novú výstavbu rekreačných objektov (len v území s kódom 1203) sa povoľujú jednoduché, jednopodlažné, nepodpivničené stavby, s prípadným podkrovím, slúžiace na individuálnu a rodinnú rekreáciu.

Plocha záhrad sa navrhuje s prevažujúcou funkciou rekreačno-oddychovou, charakteru ovocných alebo okrasných záhrad. Pestovanie zeleniny je doplnkovou funkciou záhrad.

Regulačné čiary

Uličná čiara - záväzná čiara, ktorá vymedzuje rozhranie medzi priestorom ulice a súkromnými pozemkami, prípadne verejnou zeleňou.

Umiestnenie stavby na pozemku je určené stavebnou čiarou a neprekročiteľnou hranicou umiestnenia objektu na pozemku.

Stavebná čiara je vzdialenosť objektu od uličnej hrany pozemku - určuje polohu objektu vzhľadom k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného prístupu na pozemok, resp. príjazdovej komunikácie (vyznačená je vo výkrese č. 7 hrubou červenou čiarou).

Stavebná čiara pre navrhované rekreačné objekty je vymedzená nasledovne:

- 4,0 až 8,0m (8,0 m v obojsmerných účelových komunikáciách šírky 3,0 až 3,5 m s výhybňami šírky 2,0 m, t.j. vzdialenosť od výhybne k prednej hrane objektu je 6,0m, čo umožňuje kolmé státie osobného auta pred rekreačným objektom).

Neprekročiteľná hranica umiestnenia objektu – záväzná hranica zastaviteľnej plochy, ktorá vymedzuje prípustnú hranicu zástavby a ohraničuje priestor, v ktorom je možné umiestniť navrhovanú stavbu, pri dodržaní ostatných podmienok príslušných zákonov, vyhlášok a noriem (vyznačená je vo výkrese č. 7 fialovou bodkovanou čiarou).

Regulácia zástavby

Intenzita zástavby je určená:

- indexom zastavaných plôch (IZP) - udáva podiel zastavanej plochy rekreačného objektu k celkovej ploche pozemku
 - **max. 0,10, max. výmera parcely pre výpočet IZP je 800 m²,**
- zastavanou plochou rekreačného objektu (zastavaná plocha je plocha pôdorysného priemetu prvého nadzemného podlažia, do ktorej sa nezapočítava pôdorysný priemet markíz, slnolamov, predložených schodov, balkónov a pod.),
 - max. zastavaná plocha 80 m² pri súčasnom dodržaní max. koeficientu zastavanosti 0,10 (to znamená že parcely s výmerou nad 800 m² nesmú prekročiť zastavanú plochu 80 m²).

Regulácia nezastavaných plôch (nevzťahuje sa na existujúce skolaudované objekty)

- max. 10% nezastavanej plochy môžu tvoriť spevnené plochy; nad rámec prípustnej zastavanej plochy sa povoľujú ľahké konštrukcie do 16 m² (altánky, pergoly) a samostatne stojaca, či pristavaná garáž (max. jedna na každom pozemku), ktorá nesmie byť podpivničená a mať podkrovie;
- min. 30% nezastavanej plochy záhrady musí tvoriť vysoká zeleň (ovocné a okrasné stromy);
- min. 60% nezastavanej plochy záhrady musí tvoriť nízka zeleň (trávniky, kvetové záhony...).

Podlažnosť rekreačných objektov:

- 1. nadzemné podlažie /prízemie/ + podkrovie,

Za nadzemné podlažie sa považuje také podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode objektu.

Podkrovie – vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený 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 nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie, Zmena 1).

- neprekročiteľná výška rekreačného objektu v hrebeni strechy je 5,5 m nad výškou osi príľahlej prístupovej komunikácie a doplnkovej stavby 3,0 m nad úrovňou terénu v strede objektu.

Odstupy stavieb (podľa vyhlášky 532/2002 - §6 odsek 3.f):

- minimálne odstupy medzi navrhovanými samostatne stojacimi objektmi nesmú byť menšie ako 7m

- (výnimočne pri objektoch, ktoré sú už postavené sa pripúšťa aj menšia vzdialenosť),
- vzdialenosť objektov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m (výnimočne pri objektoch, ktoré sú už postavené sa pripúšťa aj menšia vzdialenosť).

Architektonické riešenie:

- objekty navrhované v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,

Dopravné napojenie:

- každý pozemok musí byť prístupný z účelovej komunikácie,
- odstavné stánia rekreačného objektu musia byť súčasťou vlastného pozemku.

Napojenie na technické vybavenie:

- každý rekreačný objekt musí spĺňať pri výstavbe podmienky stanovené platnými predpismi na technické požiadavky na výstavbu ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby,
- každý rekreačný objekt bude zásobovaný elektrickou energiou, napojený na verejný vodovod (dočasne, do jeho vybudovania, na vlastnú studňu) a verejnú kanalizáciu (dočasne, do jej vybudovania, na vlastnú žmpu),
- protipožiarne opatrenia musia byť zabezpečené individuálne, v súlade so všeobecnými legislatívnymi predpismi a normami pre každý rekreačný objekt.

Ekologické limity:

- s ohľadom na možnú infiltráciu do spodných vôd sa v území nepovoľuje hnojenie pôdy,
- terénne úpravy sa povoľuje vykonávať v takom rozsahu, aby nedošlo k nepriaznivému pôsobeniu na okolité pozemky a stavebné objekty.

Uvedená regulácia platí aj pre pozemok, ktorý vznikne zlúčením parciel.

Charakter stanovenej regulácie je podmienený územnotechnickými parametrami lokality (parceláciou pozemkov, dostupnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, bezpečnostnými požiadavkami v území a pod.).

Nová výstavba

Výstavba rekreačného objektu, záhradkárskej chaty alebo jej časti podlieha vydaniu stavebného povolenia v zmysle §58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel.

Výstavba doplnkovej stavby, oplotenia a realizácia terénnych úprav podlieha ohláseniu drobnej stavby v zmysle §57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel.

Regulácia existujúcich objektov

Existujúce objekty, ktoré prekračujú limity stanovenej regulácie, je možné ponechať, pokiaľ boli realizované v súlade so zákonom. Tieto objekty možno rekonštruovať, ale nemôže sa zmeniť ich stavebný objem nad limity regulácie, ktoré boli stanovené pre novú výstavbu..

2.10 Členenie riešeného územia

Členenie riešeného územia (vyznačené v grafickej časti dokumentácie – výkres č. 6):

V hraniciach riešeného územia boli vymedzené:

- **sektory** ako základné priestorové jednotky riešeného územia s ohľadom na existujúce vlastnícke vzťahy, ktoré predstavujú základné bilančné jednotky (parcely, prístupové komunikácie, parkoviská, plochy verejnej zelene).

Výstavba v záhradkárskej osade je rozdelená na tri územné oddelené celky – sektory, ktorých výstavba nepodlieha časovej etapizácii:

Sektor A – intenzifikácia existujúcej záhradkárskej osady (ulička č 1,2,3)

počet pozemkov 79, z toho 3 nezastaviteľné (730/120 – A16 a 730/204 časť – A51 a 730/205 časť – A79),

max. počet rekreačných objektov 76,

počet rekreantov cca 185 (pri obložnosti cca 2,4 až 2,5 ob./rekreačný objekt),

záhrady,

komunikácie:

vetva V1 (navrhovaná miestna obslužná obojsmerná komunikácia),

vetva V2-V6 (účelové komunikácie obojsmerné, z toho existujúce V2 až V5 a navrhovaná

V6),
parkovisko:
P1 – cca 24 navrhovaných parkovacích miest.

Sektor B existujúce záhrady – nová výstavba rekreačných objektov(ulička č. 4)

počet pozemkov 27, z toho 2 nezastaviteľné (730/158 – B13 a 730/145 – B14),
pozemok s parcelným číslom 730/132 je navrhnutý na využitie ako prístupová komunikácia (majetkoprávne vysporiadanie pozemku si zabezpečia vlastníci pozemkov sektora „B“),
max. počet rekreačných objektov cca 25,
počet rekreantov cca 63 (pri obložnosti cca 2,5 ob./rekreačný objekt),
záhrady,
komunikácie:
vetva V7 (navrhovaná miestna obslužná obojsmerná komunikácia – pokračovanie V1),
vetva V8 (navrhovaná účelová komunikácia obojsmerná).
vetva V9 (navrhovaná účelová komunikácia obojsmerná – pokračovanie V10 v sektore „C“).

Sektor C – navrhovaná rekreačná lokalita – nová výstavba rekreačných objektov (ulička č. 5)

počet pozemkov 44, z toho 2 nezastaviteľné (730/160 – C22 a 730/65 – C44),
pozemky s parcelnými číslami 730/62 a 730/85 sú navrhnuté na využitie ako prístupová komunikácia a parkovisko,
max. počet rekreačných objektov cca 42,
počet rekreantov cca 105 (pri obložnosti cca 2,5 ob./rekreačný objekt),
záhrady,
komunikácie:
vetva V11 (navrhovaná miestna obslužná obojsmerná komunikácia – pokračovanie V1 a V7),
vetva V12 (navrhovaná účelová obojsmerná komunikácia),
vetva V10 (navrhovaná účelová obojsmerná komunikácia – pokračovanie V9),
P2 – cca 10 navrhovaných parkovacích miest.

Sumár:

Počet pozemkov:	150
Maximálny počet rekreačných objektov:	143
Celkový počet rekreantov:	358
Počet verejných parkovacích miest:	cca 34.

V každom sektore sa v predstihu vybuduje technická a dopravná infraštruktúra, jednotlivé rekreačné objekty sa skolaudujú až po kolaudácii technickej a dopravnej infraštruktúry.

2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z územného plánu zóny záhradkárskej osady

- navrhovaná miestna obslužná komunikácia (V1, V7 a V11),
- navrhované parkovisko P1 a P2,
- navrhované pešie trasy,
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:
 - rozvody NN a VN, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
 - rozvody verejného vodovod,
 - rozvody verejnej kanalizácie,
 - prečerpávací stanica PS1.

