



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBYTNEJ ZÓNY BERNOLÁKOVO – CHALUPKOVA ULICA I.

Obstarávateľ: Obec Bernolákovo, Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (r.č.: 010)
Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, (autorizovaný architekt SKA, r.č.: 0734 AA)

TEXTOVÁ ČASŤ

ZOZNAM KAPITOL:

- 1. Základné údaje**
 - 1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi
 - 1.2 Údaje o zadaní
 - 1.3 Údaje o podkladoch
 - 1.4 Určenie špecifického účelu použitia
 - 1.5 Hlavné ciele riešenia
- 2. Vymedzenie riešeného územia**
- 3. Väzby na platnú vyššiu územnoplánovaciu dokumentáciu**
- 4. Charakteristika výstupov z prieskumov a rozborov a limity využiteľnosti územia**
 - 4.1 Popis riešeného územia
 - 4.2 Limity využiteľnosti územia
- 5. Komplexné urbanistické riešenie - návrh organizácie a využitia územia**
- 6. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania jednotiek pre reguláciu**
 - 6.1 Regulatívy požadované
 - 6.2 Regulatívy odporúčané
- 7. Návrh dopravného riešenia a riešenia technickej vybavenosti**
 - 7.1 Návrh dopravného riešenia
 - 7.2 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie vodou
 - 7.3 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Odkanalizovanie
 - 7.4 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Vodné toky a plochy
 - 7.5 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie elektrickou energiou
 - 7.6 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie plynom
 - 7.7 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie teplom
 - 7.8 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Miestna telekomunikačná sieť (MTS), Káblový distribučný systém (KDS)
 - 7.9 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Požiarna ochrana
 - 7.10 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Civilná ochrana obyvateľstva
- 8. Zhodnotenie kvality ŽP územia a návrh opatrení na jeho trvalo udržateľný rozvoj**
- 9. Koncepcia zelene v území**
- 10. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb**
- 11. Etapizácia novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb**
- 12. Návrh záberu PP, príp. LP a jeho vyhodnotenie**
- 13. Urbanistická ekonómia.**

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Štatutárny zástupca: Ing. Ľubomír Poór, starosta obce Bernolákovo

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová (autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, registračné číslo: 0734 AA)

Základná koncepcia a urbanizmus: Ing. arch. Monika Dudášová

Doprava a technická infraštruktúra: Ing. Ladislav Sajko, Ing. Ladislav Štefko, Aloiz Valla

Počítačové spracovanie: Ing. arch. Vojtech Vasaráb.

1.2 Údaje o zadaní

Východiskom pre spracovanie urbanistickej štúdie je Zadanie pre spracovanie „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Bernolákovo – Chalupkova ulica I.“. Zadanie pre spracovanie „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Bernolákovo – Chalupkova ulica I.“ bolo vypracované zástupcom obstarávateľa pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Miroslavou Valkovou a odsúhlasené obcou Bernolákovo Uznesením č. 12/2008 z 12. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bernolákovo, ktoré sa konalo dňa 21. októbra 2008 (Uznesenie č. 12/5/2008).

1.3 Údaje o podkladoch

Pre spracovanie „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Bernolákovo – Chalupkova ulica I.“ boli použité nasledovné podklady:

- Kópia z katastrálnej mapy M 1:2880
- Geometrický plán a geodetické zameranie (vypracoval: Ing. Ondrej Kocmunda - GEOSTAV) M 1:1000 v elektronickej forme
- Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov, Spracovateľ: STAVOPROJEKT a.s. Bratislava, 07/1995
- Zadanie pre spracovanie „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Bernolákovo – Chalupkova ulica I.“, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., 10/2008.

1.4 Určenie špecifického účelu použitia

„Urbanistická štúdia obytnej zóny Bernolákovo – Chalupkova ulica I.“ bude spracovaná na spodrobnejšie riešenie „Územného plánu sídelného útvaru Bernolákovo“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Bude použitá ako

územnoplánovací podklad pre ďalšie usmerňovanie investičnej činnosti a pre územné rozhodovanie v zóne „Chalupkova ulica I.“.

1.5 Hlavné ciele riešenia

Predmetom riešenia bolo spracovanie územnoplánovacieho podkladu (urbanistickej štúdie) na riešenie funkčno-prevádzkového využitia, hmotovo-priestorového usporiadania a dopravnotechnických vzťahov v riešenom území v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a v súlade s požiadavkami schváleného zadania.

Hlavným cieľom riešenia bolo overiť využiteľnosť územia lokality „Chalupkova ulica I.“ pre funkciu plochy rodinných domov a vo vzťahu k riešeniu stanoviť regulačné podmienky územia.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie lokality „Chalupkova ulica I.“ sa nachádza v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, pozemky parc. č. 5019, 5020, 5021, 5022 a 5000.

