

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

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

**Obstarávateľ a zhotoviteľ čístopisu urbanistickej štúdie:**

Obstarávateľ UŠ: MČ Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144,  
851 10 Bratislava 59  
starostka MČ: Gabriela Ferenčáková

(v spolupráci s majiteľmi pozemkov)

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

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

**Spracovatelia úlohy:**

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

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

Návrh riešenia verejného  
dopravného vybavenia územia: Ing. Pavel Gál

Návrh vodného hospodárstva: Ing. Marcela Bukovinská

Návrh energetiky - elektrifikácia: Ing. Miloš Červenka

Návrh energetiky - plynoifikácia: Ing. Jozef Paštrnák

Návrh zelene, MÚSES: Ing. František Tučáni

**OBSAH**

**TEXTOVÁ ČASŤ:**

1. Základné identifikačné údaje.....	4
2. Východiskové podklady.....	5
3. Vymedzenie riešeného územia.....	5
4. Väzby na vyššiu územnoplánovaciu dokumentáciu.....	6
5. Návrh organizácie územia s popisom vhodnosti a prípustnosti jednotlivých funkcií, popis etapizácie.....	6
6. Návrh regulatívov.....	9
6.1 Závazné regulatívy pre výstavbu samostatne stojacích RD	10
6.2 Priestorové osadenie samostatne stojacích RD	11
6.3 Zabezpečenie denného osvetlenia a preslnenia stavieb RD	17
6.4 Pdpadové hospodárstvo rodinných domov	18
7. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia.....	19
7.1 Širšie vzťahy	19
7.2 Komunikačná sieť, umiestnenie komunikácií na pozemku	20
7.3 Statická doprava	20
8. Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia.....	20
8.1 Návrh vodného hospodárstva.....	20
8.1.1. Zásobovanie pitnou vodou.....	20
8.1.2. Splašková kanalizácia.....	21
8.1.3. Dažďová kanalizácia.....	22

8.2. Návrh energetiky.....	22
8.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou.....	22
8.2.2. Zásobovanie zemným plynom.....	25
8.3. Optická prístupová sieť.....	26
9. Návrh zelene.....	27
9.1 Priemet RÚSES na riešené územie	27
9.2 Návrh zelene	27
10. Finančný prepočet predpokladaných nákladov stavby.....	28
11. Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania urbanistickej štúdie	
12. Doklady	

**GRAFICKÁ ČASŤ:**

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

**Č I S T O P I S**

<b>OBEC:</b>	<b>BA - MČ ČUNOVO</b>
<b>SCHVALOVACIA DOLOŽKA:</b>	
Urbanistická štúdia: Dlhá ulica - záhrady	
<b>BOLA SCHVÁLENÁ V ZASTUPITELSTVE MČ BA ČUNOVO</b>	
UZNESENÍM č. ....	ZO DŇA: .....
OPRAVNENÁ OSOBA: Gabriela Ferenčáková, starostka MČ BA Čunovo	
PODPIS: .....	

**1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

Sídelný útvar: MČ Bratislava-Čunovo, Bratislavský kraj  
Katastrálne územie: Čunovo  
Riešené územie: Lokalita "Dlhá ulica-Záhrady"  
Dotknuté parcely č.: p.č. 115/1, 116/1, 116/2, 116/3, 121, 123, 127, 128, 131,  
132, 135, 136, 139, 140, 143, 144, 147, 148, 151, 152,  
156, 157, 161, 162, 165/1, 165/2, 166, 170, 171, 174,  
175, 177/1, 178/1-6

Výmera obytnej zóny celkom:	4,30 ha
Výmera riešeného územia:	2,045 ha (20 450 m <sup>2</sup> )
Výmera pozemkov v zastavanom území obce:	2,045 ha
Výmera pozemkov mimo zastavaného územia obce:	0,00 ha
Druh zástavby:	<b>obytná výstavba (malopodlažná bytová zástavba):</b>
	individuálna bytová výstavba (IBV): samostatne stojace RD v ulicovej (šachovnicovej zostave)
Počet navrhovaných stavebných pozemkov v rámci UŠ:	30
Počet navrhovaných samostatne stojacích rodinných domov:	27
Počet existujúcich RD v riešenom území:	2
Počet nezastavateľných pozemkov v rámci bežných regulatívov:	1 (parc.č. 115/1 – potreba individuálneho návrhu a posúdenia využiteľnosti pozemku)
Počet obyvateľov IBV:	cca 105
Navrhovaná OV:	bez OV
Navrhovaná dopravná vybavenosť:	D1 (šírky 5,0 m + 1,5 m zelený pás, alt. chodník)
Navrhovaná technická vybavenosť:	verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, NN rozvody