3. NÁVRH DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

3.1 Popis existujúceho stavu

Dopravná koncepcia riešeného územia vychádza z existujúceho aj navrhovaného funkčného využitia lokality na záhrady, záhradkársku a chatovú osadu a krajinnú zeleň.

Riešené územie záhradkárskej osady sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia mestskej časti Bratislava Čunovo, v území medzi cestou smerujúcou na hrádzu vodného diela VD Gabčíkovo (južný obchvat Čunova) a štátnou hranicou s Maďarskom.

Záujmové územie riešenej lokality je v širších dopravných vzťahoch viazané na nadradenú komunikačnú sieť – cestu I/2 cez zbernú komunikáciu – obchvat Čunova (cesta k VGD). Miestnou obslužnou komunikáciou – Schengenskou ulicou je prepojené so zastavaným územím MČ Čunovo.

Provizórny dopravný vstup do existujúcej záhradkárskej osady je v súčasnosti zabezpečený z cesty smerujúcej k VD Gabčíkovo, ktorá prepája cestu I/2 s vodným dielom zdrž Hrušov. Táto extravilánová cesta šírkovým usporiadaním zodpovedá kategórii C 9,5/40. Prístup k existujúcim záhradám v záhradkárskej osade je v súčasnosti riešený vnútrozonálnymi cestami - tromi účelovými komunikáciami (uličkami č. 1, 2 a 3) s premenlivou šírkou od 3,0 m do 3,5 m.

3.2 Návrh dopravného riešenia

Cestu k vodnému dielu zdrž Hrušov (južný obchvat Čunova), ktorá prechádza v dotyku so severným okrajom riešeného územia, navrhujeme v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy výhľadovo prebudovať na miestnu zbernú komunikáciu funkčnej triedy B1 v kategórii MZ 14/50 s chodníkmi pre peších šírky 2,25m, ktorý bude situovaný na severnej strane komunikácie. Pozdĺž cesty k vodnému dielu bude po severnom okraji vedená cyklistická cesta. Riešené územie bude napojené na túto nadradenú komunikáciu novovybudovanou križovatkou v tvare „T“, s jej prípadným výhľadovým prebudovaním na priešečnú križovátku, ktorá by sprístupnila obytnú zónu, ktorá vznikne transformáciou územia bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva PD Čunovo, rozšírenú o samostatné odbočovacie pruhy. Návrh križovatky predpokladá posunutie súčasného provizórneho nespevneného vstupu do záhradkárskej osady o cca 20m východným smerom. Najbližšia križovatka južného obchvatu s existujúcou Schengenskou ulicou je vo vzdialenosti cca 370m západným smerom. Križovatka bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie.

Predpokladáme, že južný obchvat Čunova bude, v zmysle ÚPN VÚC v západnom predĺžení navrhnutý s napojením na diaľnicu D2, riešený samostatnou dopravnou štúdiou, ktorá posúdi všetky rozvojové zámery, ktoré sa v kontaktnom území navrhujú (záväzný regulatív ÚPN VÚC č. 5.12 „rezervovať koridor pre napojenie diaľnice D2 na cestu I/2 pri Čunove s mimoúrovňovou križovatkou na D2“). Navrhovaný rozvoj riešeného územia nie je v kolízii s dopravným rozvojom definovaným v ÚPN VÚC.

Predmetná lokalita v katastrálnom území BA MČ Čunovo nie je nový rozvojový zámer, ktorý vyžaduje aktualizáciu platných územnoplánovacích dokumentácií. Vychádzame preto z predpokladu, že posúdenie nárastu intenzity dopravy z tohto zámeru, vrátane križovatiek, bolo súčasťou platných územnoplánovacích dokumentov – Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a Územného plánu MČ BA Čunovo.

Vnútrozonálny komunikačný systém v území navrhujeme riešiť miestnou obslužnou komunikáciou a účelovými komunikáciami, ktoré budú čiastočne zokruhované. Sektor „B“ bude zokruhovaný so sektorom „C“ účelovou komunikáciou - V9 (v sektore „B“) a V10 (v sektore „C“), ktorej umiestnenie sa upresní po vzájomnej dohode vlastníkov pozemkov.

Hlavný dopravný vstup do územia bude riešený miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 (vetva V1, V7 a V11 – predpokladá sa postupné budovanie komunikácie, ako verejnoprospešnej stavby), ktorá bude vedená súbežne s južným okrajom cesty, smerujúcej k vodnému dielu. Táto zabezpečí väzbu účelových komunikácií - existujúcich uličiek č. 1 až 3 – účelových komunikácií (V2, V3, V4 a V5) a navrhovaných účelových komunikácií (V6, V8, V9, V10 a V12). Majetko-právne vysporiadanie pozemkov pod účelovými komunikáciami si zabezpečia vlastníci nehnuteľnosti - záhradkári.

§ 22 Účelové komunikácie podľa cestného zákona

(1) Účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľností s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch.

(2) Pre povolenie stavby účelovej komunikácie platí ustanovenie § 16.

(3) Účelové komunikácie sa členia na verejné a neverejné. Účelové komunikácie v uzavretých priestoroch

alebo objektoch sú neverejné. Verejnú účelovú komunikáciu môže príslušná obec vyhlásiť za neverejnú len so súhlasom jej vlastníka.

Odvodnenie komunikácií bude riešené do zelených pásov, ak to šírkové usporiadanie komunikácií neumožní, tak do záhrad. Účelové komunikácie sú s obojsmerným režimom, pričom vetvy V3 a V4 sú vzájomne zokruhované vetvou V5 a vetvy V8 a V12 vetvou V9 a V10.

Šírka existujúcich účelových komunikácií V2, V3, V4 a V5 je v súčasnosti min. 3,0m. Túto šírku min. šírku ponechávame v existujúcej záhradkárskej osade za nasledovných podmienok (v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.):

- prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh,
- vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5m a výšku najmenej 4,5 m.

Šírka navrhovaných účelových komunikácií V6, V9, V10 a V12 je min. 3,5 m, V8 je min. 5,5 m.

Pre bezkolízny vjazd na jednotlivé pozemky doporučujeme, aby z účelových komunikácií vjazdy na pozemky boli široké min. 3,3m, zasunuté 2,0 m do hĺbky parcely a súčasne slúžili ako parkovacie stánia, prípadne výhybne na účelových cestách.

Statická doprava

Pre uspokojenie nárokov statickej dopravy pre rekreačné objekty je použitý princíp plného zabezpečenia nárokov na min. jedno odstavné stojiská na vlastnom pozemku (t.j. 150) , pričom krátkodobé stojiská pre návštevníkov sú riešené pri vstupe do záhradkárskej osady. Navrhujeme dve parkoviská P1 s počtom 24 parkovacích miest, z toho dve pre zdravotne postihnutých a P2 s počtom 10 parkovacích miest.

Pre celú záhradkársku osadu je navrhovaných spolu 184 parkovacích stání, toho 34 verejných.

Cyklistická doprava

V bezprostrednej blízkosti riešenej zóny, po hrádzi vodného diela Gabčíkovo, je vedená „Dunajská cyklistická cesta“, ktorá tvorí medzinárodnú trasu z Nemecka cez Rakúsko a Slovensko do Maďarska. Mestská časť Čunovo je na túto cestu pripojená krátkou cyklistickou cestičkou z centra mestskej časti. Navrhovaná cyklistická trasa je vedená pozdĺž cesty k VD Gabčíkovo, ktorá prepája cestu I/2 s vodným dielom zdrž Hrušov. Cyklistická komunikácia bude vedená vo voľnom teréne so šírkou spevnenej časti 3,00 m. Táto trasa bude napojená na medzinárodnú cyklotrasu „Dunajskú cyklistickú cestu“.

Pešia doprava

Pešia doprava vo vnútornom území lokality je riešená peším chodníkom, širokým 2,0m, vedením pozdĺž prístupovej cesty – miestnej obslužnej komunikácie. Táto je vedená súbežne s komunikáciou, prepájajúcou cestu I/2 s hrádzou vodného diela. Predpokladáme, že tento peší chodník bude prechodom cez južný obchvat Čunova, prepojený s centrom mestskej časti Čunovo. Ostatné pešie trasy vo vnútri záhradkárskej osady sú vedené spolu s dopravou po účelových komunikáciách.

Mestská hromadná doprava

Riešené územie je v súčasnosti napojené na mestskú hromadnú dopravu. V nadväznosti na riešenie cesty k vodnému dielu bude preriešená zástavka MHD, ktorá zabezpečuje obsluhu vo východnej časti katastrálneho územia miestnej časti Čunovo - existujúcich zmiešaných území obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, ako aj riešenej lokality.

Umiestnenie autobusových zastávok musí byť v následných stupňoch PD riešené v súlade s STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Letecká doprava

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, helikoptér a leteckých pozemných zariadení (v zmysle vyjadrenia Leteckého úradu SR).

4. NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

4.1 Návrh zásobovania plynom

Súčasný stav

Bratislava mestská časť Čunovo je zásobovaná zemným plynom prostredníctvom stredotlakového (STL) plynovodu DN 150, ktorý je napojený na regulačnú stanicu RSP Jarovce s kapacitou 3000 m³/hod. Regulačná stanica a STL plynovodná prípojka sú kapacitne vyťažené.

V súčasnosti v riešenej lokalite, ani v dotykových územiach nie je vybudovaná plynovodná sieť. Najbližšie STL plynovodné potrubie sa nachádza na Petržalskej ulici.

Návrh riešenia

Slovenský plynárenský priemysel, š.p. neuvažuje v súčasnosti so zavedením plynu do riešeného územia, nakoľko existujúca regulačná stanica plynu v MČ Bratislava Jarovce je kapacitne vyťažená.

4.2 Návrh vodného hospodárstva

4.2.1 Zásobovania vodou

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia Bratislavy MČ Čunovo. Mestská časť Čunovo má vybudovaný samostatný vodovodný systém s vlastným zdrojom vody. Akumulačný objem tvorí vežový vodojem s objemom 100 m³ a kótami 158,8/154,0 m n.m. Zásobná sieť verejného vodovodu je tvorená profilmi DN 100 – 200 mm a pokrýva zastavanú časť obce. Povrch územia je rovinatý a z hľadiska výškového zónovania spadá do I. tlakového pásma.