## 2. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

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

## 3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

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

**Riešené územie je ohraničené nasledovne:**

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

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

## 4. VÄZBY NA ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

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

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

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

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

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

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

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

Koncept urbanistického návrhu definuje v rámci obytneho územia „Dlhá ulica-Záhrady“ sektor bývania v malopodlažnej bytovej zástavbe - rodinných domoch (samostatne stojace rodinné domy). Z hľadiska urbanistickej organizácie priestoru bola stanovená základná dopravnokomunikačná sieť (os), s obojsmerným pohybom automobilovej dopravy v dopravne ukľudnenom priestore (funkčná trieda D1, ktorá dopravne sprístupňuje jednotlivé prvky urbanistickej štruktúry, stavebné pozemky s rodinnými domami (parkovanie na pozemkoch) bez prvkov statickej dopravy (verejnú parkoviská), so zokruhovaním a prepojením dopravného priestoru na existujúcej komunikácie (MK, Dlhá a Záhumenná ulica), s dimenzovaním (komunikácie) ulice pre núdzový prejazd stredne veľkých vozidiel (vrátane záchrannej a požiarnej techniky). Jednoduchosť konceptu reflektuje najmä priestorovo a geomorfologicky nenáročnú urbanistickú predstavu, so snahou s vytvorením vyváženého obytneho komplexu, s dôrazom na estetický výraz v prostredí s výskytom prírodných prvkov vo voľnej prírode.

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

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

Samostatne stojace rodinné domy sú označené vo výkresovej časti indexom 1 - 30. Stavebné parcely pre samostatne stojace rodinné domy sú navrhnuté v priemernej výmere cca od 480 - 690 m<sup>2</sup> (viď. tabuľka rekapitulácie plôch stavebných pozemkov, výkres č.5: Parcelačný plán). Zastavaná plocha samostatne stojacích rodinných domov (vrátane stavieb doplnkovej funkcie k rodinnému domu) sa uvažuje max. do 25 % z celkovej plochy parcely (tzv. koeficient zastavanosti).

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

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

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

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

## POPIS ETAPIZÁCIE VÝSTAVBY

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

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

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

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

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

## SÚPIS POLOŽIEK A VÝMERY PLÔCH PARCIEL PRE VÝSTAVBU PODĽA ICH FUNKČNÉHO VYUŽITIA

stavby	existujúce parcelné číslo podľa KN, evid. v katastrál. mape registra "C"	označ. stavby rod. domu, resp. označenie trasy komunikácie	plocha pozemku pre rodinné domy (m2)	max. koeficient zastavanosti pozemkov (%)	plocha pozemkov ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 (7/30)	Plocha verejnej zelene
Komunikácie	122	hlavná trasa		100	2 390	955
	178/1,2,3,4,5,6	RD 01	701	23	existujúci RD	-
	177/1	RD 02	691	19	-	-
	175	RD 03	645	23	-	-
	174	RD 04	487	25	-	-
	171	RD 05	486	25	-	-
	170	RD 06	637	21	-	-
	166	RD 07	534	25	-	-
	165/1, 165/2	RD 08	529	25	-	-
	162	RD 09	645	23	-	-
	161	RD 10	468	25	-	-
	157	RD 11	539	25	-	-
	156	RD 12	474	25	-	-
	152	RD 13	631	23	-	-
	151	RD 14	640	20	-	-
	148	RD 15	629	23	-	-
	147	RD 16	557	23	-	-
	144	RD 17	557	25	-	-
	143	RD 18	628	20	-	-
	140	RD 19	526	25	-	-
	139	RD 20	521	24	-	-
	136	RD 21	429+95	25	-	-
	135	RD 22	526	24	-	-
	132	RD 23	605	23	-	-
	131	RD 24	600	20	-	-
	128	RD 25	630	23	-	-
	127	RD 26	615	20	-	-
	123	RD 27	524	25	-	-
	121	RD 28	583	20	-	-
	116/1,116/2,116/3	RD 29	665	23	existujúci RD	
115/1,115/2	RD 30	308	25			
Plochy pre rodinné domy a komunikácie			17105	-	2390	955
Riešená plocha spolu			20 450 m <sup>2</sup>			