Do riešeného územia existujúcej záhradkárskej osady nie je v súčasnosti zavedený verejný vodovod. Najbližšie vodovodné potrubie DN 200 je vedené po Shengenskej ulici.

Návrh riešenia – dočasný stav do vybudovania verejného vodovodu

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou navrhujeme dočasne riešiť individuálne z vlastných studní, ktoré budú situované na pozemku každého rekreačného objektu. Na základe hydrologického posudku budú studne vŕtané alebo šachtové.

Pre umiestnenie a technický stav studní platí STN 75 5115: Vodárenstvo. Studne individuálneho zásobovania vodou:

- Plocha okolo studne do vzdialenosti 10 m nesmie byť akokoľvek znečisťovaná a nie sú na nej dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať kvalitu podzemnej vody.
 - Povrchové vody musia byť odvedené mimo studne a jej okolia. Preliačiny v okolí studne, v ktorých by sa zdržiavala povrchová voda, ktorá by mohla ovplyvniť kvalitu vody v studni, je treba vyplniť nezávadnou zeminou, alebo okolie odvodniť a vodu odviesť mimo okolia studne.
 - V prípadoch, keď je studňa vybavená stojanovým alebo iným zariadením, s priamym výtokom vody, musí byť zriadený vodotesný odpad (potrubie alebo žliabok), odvádzajúci nevyužitú vyčerpanú vodu do vzdialenosti najmenej 5 m od studne.
 - Ak je hrúbka krycej pôdnej vrstvy menšia ako 3 m, ale väčšia ako 1m je treba nevyužitú vodu odviesť potrubím alebo žliabkom do väčšej vzdialenosti.
 - Okolie studne do vzdialenosti 2 m od plášte musí byť vodotesne vydláždené, vyspádované smerom od studne so sklonom najmenej 2 %. U domových studní má byť nepriepustná úprava vo vzdialenosti aspoň 1 m.
 - V prípade umiestnenia studne na poľnohospodársky obrábanom pozemku vrátane sádov a záhrad sa plocha do vzdialenosti 10 m od studne upraví ako trvalý trávny porast.
- Pre domové studne sa toto opatrenie doporučuje.

Umiestnenie studne na jednotlivých pozemkoch bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Ku kolaudácii rekreačných objektov je nutné:

- preukázať, že kvalita vody dodávaná do spotrebiska vyhovuje požiadavkám NV SR č. 354/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú potrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v zmysle zákona NV SR č. 469/2010 Z.z.

Návrh riešenia – cieľový stav po vybudovaní verejného vodovodu

MČ Bratislava-Čunovo má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Zásobovanie existujúcej zástavby pitnou vodou je riešené z vodného zdroja a vežového vodojemu 100 m³. Vodojem je situovaný na okraji zastavaného územia obce. Podzemný vodný zdroj sa nachádza v lokalite „Zichyho Tably“ (oplotený areál BVS, a.s.).

Verejný rozvod pitnej vody sa nachádza v Schengenskej ulici, z ktorej bude privedený pozdĺž komunikácie vedenej k vodnej zdrži do záhradkárskej osady,

Navrhované riešenie rozvodu pitnej vody v záhradkárskej osade:

Celé územie je rozdelené na sektory A, B, C

Celkový počet rekreatantov: 353

Výpočet potreby vody (podľa vestníka MPSR č.5 zo dňa 29.02.2000 a vyhlášky 397 MŽP SR Z.z. čiastka 171 z 1. 10. 2003)

Denná priemerná potreba vody : $Q_p = 353 \text{ os.} \times 135 \text{ l.d-1} = 47,655 \text{ m}^3.\text{d-1}$; 0,56 l.s-1

Hodinová priemerná potreba vody : $Q_h = 47,655 \text{ m}^3. \text{d-1} : 24 \text{ h} = 1,98 \text{ m}^3. \text{h-1}$

Denná maximálna potreba vody : $Q_{\text{max.d}} = Q_{\text{p.d}} \times k_d = 47,655 \times 1,6 = 76,248 \text{ m}^3.\text{d-1}$; 3,177 m³.h-1; 0,882 l.s-1

Hodinová maximálna potreba vody : $Q_{\text{max.h}} = Q_{\text{max.d}} \times k_h = 3,177 \text{ m}^3. \text{h-1} \times 2,1 = 6,67 \text{ m}^3. \text{h-1}$; 1,85 l.s-1

Pre navrhované riešené územie predpokladáme využitie voľnej kapacity existujúceho vodného zdroja. Rozvod pitnej vody v riešenom území doporučujeme realizovať z materiálu tvárna liatina DN 80 a DN 100. Na vodovodnom potrubí sa osadenia podzemné hydranty DN 80 a uzatváracie šúpatka DN 80 so zemnou súpravou. Trasy vodovodu budú čiastočne zokruhované. Pre napojenie jednotlivých objektov budú navrhnuté domové vodovodné prípojky, materiál rPe DN 32 mm, ktoré budú v domových vodomerných šachtách pripojené na domové časti vodovodných prípojok a vnútornú inštaláciu prostredníctvom vodomernej sústavy.

4.2.2 Odkanalizovanie

Súčasný stav

Územie existujúcej záhradkárskej osady nie je v súčasnosti odkanalizované. V Bratislave MČ Čunovo je vybudovaná verejná kanalizácia. Najbližšia možnosť pripojenia sa na verejnú kanalizáciu by bola na stoku CJ DN 300 mm, ktorá sa končí na začiatku Schengenskej ulici. Vzdialenosť tejto stoky od vstupu do záhradkárskej osady je cca 900m. Vybudovanie tejto kanalizačnej stoky pre riešené územie predstavuje pomerne náročnú investíciu.

Návrh riešenia – dočasný stav do vybudovania verejnej kanalizácie

Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude riešené do nepriepustných žump, ktoré budú situované na pozemkoch vlastníkov nehnuteľnosti. Žumpa je v zmysle STN 75 60 81 definovaná ako „podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, zvyčajne vyprázdňovaná fekálnym vozom. STN 75 6081 Žumpy pre splaškové odpadové vody s platnosťou od 05/2000 stanovuje aj výpočet

potrebného objemu žumpy. Žumpu treba podrobiť skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716. Likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom do ČOV, čo zodpovedá ustanovenia §36 ods. 11 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Umiestnenie žumpy na pozemku je potrebné voliť tak, aby k nej bol umožnený prístup pre fekálny automobil, za účelom jej vyprázdňovania a aby boli dodržané minimálne - normou stanovené vzdialenosti žumpy od budov a vodných zdrojov. Najmenšia vzdialenosť žumpy od studne individuálneho zásobovania vodou je daná slovenskými technickými normami STN 75 6081, STN 75 6402, STN 75 5115. Do žumpy nesmie byť odvedená zrážková voda (ust. § 11 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.).

Prevádzkovateľ žumpy je povinný:

- vybudovať a prevádzkovať žumpu tak, aby nedochádzalo k úniku odpadových vôd zo žumpy do okolia a k ohrozovaniu alebo poškodzovaniu zdravia obyvateľov alebo životného prostredia,
- zabezpečiť vyprázdňovanie žumpy v intervaloch primeraných kapacite žumpy na vlastné náklady prostredníctvom oprávnených právnických alebo fyzických osôb,
- predložiť na požiadanie kontrolnému orgánu obce doklad o spôsobe zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadových vôd zo žumpy.

Zakazuje sa vypúšťať obsah žump do povrchových vôd a do podzemných vôd (ust. § 36 ods. 12 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších právnych predpisov).

Na žumpu sa vydáva stavebné povolenie podľa stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku spolu s povolením stavby, z ktorej odpadové vody bude zachytávať. V prípade, že stavba už existuje a žumpa sa bude budovať dodatočne, nemusí sa na stavbu samostatnej žumpy vybavovať stavebné povolenie ale postačuje ohlásenie drobnej stavby stavebnému úradu t.j. obci podľa § 57 stavebného zákona.

Návrh riešenia – cieľový stav po vybudovaní verejnej kanalizácie

Výhľadové odkanalizovanie riešenej záhradkárskej osady navrhujeme na gravitačno-výtlačnom princípe. Splaškové vody z rekreačných objektov budú odvedené do gravitačnej kanalizácie, na ktorej budú čerpacie stanice OV. Umiestnenia prečerpávacích staníc, na trase medzi záhradkárskou osadou a možným napojením na stoku CJ DN 300 mm, ktorá sa nachádza na Schengenskej ulici, bude vyžadovať zameranie výskopisu a preverenie sklonových pomerov, preto bude riešené v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Čerpacie stanice budú umiestnené vo verejnom priestore.

Výpočet množstva splaškových vôd (podľa STN 75 6101 – Stokové siete a kanal. prípojky):

Priemerné množstvo splaškových vôd :

- $Q_p = 47,655 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}; 0,56 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Hodinové maximálne množstvo splaškových vôd :

- $Q_{\text{max.h}} = Q_24 \times k_{\text{hod.max.}} = 1,98 \times 3,0 = 5,94 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}; 1,65 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Potrubia verejnej kanalizácie navrhujeme s jednotným priemerom PVC DN 300 z korugovaných rúr a budú situované v osi cestného telesa. Verejná časť domových prípojek DN 160 bude ukončená šachtou DN 400 z PVC (REHAU). Kanalizácia bude slúžiť výlučne pre odvádzanie splaškových vôd.

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo striech budú likvidované priamo na pozemkoch prilahlých k objektom, voľne na terén vsakom alebo prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod. a následné využívanie pre potreby zavlažovania. Odvodňovanie ciest sa doporučujeme sklonom vozovky do vsakovacích drénov, s odvedením do nádrží a zelených pásov, ak to šírkové usporiadanie komunikácie umožní, ináč voľne do záhrad, nakoľko podlažie má dostatočnú absorbnú priepustnosť (štrkopiesky). Parkoviská veľkosti nad 20 parkovacích miest budú odvodnené cez odlučovače ropných látok do vsaku.

4.3 Návrh zásobovania elektrickou energiou

Súčasný stav

V riešenom území existujúcej záhradkárskej osade je sčasti vybudovaná distribučná sieť NN, ktorá je pripojená z existujúcej stĺpovej TS 0013-004 s výkonom 160kVA. TS je vložená do trasy existujúceho vzdušného vedenia linky č.161. Existujúce vzdušné vedenie je vybudované sčasti aj na pozemkoch navrhovanej lokality.

Základné údaje:**Rozvodná sústava**

- 3L, AC – 50Hz, 22000V / IT - prívod z verejnej rozvodnej siete a VN rozvádzač

- 3 PEN, AC – 50Hz, 230/400V / TN-C-S - rozvádzač NN a vlastná spotreba

Strana VN - PNE 33 2000-1, STN 33 3201:

- *Ochrana pred dotykom živých častí:*
 - Ochrana krytom
 - Ochrana zábranou
- *Ochrana pred dotykom neživých častí:*
 - Uzemnením v sieťach s nepriamo uzemneným neutrálnym bodom (IT).

Ochrana pospájaním – doplnkové opatrenie

Strana NN – STN 33 2000-4-41:2007 – Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom:

411. Ochranné opatrenia: samočinné odpojenie napájanie

411.2 Požiadavky na základnú ochranu(ochranu pred priamym dotykom)

Príloha A

A1 – Základná izolácia živých častí

A2 – Zábrany alebo kryty

Príloha B – Prekážky a umiestnenie mimo dosah

411.3 Požiadavky na ochranu pri poruche (ochrana pred nepriamym dotykom)

411.3.1 Ochranné uzemnenie a pospájanie

411.3.2 Samočinné odpojenie pri poruche

415 Doplnková ochrana

415.1 Prúdové chrániče

415.2 Doplnkové ochranné pospájanie

prostredie : vonkajšie, mierne pásmo, ľahká námrazová oblasť

Návrh riešenia

V rámci riešenia navrhujeme preložku existujúceho vzdušné 22 kV vedenia elektrickej energie VN 161, severným smerom, s rešpektovaním jeho ochranného pásma.

V rámci preložiek existujúcich distribučných zariadení požadujeme rešpektovať:

- Ustanovenia §38 zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde: „Náklady na preložku energetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal“. Pre konkretizovanú podobu návrhu technickej časti a zmluvných vzťahov prípadných preložiek sa prihovárame pre včasnú konzultáciu u nás a to pre 0,4kV a 22kV vedenia na tíme prevádzkovateľa Správy energetických sietí, Bratislava, Hraničiarska 14.

Ochranné pásma elektrických vedení

Pri výstavbe a po jej ukončení je potrebné dodržať ochranné pásmo elektrických vedení. V zmysle Zákona o energetike č. 656/2004 § 36 sú definované nasledovné ochranné pásma:

- odst. 7 Ochranné pásmo vonkajšieho a podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky -odst. 9
 - c) Ochranné pásmo elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Energetická bilancia

typ objektu	Pi /kW/ na 1 objekt.	počet b.j	Σ Pi /kW/	β	Pp /kW/	Hlavný istič pred ELM
časť „A“ – exist. záhr. osada - ul.č.1,2,3	9	79	711	0,3	213	20 A
časť „B“ – nová výstavba rekr. objektov exist. záhrady - ul.č.4	9	27	243	0,3	73	20 A
časť „C“ – nová výstavba rekr. objektov navrhovaná záhr. osada - ul.č.5	9	44	396	0,3	118	20 A
verejné osvetlenie	0.07	70	5	1	5	3x32A
SPOLU:			1 355		404	
výkon transformátora-rekonštr			trafo 630kVA		Vyhovuje	

Transformačná stanica

Na základe požadovaných bilancií pre existujúce a plánované rekreačné objekty lokality sa navrhuje:

- rekonštrukcia a rozšírenie existujúcej jednodŕpovej TS 0013-004 na výkon 1x250kVA resp. 1X400kVA (1X600kVA).

Rozvody NN

NN rozvody distribučnej siete – ich pripojenie sa riešia z existujúcej TS káblovými vývodmi, ktoré budú napájať jednotlivé pilierové skrine SR typu Hassma stavebnej lokality. Existujúce rozvody NN budú v ďalšom stupni PD prehodnotené a zapracované do navrhovaného stavu.

Distribučné skrine budú osadené na voľnom priestranstve pred oplotením pozemkov.

Káblový rozvod NN je navrhovaný káblami jednotného prierezu 1-NAYY-J 4x240. Trasa distribučných rozvodov je v zelenom páse (prípadne v účelových komunikáciách).

Prípojky pre plánované rekreačné objekty

Nie sú súčasťou dodávky ZSE.

Rekreačné objekty budú pripájané z hlavných rozvodov samostatnými prípojkami ukončenými v elektromerových rozvádzačoch, ktoré sa osadia v oploteniach pozemkov. Budú voľne prístupné pracovníkom ZSE a.s. Ba.

Vonkajšie osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie je navrhované podľa STN EN 13201-2 a výpočet bol vypracovaný podľa STN EN 13201-3. Navrhované sú osvetľovacie stožiare rúrové výšky 5m bez výložníka so svetidlami so zdrojom 70W. Napájanie a ovládanie rozvodu verejného osvetlenia bude z vyproj. typového rozvádzača RVO, ktorý bude osadený podľa vyznačenia vo výkrese situácie, na voľne prístupnom verejnom priestranstve vedľa parkoviska.

Všeobecne

Navrhované káble VN, NN a VO budú uložené v zelenom páse, v telese chodníka, prípadne v účelovej komunikácii. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 341050, STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005. Pri križovaní s komunikáciami budú káble zatiahnuté do chráničky FXKV.

4.4 Zásobovanie teplom

Súčasný stav

V riešenom území sa nenachádzajú vhodné použiteľné zdroje tepla.

Návrh riešenia

Pre vykurovanie rekreačných objektov a prípravu teplej úžitkovej vody sa navrhuje ako médium použiť elektrickú energiu, prípadne iné netradičné zdroje energie – napríklad solárne kolektory.

4.5 Telefonizácia

Súčasný stav

TO Čunovo situovaný na Hraničiarskej ulici je vybudovaný v digitálnej technológii a začlenený do digitálnej optickej siete v rámci mesta Bratislavy. Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť je z týchto dôvodov existujúca trasa optických vedení spol. T- com situovaných v trase napojenia TO Čunovo. Riešená lokalita predstavuje územie, ktoré je z hľadiska telekomunikačnej siete začlenené do atrakčného obvodu telekomunikačného objektu (TO) Čunovo. V riešenej oblasti nie je vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra. V kontaktnom území nie sú dostatočné rezervy na napojenie uvažovanej lokality.

Návrh riešenia

Vzhľadom na to, že riešené územie je určené len na rekreačnú funkciu, neuvažuje sa s napojením na telekomunikačnú sieť.

Pri tvorbe nasledovných stupňov projektovej dokumentácie je nutné rešpektovať siete spoločnosti – Slovak Telekom, a.s.

4.6 Požiarina ochrana

Riešené územie sa nachádza na rovinatom teréne. Príjazd pre požiarne vozidlá bude zabezpečený spevnenými komunikáciami šírky 3,0 až 5,5 m, čím je dosiahnutá minimálna šírka komunikácií 3.0m (v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácie musia byť dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla. Navrhované objekty budú mať 1. nadzemné podlažie (prízemie), s požiarou výškou 3 m, s prípadným obytným podkrovím. Každý rekreačný objekt bude mať samostatný vchod. Garáž na pozemku je navrhovaná s vlastným vstupom. Nosné konštrukcie a požiarne deliace konštrukcie objektov budú z nehorľavých materiálov. Podrobné posúdenie jednotlivých konštrukcií objektu bude riešené v ďalšom stupni PD.

Každý rekreačný objekt bude riešený ako samostatný požiarny úsek s požadovanou požiarou odolnosťou, ktorá vyhovuje požiadavkám platných STN.

Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku min. 3,5 m a výšku min. 4,5 m.

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavieb bude zapracované v projektovej dokumentácii predmetnej stavby v súlade s požiadavkami zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a ďalších právnych predpisov a záväzných STN z odboru ochrany pred požiarimi. Nakoľko predmetom riešenia sú novostavby a tieto posudzované stavby budú slúžiť výhradne na účely rekreácie posúdenie bude vykonané v zmysle:

- §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z.z.,
- Vyhlášky MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- nadväzujúcich noriem,
- § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, STN 92 0201-1/Z1, STN 92 0201-2/Z1, STN 92 0201-3/Z1, STN 92 0201-4/Z1, v nadväznosti na STN 73 0818, STN 73 0872, STN 73 0873, STN 73 0875, STN 34 2710, STN 92 0202-1 a ďalších STN z odboru ochrany pred požiarimi.

Zásobovanie požiarou vodou bude riešené z dočasne vlastných studní, po vybudovaní verejného vodovodu z požiarnych hydrantov.

4.7 Civilná ochrana

V riešenom katastrálnom území Bratislava MČ Čunovo sa nenachádzajú žiadne pozemné ani nadzemné zariadenia civilnej ochrany.

Vzhľadom k tomu, že v záujmovom území záhradkárskej osady sa nenavrhujú stavby pre trvalé bývanie obyvateľov, ani ubytovacie zariadenia cestovného ruchu a pod., Obvodný úrad Bratislava Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia (ObU-BA-CO1-2013), podľa §4 ods. 1) vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov nepožaduje uplatňovať v územnoplánovacej dokumentácii stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, ktoré sú definované v §4 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva.

4.8 Obrana štátu

V zmysle §7 zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane SR v znení neskorších predpisov a §125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Vojenská správa v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

4.9 Odpadové hospodárstvo

V zmysle Vyhlášky MŽP SR č.284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, v znení ďalších predpisov, sa v riešenom území predpokladá vznik nasledovných druhov odpadov:

20	Komunálne odpady (odpady z domácností a podobné odpady z obchodu, priemyslu a inštitúcií) vrátane ich zložiek zo separovaného zberu
20-02	Odpady zo záhrad a parkov
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad (cca 1,5 t/rok)
20-03	Iné komunálne odpady
20-03-01	Zmesový komunálny odpad (cca 2,0 t/rok).