## 6. NÁVRH REGULATÍV

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

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

## Na riešenom území je navrhovaná individuálna výstavba rodinných domov:

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

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

## 6.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV

### Stanovenie záväznej a odporúčanej uličnej stavebnej čiary:

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

### Stanovenie vonkajšej hrany oplotenia zo strany komunikácie:

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

### Stanovenie max. výšky oplotenia:

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

### Stanovenie odstupových vzdialeností medzi rodinnými domami:

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

### Maximálna zastavaná plocha parcely pre samostatne stojace rodinné domy:

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

### Koeficient zelene (KZ min.):

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

### Maximálna podlažnosť a výška rodinných domov:

- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia je stanovený na **1 + 1**
- maximálna výška rodinných domov nad úrovňou upraveného terénu bude **7,50 m**
- objekty môžu byť podľa individuálnych požiadaviek nepodpivničené, čiastočne alebo úplne podpivničené

### Hmotové riešenie rodinných domov:

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

### Prípojky rodinných domov na inžinierske siete:

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

## 6.2. PRIESTOROVÉ (URBANISTICKÉ) OSADENIE SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV

### RD-01

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

### RD-02



#### RD-18

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.143, „C“ (stavebná parcela o výmere 628 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-18 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-18 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-17 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-18 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-19 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-17 bude min. 4,0 m, od RD-19 bude min. 4,0 m

#### RD-19

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.140, „C“ (stavebná parcela o výmere 526 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-19 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-19 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-18 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-19 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-20 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-18 bude min. 4,0 m, od RD-20 bude min. 4,0 m

#### RD-20

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.139, „C“ (stavebná parcela o výmere 521 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-20 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-20 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-19 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-20 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-21 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-19 bude min. 4,0 m, od RD-21 bude min. 4,0 m

#### RD-21

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.136, „C“ (stavebná parcela o výmere 429 + 95 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-21 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-21 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-20 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-21 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-22 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-20 bude min. 4,0 m, od RD-22 bude min. 4,0 m

#### RD-22

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.135, „C“ (stavebná parcela o výmere 526 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-22 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-22 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-21 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-22 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-23 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-21 bude min. 4,0 m, od RD-23 bude min. 4,0 m

#### RD-23

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.132, „C“ (stavebná parcela o výmere 605 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-23 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-23 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-22 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-23 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-24 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-22 bude min. 4,0 m, od RD-24 bude min. 4,0 m

#### RD-24

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.131, „C“ (stavebná parcela o výmere 600 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-24 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-24 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-23 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-24 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-25 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-23 bude min. 4,0 m, od RD-25 bude min. 4,0

#### RD-25

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.128, „C“ (stavebná parcela o výmere 630 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-25 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-25 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-24 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-25 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-26 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-24 bude min. 4,0 m, od RD-26 bude min. 4,0

#### RD-26

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.127, „C“ (stavebná parcela o výmere 615 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-26 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-26 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-25 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-26 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-27 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-25 bude min. 4,0 m, od RD-27 bude min. 4,0

#### RD-27

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.123, „C“ (stavebná parcela o výmere 524 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-27 bude vo vzdialenosti 18,5 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-27 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-26 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-27 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-28 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-26 bude min. 4,0 m, od RD-28 bude min. 4,0