Spôsob odvozu, zhodnocovanie a správne zneškodňovanie odpadov si vlastníci pozemkov dohodnú s Bratislava MČ Čunovo v zmysle Programu odpadového hospodárstva a platnej legislatívy: Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 283/2001 Z. z., č. 284/2001 Z. z., prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje katalogizácia odpadov, Vyhlášky MŽP SR č. 129/2004 Z. z. a Zákona č. 223/2001 Zb. o odpadoch.

Pri vstupe do záhradkárskej osady sa navrhuje plocha určená na umiestnenie nádob na separovaný zber komunálneho odpadu v zmysle zákona NR č. 233/2001 Z.z. o odpadoch.

5. Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov

Podľa ut. §15 ods.1 zákona č. 44/1988 Zb. zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a ust. §20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, sa v katastrálnom území BA MČ Čunovo eviduje:

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Čunovo – štrkopiesky a piesky – štrky (4085)“ ŠGÚDŠ Bratislava - nezasahuje do riešeného územia záhradkárskej osady.

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa ustanovenia §7 banského zákona súčasťou pozemku.

V katastrálnom území je zaevidovaná jedna odvezená skládka odpadov, ktorej územie nezasahuje do riešeného územia záhradkárskej osady.

6. ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF

6.1 Odňatie poľnohospodárskej pôdy

V súčasnosti sa východná časť riešeného územia využíva ako záhradkárska osada, stredná časť ako poľnohospodárska pôda – záhrady a západná časť ako poľnohospodárska pôda - orná pôda BPEJ 0034005 – 4. triedy (charakteristika pôdy BPEJ 0034005: klimatický región: veľmi teplý, veľmi suchý nížinný klimatický región; hlavná pôdna jednotka: ČMmc – černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké s ľahkým podorničením, vysychavé, rovina bez a s možnosťou plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu; zrnitosť: stredne ťažké pôdy – ľahšie - piesočnatohlinité), mimo hranice zastavaného územia mestskej časti Bratislava Čunovo.

Poľnohospodársku pôdu je možné použiť na stavebné účely na základe súhlasu orgánu ochrany PP v zmysle

§13-15 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších zmien a doplnkov a po predložení náležitostí Vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva §27 zákona o ochrane pôdy.

Pri trvalom odňatí PP dôjde k nezvratným negatívnym vplyvom na poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusových pôd a pri dočasnom zábere PP môže dôjsť k ďalším negatívnym účinkom, ako je zhutnenie prípadne kontaminácia pôdy. Vzhľadom na uvedené, sa trvale odnímanie poľnohospodárskej pôdy bude týkať len výstavby záhradných chatiek, rekreačných objektov, prístreškov a prístupových komunikácií.

6.2 Záber lesného pôdneho fondu

Územný plán obytnej zóny nenavrhuje rozvojové zámery na lesnom pôdnom fonde.

7. ZAVÄZNÁ ČASŤ

7.1 NÁVRH REGULÁCIE ZÁSTAVBY FUNKČNO-PREVÁDZKOVÝCH CELKOV

7.1.1 Zásady regulácie riešeného územia

Regulatívy tvoria súbor pravidiel, pomocou ktorých sa dá postupnými krokmi usmerňovať využitie územia a regulovať stavebnú činnosť v zmysle navrhutej urbanistickej koncepcie.

Základom regulácie je členenie územia na regulované jednotky:

Sektory - základné priestorové jednotky, na ktoré sa viaže záväzná a odporúčaná regulácia územia.

Sektor „A“ – intenzifikácia existujúcej záhradkárskej osady (ulička č 1,2,3)

počet navrhovaných pozemkov: 79, z toho 3 nezastaviteľné 730/120 (A16), 730/204-časť (A51), 730/205 (A79)

max. počet navrhovaných rekreačných objektov: 76

orientačný počet rekreantov: 185 (pri obložnosti cca 2,4 až 2,5 ob./rekreačný objekt),

komunikácie:

vetva V1 (navrhovaná miestna obslužná obojsmerná komunikácia),

vetva V2-V6 (účelové obojsmerné komunikácie, z toho existujúce V2 až V5 a navrhovaná V6),

parkovisko:

P1 – cca 24 navrhovaných parkovacích miest.

Sektor „B“ existujúce záhrady – nová výstavba rekreačných objektov (ulička č. 4)

počet navrhovaných pozemkov: 27, z toho 2 nezastaviteľné 730/158 (B13) a 730/145 (B14),

pozemok s parcelným číslom 730/132 je navrhnutý na využitie ako prístupová komunikácia,

max. počet rekreačných objektov: 25,

orientačný počet rekreantov: 63 (pri obložnosti cca 2,5 ob./rekreačný objekt),

komunikácie:

vetva V7 (navrhovaná miestna obslužná obojsmerná komunikácia – pokračovanie V1),

vetva V8 (navrhovaná účelová obojsmerná komunikácia),

vetva V9 (navrhovaná účelová obojsmerná komunikácia).

Sektor „C“ navrhované rekreačné územie – nová výstavba rekreačných objektov (ulička č.5)

počet pozemkov 44, z toho 2 nezastaviteľné: 730/160 (C22) a 730/63 (C44),

pozemky s parcelnými číslami 730/62 a 730/85 sú navrhnuté na využitie ako prístupová komunikácia a parkovisko (730/62 a 730/85),

max. počet rekreačných objektov cca 42,

orientačný počet rekreantov: 105 (pri obložnosti cca 2,5 ob./rekreačný objekt),

komunikácie:

vetva V11 (navrhovaná miestna obslužná obojsmerná komunikácia – pokračovanie V1 a V7),

vetva V10 a V12 (navrhované účelové obojsmerné komunikácie),

P2 – cca 10 navrhovaných parkovacích miest.

Sumár:

Počet navrhovaných pozemkov:	150
Maximálny počet rekreačných objektov:	143
Orientačný počet rekreantov:	353
Počet verejných parkovacích miest:	cca 34.

7.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sa na riešené územie vzťahujú nasledovné funkčné požiadavky:

Funkcie prevládajúce - svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevládajú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné - môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia.

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu – sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických potrieb i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné - funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojim počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Riešené územie sa nachádza na plochách, ktoré je definované ako stabilizované územie a Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení Zmien a doplnkov 02, im prisudzuje nasledovné záväzné funkčné využitie:

Územia poľnohospodárskej zelene a pôdy **kód 1203**

Funkčné využitie: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality

Územia prírodnej zelene **kód 1002**

Funkčné využitie: Krajinná zeleň (malá, severná časť riešeného územia)

Územia poľnohospodárskej zelene a pôdy **kód 1205**

Funkčné využitie: Orná pôda (malá, juhovýchodná časť riešeného územia: južná časť pozemkov s parcelným č. 730/46, 730/204, 730/205, 730/158 a celý pozemok 730/145 a 730/160).

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÝCH PLÔCH

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY 1202		1203
1201	sady	
1202	vinice	
1203	záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality	
1204	trvalé trávne porasty	
1205	orná pôda	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH 1202		
Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH 1202		
Prevládajúce		
- záhrady		
- stavby pre individuálnu rekreáciu		
Prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä:		
- zeleň líniovú a plošnú		
- zeleň krajinnú a ekostabilizačnú		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
Prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:		
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou		
- vodné plochy, nádrže		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadregionálneho významu		
- kompostárne viazané na funkciu		
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
Neprípustné		
- skládky a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ		1002
1001	les	
1002	krajinná zeleň	
1003	rekreácia v prírodnom prostredí	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH 1202		
Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiacie na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH 1202		
Prevládajúce		
- krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie		
Prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä:		
- zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)		
Prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:		
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely		
- pobytové lúky		
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
Nepripustné		
Nepripustné je umiestňovať najmä:		
- všetky formy bývania		
- všetky druhy zariadení obchodu		
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu		
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkvi, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti		
- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej		
- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva		
- areálové a kryté zariadenia športu		
- zariadenia odpadového hospodárstva		
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY		1205
1201	sady	
1202	vinice	
1203	záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality	
1204	trvalé trávne porasty	
1205	orná pôda	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH 1202		
Prevládajúce		
- plochy poľnohospodárskej pôdy		
Prípustné		
- zeleň krajinná a ekostabilizačná		
- technické zariadenia na zvýšenie produkcie (meliorácie)		
Prípustné v obmedzenom rozsahu		
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu		
- technické zariadenia pre pestovanie rastlinného materiálu na výskumné účely		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
- kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov		
Nepripustné		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

7.1.3 Regulačné prvky

Regulačné prvky vyjadrujú výklad povolení a obmedzení pre funkčné, priestorové a prevádzkové usmernenie využitia územia – sektorov „A“, „B“ a „C“:

- **kód a číslo funkcie** – záväzná regulácia v zmysle ÚPN-BA,

- pre novú výstavbu rekreačných objektov sa povoľujú jednoduché, jednopodlažné, nepodpivničené stavby, s prípadným podkrovím, slúžiace na individuálnu a rodinnú rekreáciu,
- plocha záhrad s prevažujúcou funkciou rekreačno-oddychovou, charakteru ovocných alebo okrasných záhrad, pestovanie zeleniny je doplnkovou funkciou záhrady,
- min. výmera parcely (záhrady) – 200 m².

Regulácia priestorového usporiadania:

Regulačné čiary

Uličná čiara - záväzná čiara, ktorá vymedzuje rozhranie medzi priestorom ulice a súkromnými pozemkami, prípadne verejnou zeleňou.

Umiestnenie stavby na pozemku je určené stavebnou čiarou a neprekročiteľnou hranicou umiestnenia objektu na pozemku.

- **Stavebná čiara** je vzdialenosť objektu od uličnej hrany pozemku - určuje polohu objektu vzhľadom k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného prístupu na pozemok, resp. príjazdovej komunikácie (vyznačená je vo výkrese č. 7 hrubou červenou čiarou).

Stavebná čiara pre navrhované rekreačné objekty je vymedzená nasledovne:

- 4,0 až 8,0m (8,0 m v obojsmerných účelových komunikáciách šírky 3,0 až 3,5 m s výhybnami šírky 2,0 m, t.j. vzdialenosť od výhybne k prednej hrane objektu je 6,0m, čo umožňuje kolmé státie osobného auta pred rekreačným objektom).
- **Neprekročiteľná hranica umiestnenia objektu** – záväzná hranica zastaviteľnej plochy, ktorá vymedzuje prípustnú hranicu zástavby a ohraničuje priestor, v ktorom je možné umiestniť navrhovanú stavbu, pri dodržaní ostatných podmienok príslušných zákonov, vyhlášok a noriem (vyznačená je vo výkrese č. 7 fialovou bodkovanou čiarou).

Regulácia intenzity využitia územia

- **index zastavaných plôch (IZP)** - udáva podiel zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku – **max. 0,10**; maximálna výmera parcely pre výpočet IZP 800m²,
- **maximálna zastavaná plocha v m²**- plocha pôdorysného priemetu prvého nadzemného podlažia, do ktorej sa nezapočítava pôdorysný priemet markíz, slnolamov, predložených schodov, balkónov a pod.,
 - max. zastavaná plocha 80 m² pri súčasnom dodržaní max. indexu zastavaných plôch 0,10 (to znamená že parcely s výmerou nad 800 m² nesmú prekročiť zastavanú plochu 80 m²),
- **regulácia nezastavaných plôch** (nevzťahuje sa na existujúce skolaudované objekty):
 - max. 10% nezastavanej plochy môžu tvoriť spevnené plochy, nad rámec prípustnej zastavanej plochy sa povoľujú ľahké konštrukcie do 16 m² (altánky, pergoly) a samostatne stojaca, či pristavaná garáž (max. jedna na každom pozemku), ktorá nesmie byť podpivničená a nesmie mať podkrovie,
- **index podlažných plôch (IPP)** vyjadruje intenzitu využitia územia a je definovaný ako pomer hrubej podlažnej plochy (m²) k celkovej výmere konkrétneho pozemku,
- **koeficient zelene (KZ)** – záväzný minimálny koeficient zelene vyjadrujúci pomer zelených plôch k ploche pozemku v danom sektore,
- **maximálna podlažnosť**:
 - 1. nadzemné podlažie /prízemie/ + podkrovie,
 - neprekročiteľná výška rekreačného objektu v hrebeni šikmej strechy je 5,5 m nad výškou osi priľahlej prístupovej komunikácie a doplnkovej stavby 3,0 m nad úrovňou terénu v strede objektu.

Odstupy stavieb (podľa vyhlášky 532/2002 - §6 odsek 3.f):

- minimálne odstupy medzi navrhovanými samostatne stojacimi objektmi nesmú byť menšie ako 7m (výnimočne pri objektoch, ktoré sú už postavené, sa pripúšťa aj menšia vzdialenosť),
- vzdialenosť objektov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m (výnimočne pri objektoch, ktoré sú už postavené, sa pripúšťa aj menšia vzdialenosť).

Architektonické riešenie:

- objekty navrhované v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,

Umiestnenie navrhovanej dopravnej vybavenosti – miestnej komunikácie a účelových komunikácií je určené:

- uličnou čiarou (v grafickej časti je vymedzená hranicami stavebných pozemkov a sektorov),
- min. šírkou uličného priestoru 3,0m (vymedzuje min. vzdialenosť náprotivných uličných čiar v m).

Dopravné napojenie:

- každý pozemok musí byť prístupný z účelovej komunikácie,
- odstavné stánia rekreačného objektu musia byť súčasťou vlastného pozemku.

Napojenie na technické vybavenie

- každý rekreačný objekt musí spĺňať pri výstavbe podmienky stanovené platnými predpismi na technické požiadavky na výstavbu ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby,
- rekreačný objekt musí byť pripojený na elektrickú sieť, dočasne do doby výstavby vodovodu a kanalizácie môže mať vlastnú studňu, žmpu a samostatný vykurovací systém, ktorého emisné spaliny musia spĺňať požiadavky na hygienu prostredia,
- pri vstupe do záhradkárskej osady budú umiestnené nádoby na separovaný zber komunálneho odpadu, odvoz a likvidácia odpadov sa bude realizovať spôsobom, ktorý je v mestskej časti BA Čunovo upravený príslušnými vyhláškami,
- protipožiarne opatrenia musia byť zabezpečené individuálne v súlade so všeobecnými legislatívnymi predpismi a normami pre každý rekreačný objekt.

Požiadavky na bezbariérovosť objektov

- rekreačné objekty sa musia navrhnuť v zmysle Vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

Ekologické regulatívy:

- s ohľadom na možnú infiltráciu do spodných vôd sa v území nepovoľuje hnojenie pôdy,
- terénne úpravy sa povoľuje vykonávať v takom rozsahu, aby nedošlo k nepriaznivému pôsobeniu na okolité pozemky a stavebné objekty.

Uvedená regulácia platí aj pre pozemok, ktorý vznikne zlúčením parciel.

Nová výstavba v záhradkárskej osade

Výstavba rekreačného objektu, záhradkárskej chaty alebo jej časti podlieha vydaniu stavebného povolenia v zmysle §58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel.

Výstavba doplnkovej stavby, oplotenia a realizácia terénnych úprav podlieha ohláseniu drobnej stavby v zmysle §57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel.

Regulácia existujúcich objektov

Existujúce skolaudované objekty predstavujú stavby, o ktorých bola v čase spracovania ÚPN-Z informácia, že sú skolaudované (v katastri nehnuteľnosti mali pridelené súpisné číslo). Tie skolaudované objekty, ktoré prekračujú limity predpísanej regulácie, je možné ponechať, pokiaľ boli zrealizované v súlade so zákonom. Tieto objekty možno rekonštruovať, ale nemôže sa zmeniť ich stavebný objem. Pripúšťa sa asanácia objektu a nová výstavba v zmysle predpísanej regulácie.

7.1.4 Regulatívy funkčno-prevádzkových celkov – sektorov

Usmerňovanie rozvoja územia v sektoroch A-C sa navrhuje realizovať podľa týchto vybraných regulatívov:

označenie pozemku (podľa grafickej časti dokumentácie),

parcelné čísla - podľa katastra nehnuteľnosti k dátumu máj 2011,

výmera v m² – aktuálna výmera podľa katastra nehnuteľnosti k dátumu máj 2011,

výmera v m² (navrhovaná) - odchýlka oproti súčasnemu stavu je spôsobená úpravou komunikácií – rozšírením účelových komunikácií na 3,0 m, úpravou oblúkov a pod.,

max. IZP - maximálny index zastavaných plôch / **maximálna zastavaná plocha v m²**,

min. KZ - minimálny koeficient zelene,

IPP - index podlažných plôch.

Sektor „A“

Označenie Pozemku	Parcelné čísla	Výmera v m ² (podľa kat. nehnuteľn.)	Výmera v m ² (navrhovaná) *	max. IZP /max. zast. plocha v m ²	min. KZ	IPP	Poznámka
A01	730/164,730/192	457	457	0,1/45	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 112m ²
A02	730/163	531	531	0,1/53	0,8	0,15	
A03	730/42	523	523	0,1/52	0,8	0,15	
A04	730/43	511	511	0,1/51	0,8	0,15	
A05	730/60	1000	1000	0,1/80	0,8	0,15	
A06	730/61	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
A07	730/44	1011	1011	0,1/80	0,8	0,15	
A08	730/36	512	512	0,1/51	0,8	0,15	
A09	730/161	595	595	0,1/59	0,8	0,15	
A10	730/162	404	404	0,1/40	0,8	0,15	
A11	730/47	703	703	0,1/70	0,8	0,15	
A12	730/116	352	352	0,1/35	0,8	0,15	
A13	730/117	351	351	0,1/35	0,8	0,15	
A14	730/118	352	352	0,1/35	0,8	0,15	
A15	730/119,730/207	703	703	0,1/70	0,8	0,15	časť pozemoku v RBk XXVIII existujúca zast. plocha 22m ²
A16	730/120	351	351	-	0,9	-	pozemok A16 leží v RBk XXVIII
A17	730/46 730/203**	4892	920	0,1/80	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 24m ²
A18			924	0,1/80	0,8	0,15	pozemky A17 a A19 ležia
A19			968	0,1/80	0,8	0,15	v RBk XXVIII
A20			924	0,1/80	0,8	0,15	a v malej časti
A21			978 154 (cesta)	0,1/80	0,8	0,15	mimo riešeného územia
A22	730/169,730/199	500	500	0,1/50	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 51m ²
A23	730/167	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
A24	730/166	700	700	0,1/70	0,8	0,15	
A25	730/165	700	700	0,1/70	0,8	0,15	
A26	730/37,730/214	600	600	0,1/60	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 41m ²
A27	730/168,730/218	577	577	0,1/58	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 86m ²
A28	730/202	594	594	0,1/59	0,8	0,15	
A29	730/201	594	594	0,1/59	0,8	0,15	
A30	730/200	594	594	0,1/59	0,8	0,15	
A31	730/40	738	730 (8 cesta)	0,1/74	0,8	0,15	
A32	730/25	468	460 (8 cesta)	0,1/46	0,8	0,15	
A33	730/26	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A34	730/27,730/193	250	250	0,1/25	0,7	0,15	existujúca zast. plocha 62m ²
A35	730/185	218	218	0,1/21	0,8	0,15	
A36	730/28,730/212, 730/213,730/231	468	468	0,1/47	0,7	0,15	existujúca zast. plocha 80m ²
A37	730/29,730/195	468	468	0,1/47	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 32m ²