#### RD-28

- samostatne stojací rodinný dom, umiestnený na parc. č.121, „C“ (stavebná parcela o výmere 583 m<sup>2</sup>),
- prístup je riešený z verejnej miestnej (obecnej) komunikácie (funkčná tr. D1),
- priečelie RD-28 bude vo vzdialenosti 5,0 m od hranice stavebnej parcely rodinného domu s parcelou obecnej asfaltovej komunikácie (dopravné napojenie obytnej zóny),
- vzdialenosť RD-28 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-27 bude min. 0,5 m
- vzdialenosť RD-28 od hranice pozemku stavebnej parcely RD-29 bude min. 3,5 m
- vzdialenosť od susedného domu RD-27 bude min. 4,0 m, od RD-29 bude min. 4,0 m

#### RD-29

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

#### RD-30

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

### 6.3. ZABEZPEČENIE DENNÉHO OSVETLENIA A PRESLNENIA STAVIEB RODINNÝCH DOMOV

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

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

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

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

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

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

### 6.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO RODINNÝCH DOMOV

- Individuálne prístrešky (uzamykateľné) pre kontajnery na domový odpad z jednotlivých rodinných domov budú umiestnené na pozemkoch.

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

#### Likvidácia odpadov

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

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

## 7. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### 7.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

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

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

#### Dopravné riešenie

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

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

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

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

#### Technické riešenie

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

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

## 7.2. KOMUNIKAČNÁ SIEŤ, UMIESTNENIE KOMUNIKÁCIÍ NA POZEMKOCH

### SEKTOR RODINNÝCH DOMOV

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

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

### 7.3. STATICKÁ DOPRAVA

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

### REKAPITULÁCIA DOPRAVNEJ KOMUNIKAČNEJ SIETE

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

## 8. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### 8.1. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

#### 8.1.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

##### Existujúci stav:

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

##### Navrhované riešenie:

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

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

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

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

#### Výpočet potreby vody

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

Počet zásobovaných obyvateľov rodinných domov bude 105 obyvateľov.

#### Denná potreba vody

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

#### Maximálna denná potreba

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

#### Maximálna hodinová potreba

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

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

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

### 8.1.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

#### Súčasný stav

Riešený priestor v súčasnej dobe nie je odkanalizovaný do verejnej kanalizačnej sústavy. V navrhovanej komunikácii („D1“), ktorá vyústi na existujúcu asfaltovú komunikáciu (Záhumná ulica), je navrhovaná kanalizačná stoka - potrubie splaškovej kanalizácie DN 300 (PVC, korugované rúry hrdlové).

#### Navrhované riešenie

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

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

Kanalizačná vetva kopíruje trasu verejného rozvodu vody.

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

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

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

### 8.1.3. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

#### Obslužná komunikácia a stavby rodinných domov

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

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

#### UMIESTNENIE VODNÝCH STAVIEB A PŘÍPOJOK PRE RD

- Navrhovaný verejný vodovod DN 100, celk. dĺžky 400 bm a navrhovaná verejná splašková kanalizácia DN 300, celk. dĺžky 400 bm budú umiestnené na verejne prístupnom pozemku,
- Prečerpávacia stanica „PS1“ (v prípade potreby, po preverení sklonových pomerov v rámci ďalšieho stupňa PD) bude umiestnená vo verejnom priestore (v blízkosti výjazdu do obytnej zóny),
- Vodovodné prípojky pre rodinné domy DN 32 – počet 30 ks, celková dĺžka cca 140 m
- Kanalizačné prípojky pre rodinné domy DN 160 – počet 30 ks, celková dĺžka cca 140 m

## 8. 2. NÁVRH ENERGETIKY

### 8.2.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

#### Súčasný stav

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

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

#### Navrhované riešenie

##### Základné údaje

Pre potreby zásobovania riešenej obytnej zóny je navrhovaný nový podzemný kábelový prívod z TS-....., podzemným vedením (káblom) NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup>, v celkovej dĺžke cca 400 bm. Verejný rozvod NN v samotnej OZ bude riešený podzemnými káblami NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup>, prípojky k rodinným domom CYKY 1x4x25 mm<sup>2</sup>k bytovým domom CYKY 1x4x70 mm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

#### Ochranné pásma elektrických vedení

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

#### Energetická bilancia

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

Výpočet:

Koef. súčasnosti  $\beta$  prenesený na výstup transformátora pre skupinu n = 30 objektov:

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

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

#### Technický popis

##### 22 kV rozvody

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

##### Transformačná stanica 1 x 630 kVA

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

##### NN rozvody a domové prípojky

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

Odbočenia (domové prípojky) sú realizované káblom 1-AYKY 4x25, ktorý bude ukončený v prípojkovvej skrini SP0, s nadstavbou elektromerového rozvádzača. Umiestnenie merania bude na verejne prístupnom mieste, v oplotení objektov (stavebných pozemkov). Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbehy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005. Pri križovaní s komunikáciami budú káble zatiahnuté do betónovej chráničky AC150 uloženej na zhutnený podklad.

##### Verejné osvetlenie

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

##### UMIESTNENIE STAVIEB: prívodu NN, vnútroareálových rozvodov NN a VO

- Existujúci vzdušný rozvod NN, ktorý je vedený pozdĺž riešenej lokality (paralelne s asfaltovou komunikáciou, Záhumná ulica).
- Navrhovaný NN prívod pre novú obýtnu zónu „Dlhá ulica-Záhrady“ dĺžky 400 m, bude napojený z existujúceho transformátora TS-0090-003.
- Navrhované podzemné kábelové rozvody NN (NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup>), celkovej dĺžky cca 200 m, budú umiestnené na verejne prístupných parcelách a presmyčkované budú v rozpojovaciach skrinách, v skupinách pre 4 RD.
- Navrhované podzemné kábelové rozvody verejného osvetlenia s 15 ks osvetľovacích stožiarov (vzdialenosť 25 m), budú umiestnené na verejne prístupných parcelách (v priestore dopravného koridoru).

## 8.2.2. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

### Súčasný stav

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

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

### Návrhované riešenie

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

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

### Spotreba plynu:

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

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

IBV - 18 rodinných domov: 12,0 m<sup>3</sup>/h  
hodinová spotreba plynu 105 000 m<sup>3</sup>  
ročná spotreba plynu v rodinných domoch

UMIESTNENIE STAVBY verejného STL - plynovodu

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

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

## 8.3. OPTICKÁ PRÍSTUPOVÁ SIĚŤ

### Nadväznosť na existujúce telekomunikačné siete

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

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

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

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

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

### Návrh optickej prístupovej siete v riešenom území

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

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

## 9. NÁVRH ZELENE

## 9.1. PRIEMET RÚSES NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

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

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

## 9.2. NÁVRH ZELENE

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

Pre stavebné pozemky IBV platia navrhované regulatívne zástavby, teda aj koeficient zelene, pre samostatne stojace RD min. 0,60. Do zelených plôch budú v zmysle projektu ozelenenia OZ zahrnuté aj plochy neverejnej a záhradnej zelene. Po vybudovaní chodníkov-komunikácií, vjazdov a oplotení sa na pozemkoch rodinných domov zrealizujú sadové úpravy vysadením prevažne okrasných drevín s použitím hlavne domácich druhov listnatých drevín. Ihličnaté dreviny – napr. borovicu lesnú a borovicu čiernu doporučujeme použiť ako doplnkovú drevinu. Na výsadbu sú nevhodné ihličnaté dreviny ako smrek a jedľa.

**Navrhovaná zeleň vo verejnom priestore a na pozemkoch rodinných domov tvorí plochu o celkovej výmere min. 11 220 m<sup>2</sup>.**

### VÝMERY PLŔCH ZELENE

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

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

**Spolu I. etapa - technická infraštruktúra**

**376 320,- Eur (bez DPH)**

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

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

## 11. Ostatné podmienky pre čistopis ÚS

### Podmienka Krajského pamiatkového úradu:

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

### RÚVZ stanovil nasledovné podmienky:

Zároveň stanovujem tieto povinnosti:

- 1) Preveriť potrebu limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam (zdroje pitnej vody, cintorín, areál živočišnej výroby ai.).
- 2) Zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- 3) V návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetloteknických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov.

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

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

V Bratislave, 09.2014

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

Obstarávateľ: Ing.arch.Dušan Nemeč