Označenie Pozemku	Parcelné čísla	Výmera v m ² (podľa kat. nehnuteľn.)	Výmera v m ² (navrhovaná) *	max. IZP /max. zast. plocha v m ²	min. KZ	IPP	Poznámka
A38	730/30	937	937	0,1/80	0,8	0,15	
A39	730/31	937	937	0,1/80	0,8	0,15	
A40	730/33,730/196	1405	1405	0,1/80	0,7	0,15	existujúca zast. plocha 228m ²
A41	730/15**	4677**	878	0,1/80	0,8	0,15	
A42			766	0,1/77	0,8	0,15	
A43			846	0,1/80	0,8	0,15	
A44			681	0,1/68	0,8	0,15	
A45			784	0,1/78	0,8	0,15	
A46			572 (150 cesta)	0,1/57	0,8	0,15	
A47	730/14	562	562	0,1/56	0,9	0,15	
A48	730/204**	2446	595	0,1/60	0,8	0,15	pozemok A51 leží v RBk XXVIII
A49			515	0,1/52	0,8	0,15	
A50			544	0,1/54	0,8	0,15	
A51			587 (205 cesta)	-	0,9	-	
A52	730/16	468	464 (4 cesta)	0,1/4ž	0,8	0,15	
A53	730/17**	937	469	0,1/47	0,8	0,15	
A54			468	0,1/47	0,8	0,15	
A55	730/18	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A56	730/19	603	603	0,1/60	0,8	0,15	
A57	730/20,730/198	468	468	0,1/46	0,7	0,15	existujúca zast. plocha 89m ²
A58	730/21	937	937	0,1/80	0,8	0,15	
A59	730/22	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A60	730/23	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A61	730/24	940	926 (14 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
A62	730/58	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A63	730/2	469	469	0,1/47	0,8	0,15	
A64	730/3	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A65	730/4	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A66	730/5,730/219, 730/222	468	468	0,1/47	0,7	0,15	existujúca zast. plocha 72m ²
A67	730/6	469	469	0,1/47	0,8	0,15	
A68	730/186	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A69	730/7	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A70	730/8	468	468	0,1/47	0,8	0,15	
A71	730/9,730/216	457	457	0,1/46	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 29m ²
A72	730/11**	1686	843	0,1/80	0,8	0,15	
A73			843	0,1/80	0,8	0,15	
A74	730/12	1039	1039	0,1/80	0,8	0,15	
A75	730/13	1038	1038	0,1/80	0,8	0,15	
A76	730/205,730/206	2446	566	0,1/57	0,8	0,15	existujúca zast. plocha 58m ²
A77			550	0,1/55	0,8	0,15	pozemok A79
A78			552	0,1/55	0,8	0,15	leží
A79			679	-	0,9	-	v RBK XXVIII

Označenie Pozemku	Parcelné čísla	Výmera v m ² (podľa kat. nehnuteľn.)	Výmera v m ² (navrhovaná) *	max. IZP /max. zast. plocha v m ²	min. KZ	IPP	Poznámka
			(99 cesta)				a časť mimo riešeného územia
	730/41 (prístupová cesta)	853	869	-	-	-	pre spresnenie vymedzenia a plošnej výmery je nutné vypracovať geometrický plán
	730/208 (prístupová cesta)	730	730	-	-	-	pre spresnenie vymedzenia a plošnej výmery je nutné vypracovať geometrický plán
	730/34	1643	1671	-	-	-	pre spresnenie vymedzenia a plošnej výmery je nutné vypracovať geometrický plán

Poznámka:

**

Niektoré pozemky zmenšené z dôvodu nutnosti rozšírenia prístupovej komunikácie.

Doporučená reparcelácia pozemku.

Pozemky s parcelnými číslami 730/46-malá časť (označenie A19-časť), 730/204-časť (označenie B51) a 730/205 (označenie A79-časť), nie sú súčasťou riešeného územia záhradkárskej osady BA MČ Čunovo „Dolné Kostolné polia“.

Sektor „B“

Označenie pozemku	Parcelné čísla	Výmera v m ² (podľa kat. nehnuteľn.)	Výmera v m ² (navrhovaná)*	max. IZP /max. zast. plocha v m ²	min. KZ	IPP	Poznámka
B01	730/146	1000	959 (41 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B02	730/147	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B03	730/148	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B04	730/149	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B05	730/150	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B06	730/151	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B07	730/152	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B08	730/153	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B09	730/154	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B10	730/155	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B11	730/156	755	725 (30 cesta)	0,1/72	0,8	0,15	
B12	730/157	755	725	0,1/76	0,9	0,15	

Označenie pozemku	Parcelné čísla	Výmera v m ² (podľa kat. nehnuteľn.)	Výmera v m ² (navrhovaná)*	max. IZP /max. zast. plocha v m ²	min. KZ	IPP	Poznámka
			(30 cesta)				
B13	730/158	677	665 (12 cesta)	-	0,9	-	prevažná časť pozemku B13 leží mimo riešeného územia
B14	730/145	818	668 (150 cesta)	-	0,9	-	prevažná časť pozemku B14 leží mimo riešeného územia
B15	730/144	755	721 (34 cesta)	0,1/71	0,8	0,15	
B16	730/143	755	725 (30 cesta)	0,1/72	0,8	0,15	
B17	730/180	500	480 (20 cesta)	0,1/48	0,8	0,15	
B18	730/142	500	480 (20 cesta)	0,1/48	0,8	0,15	
B19	730/141	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B20	730/140	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B21	730/139	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B22	730/138	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B23	730/137	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B24	730/136	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B25	730/135	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B26	730/134	1000	960 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	
B27	730/133	1000	948 (40 cesta)	0,1/80	0,8	0,15	

Poznámka: Pozemky zmenšené z dôvodu nutnosti rozšírenia prístupovej komunikácie.

Pozemky s parcelnými číslami 730/158-časť (označenie B13), 730/132-časť (bez označenia), 730/145 (označenie B14), nie sú súčasťou riešeného územia.

Sektor „C“

Označenie pozemku	Parcelné čísla	Výmera v m ² (podľa kat. nehnuteľn.)	Výmera v m ² (navrhovaná)*	max. IZP /max. zast. plocha v m ²	min. KZ	IPP	Poznámka
C01	730/86	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C02	730/87	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C03	730/88	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C04	730/89	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C05	730/90	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C06	730/91	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C07	730/92	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C08	730/93	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C09	730/94	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C10	730/95	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C11	730/96	600	600	0,1/50	0,8	0,15	

Označenie pozemku	Parcelné číslo	Výmera v m ² (podľa kat. nehnuteľn.)	Výmera v m ² (navrhovaná)*	max. IZP /max. zast. plocha v m ²	min. KZ	IPP	Poznámka
C12	730/97	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C13	730/98	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C14	730/99	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C15	730/100	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C16	730/101	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C17	730/102	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C18	730/103	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C19	730/104	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C20	730/105	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C21	730/106	501	411 (90 cesta)	0,1/41	0,8	0,15	
C22	730/160	2587	2562 (25 cesta)	-	0,9	-	pozemok C22 leží mimo riešeného územia
C23	730/84	499	499	0,1/49	0,8	0,15	
C24	730/83	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C25	730/82	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C26	730/81	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C27	730/80	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C28	730/79	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C29	730/78	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C30	730/77	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C31	730/76	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C32	730/75	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C33	730/74	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C34	730/73	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C35	730/72	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C36	730/71	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C37	730/70	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C38	730/69	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C39	730/68	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C40	730/67	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C41	730/66	400	400	0,1/40	0,8	0,15	
C42	730/65	600	600	0,1/60	0,8	0,15	
C43	730/64	500	500	0,1/50	0,8	0,15	
C44	730/63	400	400	-	0,9	-	pozemok C44 leží v v ochr. pásme cesty, VN22 kV

Poznámka: Niektoré pozemky zmenšené z dôvodu nutnosti rozšírenia prístupovej komunikácie.
Pozemok s parcelným číslom 730/160 (označenie C22) nie je súčasťou riešeného územia.

Celé riešené územie sa nachádza mimo hranice zastavaného územia MČ Bratislava Čunovo, ktorá bola stanovená v roku 1990.

Územná plán zóny nenavrhuje rozšírenie hranice zastavaného územia MČ Bratislava Čunovo o riešené územie.

7.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy verejného dopravného vybavenia (podrobne sú riešené vo výkrese č. 2):

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách – ochranné pásmo komunikácie, ktorá prepája cestu I/2 s vodným dielom „južný obchvat Čunova“ – 20 m od osi krajnej komunikácie,
- dopravne napojiť riešené územie na nadradenú komunikačnú sieť – komunikáciu prepájajúcu cestu I/2 s vodným dielom zdržou Hrušov,
- riešiť vnútrozonálny komunikačný systém riešeného územia v zmysle výkresu č. 2 nasledovne:
 - navrhovaná obojsmerná miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 6.5/30 (vetva V1, V7 a V11),
 - existujúce účelové komunikácie (V2, V3, V4 a V5) – obojsmerné s min. šírkou 3,0 m,
 - navrhované účelové komunikácie (V6, V9, V10 a V12) – obojsmerné s min. šírkou 3,5m,
 - navrhovaná účelová komunikácia (V8) – obojsmerná s min. šírkou 5,5m – 6,0m,
 - vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku min. 3,5 m a výšku min. 4,5 m,
 - navrhovaný peší chodník šírky min. 1,5m, vedený pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácie, ktorý sa navrhuje prepojiť so zastavanou časťou BA MČ Čunovo,
- hlavné dopravné a pešie vstupy na pozemky rekreačných objektov riešiť z existujúcich a navrhovaných účelových komunikácií,
- vybudovať plochy statickej dopravy P1a P2 pri vstupe do záhradkárskej osady,
- parkovacie stánia a garáže pre rekreačné objekty zabezpečiť na vlastných pozemkoch,
- umiestnenie autobusových zastávok riešiť v následných stupňoch PD v súlade s STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Regulatívy verejného technického vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich trás a zariadení technickej infraštruktúry,
- koridory siete verejného technického vybavenia územia trasovať v uličnom priestore komunikácií (trasy el. energie, verejného osvetlenia),
- rekonštruovať a rozšíriť výkon existujúcej trafostanice TS 0013-004,
- výhľadovo napojiť navrhovanú záhradkársku osadu na verejný vodovod a kanalizáciu,
- dočasne, do výstavby verejného vodovodu a kanalizácie, sa pripúšťa napojiť rekreačný objekt na studňu a žmpu, situovanú na pozemku rekreačného objektu, za dodržania nasledovných podmienok:
 - pri umiestnení studní dodržať ustanovenia STN 75 5115 Vodárenstvo,
 - výstavbu žmpy realizovať v zmysle STN 75 6081 Žumpy pre splaškové odpadové vody, s podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716,
- zabezpečiť parkovacie plochy, pri vstupe do záhradkárskej osady, proti priesaku zaolejovaných zrážkových vôd do podzemia.

Pri riešení technickej infraštruktúry v ďalších stupňoch PD dodržať príslušné predpisy a normy:

- z hľadiska ochrany trás VN 22 kV:
 - rešpektovať priestorovú ochranu vedenia a jeho ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a príslušne STN,
- z hľadiska telekomunikačných zariadení:
 - dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sietí a zariadení,
 - zabezpečiť, aby pri realizácii riešeného územia nedošlo k styku s podzemnými a nadzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete,
- z hľadiska odpadového hospodárstva:
 - riešiť nakladanie s odpadmi v súlade so zákonom 233/2001 Z.z. o odpadoch a s Vyhláškou MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva:
 - územnoplánovacia dokumentácia nepožaduje uplatňovať stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, ktoré sú definované v §4 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva.

Pred zahájením výstavby rekreačných objektov (resp. v súbehu s výstavbou) musí byť vybudovaná potrebná dopravná vybavenosť a kapacitne postačujúca technická infraštruktúra.

7.3 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Navrhované rekreačné objekty musia spĺňať podmienky stanovené platnými predpismi na technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky na stavby.

7.4 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Pri novej výstavbe sa prispôbiť:

- merítku objektov určených na individuálnu rekreáciu a charakteru vidieckej zástavby v Bratislave MČ Čunovo,
- rešpektovať existujúce prvky RÚSES, plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívannej na poľnohospodárske účely.

7.5 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

Spracovaný Územný plán zóny záhradkárskej osady nahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby.

7.6 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Doporučujeme delenie pozemkov s parcelnými číslami:

- 730/15 o výmere 4677 m² na šesť menších pozemkov,
- 730/46 o výmere 4892 m² na päť menších pozemkov,
- 730/204 o výmere 2446 m² na štyri menšie pozemky,
- 730/205 o výmere 2388 m² na štyri menšie pozemky,
- 730/11 o výmere 1686 m² na dva menšie pozemky,
- 730/17 o výmere 937 m² na dva menšie pozemky.

7.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V riešenom území je nevyhnutné rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma

dopravnej a technickej infraštruktúry:

- komunikácie, ktorá prepája cestu I/2 s vodnou zdžrou - ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie – 20m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, ktoré je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany - táto vzdialenosť je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10m,
- hydromelioračného potrubia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava - ochranné pásmo 5m na obidve strany (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.),
- telekomunikačného vedenia – vymedzené ochranné pásmo v zmysle §67 zákona č. 610/2003 Z.z.).

Ochrana špecifických a chránených území

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov - na zabezpečenie ochrany pred znečistením vodných zdrojov Žitného ostrova – celé riešené územie, v ktorom sa investičná činnosť riadi zákonom NR SR č. 184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov Rusovce – Ostrovné lúčky – Mokrad' a Čunovo,
- pásmo štátnej hranice medzi Slovenskom a Maďarskom,
- ochranné pásmo 50 m smerom von z lesa, v ktorom nesmú byť situované stavby bez udelenia príslušnej výnimky (v zmysle § 6 ods. 2 a §10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch), prípadné odporúčenie stavby je v kompetencii obhospodarovateľa lesa (vyhláška FMTIR č. 12/1978 Zb. s odvolávkou na 2. oddiel a §33 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch),
- poľnohospodárska pôda – rešpektovať podmienky ochrany stanovené zákonom 220/2004 Z.z. o ochrane využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej

prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7.8 Návrh ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt

V katastri miestnej časti Bratislava – Čunovo sa nachádzajú viaceré archeologické lokality. Medzi najvýznamnejšie patrí vidiecka usadlosť z 2.-3. storočia a pohrebisko z obdobia Avarskej ríše.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavebnou činnosťou budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

Archeologický úrad SAV pri realizácii stavieb v rámci Územného plánu zóny odporúča splniť tieto podmienky:

- stavebník/investor v každej etape stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej výstavbe,
- v zmysle § 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.

7.9 Zeleň, ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES.

V riešenom území je nevyhnutné zabezpečiť územnú ochranu:

plôch zelene, ktoré sa nachádzajú v dotyku s južným okrajom riešenej lokality, **chránených území**

- Chránenej krajinej oblasti (CHKO) Dunajské luhy, v ktorej platí 2. stupeň územnej ochrany, lokalít Natura 2000:
 - Dunajských luhov,
 - Chráneného vtáčieho územia (SKCHVU 007) Dunajské luhy,
- Prírodnej rezervácie (PR) Ostrovné lúčky, v ktorej platí 4. stupeň územnej ochrany,
- prvkov ekologickej stability prevzatých z nadradenej dokumentácie RÚSES hlavného mesta SR Bratislavy (SAŽP, 2004):
 - NBc č. XIV Dunaj-Rajka-Čunovo-Rusovce-Jarovce-Bažantnica-Pečniansky les – novo navrhovaný nadregionálny biokoridor, ktorý prepája biocentrá: Pečniansky les (súčasť ÚEV Bratislavské luhy) – Bažantnicu (CHA Jarovská bažantnica) – Rusovce (CHVÚ Sysľovské polia) – Bratislavské luhy (súčasť ÚEV Ostrovné lúčky a CHVÚ Dunajské luhy) – požaduje sa ponechať priestorovú rezervu pre potenciálne vytvorenie biokoridoru min. v rozsahu stanovenom ÚPN mesta Bratislavy,
- ÚPN VÚC Bratislavský kraj:
 - RBk XXVIII – Dunajské luhy pri Čunove – RBc č. 40,
 - ochrannej zelene pozdĺž južného obchvatu Čunova.

Pre zachovanie funkčnosti Regionálneho biokoridoru XXVIII vylúčiť v jeho trase stavebné zásahy (budovy, cesty, inžinierske siete, oplotenie).

Ochrana životného prostredia:

- zásobovanie územia pitnou vodou riešiť dočasne studňami (do doby vybudovania verejného vodovodu, ktoré budú situované na pozemkoch jednotlivých vlastníkov,
- odkanalizovanie územia riešiť dočasne, do doby výstavby verejnej kanalizácie, vodotesnými žumpami (v zmysle STN 75 6081), s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti (v zmysle STN 73 6716), pričom likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom na ČOV (v zmysle §36 ods.11 zákona 364/2004 Z.z. o vodách),
- vykurovanie objektov navrhnuť bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (elektrickou energiou a ako doplnkové vykurovanie doporučujeme solárne kolektory),
- likvidáciu domového odpadu navrhnuť s pravidelným odvozom na riadenú skládku odpadov (v zmysle Programu odpadového hospodárstva BA MČ Čunovo),
- pri vstupe do záhradkárskej osady sa navrhuje plocha určená na umiestnenie nádob na separovaný zber komunálneho odpadu v zmysle zákona NR č. 233/2001 Z.z. o odpadoch.
- s ohľadom na možnú infiltráciu do spodných vôd sa v území nepovoľuje hnojenie pôdy,
- odhlučnenie riešeného územia riešiť výsadbou izolačnej zelene v severnej časti riešeného územia, pozdĺž komunikácie smerujúcej k vodnému dielu,

7.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z územného plánu zóny

- navrhovaná miestna obslužná komunikácia (V1, V7 a V11),
- navrhované parkovisko P1 a P2,
- navrhované pešie trasy,
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:
 - rozvody NN a VN, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
 - rozvody verejného vodovod,
 - rozvody verejnej kanalizácie,
 - prečerpávací stanica PS1.

8. DOKLADOVÁ ČASŤ

SLOVENSKÝ ZVÄZ ZÁHRADKÁROV - REPUBLIKOVÝ VÝBOR

Havlíčkova 34, 817 02 BRATISLAVA,

tel/fax.č.02/207 071 77, 02/ 207 071 76, www.zvazzahradkarov.sk, e-mail: oro@szz.eu.sk

Slovenský zväz záhradkárov

základná organizácia

Čunovo – Dolné kostolné polia

Naša značka : 2066/2009

Vybavuje : Ing. Kettmannová

Bratislava, 7.12.2009

Vec: Potvrdenie

Slovenský zväz záhradkárov – Republikový výbor týmto potvrdzuje, že základná organizácia SZZ Čunovo – Dolné kostolné polia vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 26.7.2002.

V centrálnej evidencii RV SZZ je táto základná organizácia riadne zaevidovaná, pod evidenčným číslom 5 – 19 ako záhradková osada a je funkčná dodnes.

S pozdravom



Juraj Korček
tajomník RV SZZ

ŠTATISTICKÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

POTVRDENIE

o vytvorení identifikačného čísla odštepnému závodu alebo inej vnútroorganizačnej jednotke podľa
§ 27, ods. 4 zákona 540/2001 Z. z. o štátnej štatistike

Vnútroorganizačná jednotka právnickej osoby **Slovenský zväz záhradkárov, IČO 00178152**,
adresa sídla Havlíčkova 34, 817 02 Bratislava – Staré mesto, má v štatistickom registri pridelené
nasledujúce identifikácie:

Identifikačné číslo: 00178152 0098

Názov: **SZZ Základná organizácia 5-19 Čunovo Dolné kostolné polia**

Adresa sídla: Dušan Longauer, Veternicová 13, 841 05 Bratislava

Odvetvie ekonomickej činnosti (SKNACE) : 94999 Činnosti ostatných členských organizácií

Kontaktná adresa s príslušným štatistickým orgánom:

Štatistický úrad SR
Miletičova 3
824 67 Bratislava

tel.: 02 50236 427

e-mail: miroslav.hornacek@statistics.sk

Dátum vydania:
24. 4. 2008

Za správnosť:
Miroslav Hornáček

Pečiatka a podpis:



Osvieďujem, že táto listina doslovne súhlasí s predloženým
originálom (osvedčeným odpisom), skladajúcim sa z ... strán.
Ide o odpis úplný (čiastočný). Na listine boli vykonané tieto zmeny
doplnky:

V Bratislave dňa

28 APR. 2008


VALÉRIA WEINZELOVÁ
pracovník poverený notárom
JUDr. Deziderom RAVLUKOM