Celková výmera riešeného územia je 0,7902 ha.

Širšie vzťahy: územie pre riešenie širších vzťahov je spracované na podklade územného plánu obce Bernolákovo a zahŕňa všetky kontaktné plochy riešeného územia.

Riešené územie: nachádza sa v lokalite „Chalupkova ulica I.“ (v rámci navrhovanej plochy č. RD 1 - I., 8,45 podľa ÚPN-SÚ Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov) a je vymedzené: zo severovýchodu záhradami a poľnou cestou, zo severozápadu areálom obchodného domu LIDL (vo výstavbe), z juhu areálom školy a záhradami, zo západu Dukelskou ulicou a z východu Orechovou ulicou.

3. VÄZBY NA PLATNÚ VYŠŠIU ÚZEMNOPLÁNOVACIU

DOKUMENTÁCIU

V zmysle platného „Územného plánu sídelného útvaru Bernolákovo“ v znení neskorších zmien a doplnkov riešené územie v súčasnosti patrí medzi navrhované plochy pre rodinné domy s označením RD 1 - I., 8,45.

Návrh funkčného využitia obytnej zóny „Chalupkova ulica I.“ pre funkciu: plochy rodinných domov je overením vhodnosti zámeru vyššej ÚPD.

4. CHARAKTERISTIKA VÝSTUPOV Z PRIESKUMOV A ROZBOROV A

LIMITY VYUŽITEL'NOSTI ÚZEMIA

4.1 Popis riešeného územia

Riešené územie je charakterizované plochami poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) a rovinatým terénom. Poľnohospodárske využívanie pozemku v súčasnosti nie je žiaduce z dôvodu iných záujmov vlastníkov s funkčným využitím tohto územia.

4.2 Limity využiteľnosti územia

Limitom využiteľnosti územia je:

- hranica zastavaného územia obce – riešené územie sa nachádza mimo hranice intravilánu k 1.1.1990, v zmysle ÚPD je však navrhované na začlenenie do zastavaného územia obce
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (existujúce vedenie VN 22 kV vedené v koridore navrhovanej cestnej komunikácie) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (existujúca TS-30 mimo riešeného územia – pri Orechovej ulici) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií (existujúci vodovod DN150 vedený v koridore navrhovanej cestnej komunikácie) v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika Bratislava, schválené Štátnou leteckou inšpekciou rozhodnutím zn. 1-66/81 zo dňa 3.7.1981
 - ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska, ktorého obmedzujúca výška stúpa od okraja ochranného pásma vnútornej vodorovnej roviny, t. j. od výšky 172,00 m n.m. B.p.v. so sklonom 4% (1:25) až do výšky 272,00 m n.m. B.p.v. (v riešenom území 202,0 – 232,0 m n.m. B.p.v.).

V zmysle § 28 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c),

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písm d).

5. KOMPLEXNÉ URBANISTICKÉ RIEŠENIE - NÁVRH ORGANIZÁCIE A VYUŽITIA ÚZEMIA

Pri návrhu urbanistického riešenia sme vychádzali z analýzy súčasného stavu, limitov využiteľnosti územia a uplatnili sme túto hlavnú zásadu:

- vytvoriť harmonické vidiecke obytné prostredie, ktoré bude plynulo nadväzovať na charakter zástavby v kontaktných plochách a rešpektovať všetky limity využiteľnosti územia.

Návrh organizácie a využitia riešeného územia rešpektuje požiadavky urbanisticko-architektonické na funkčno-priestorovú organizáciu a kompozíciu územia, vyplývajúce zo „Zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie obytnej zóny Bernolákovo – Chalupkova ulica I.“, odsúhlaseného obcou Bernolákovo nasledovne:

- riešiť funkčné využitie územia pre plochy rodinných domov
- hmotovo-priestorové riešenie lokality prispôbiť mierke existujúcej zástavby v obci Bernolákovo, zhodnotiť územie pre málopodlažnú zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov, max. výšková hladina navrhovaných objektov RD - 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia.

Riešenie širších vzťahov

Riešené územie obytnej zóny „Chalupkova ulica I.“ priamo nadväzuje na existujúce zastavané územie obce Bernolákovo, charakteristické najmä málopodlažnou rodinnou zástavbou. Návrh riešenia vychádza z lokalizácie územia v danom prostredí, využíva možnosti vybudovaného dopravného napojenia lokality z Dukelskej a Orechovej ulice. Pri riešení prevádzkových a kompozičných väzieb návrh nepôsobí rušivo na založenú pôdorysnú osnovu obce a charakter okolitej zástavby.

Návrh funkčno-priestorovej organizácie a využitia územia

Riešené územie obytnej zóny „Chalupkova ulica I.“ zahŕňa návrh výstavby 8 rodinných domov. Dopravné napojenie všetkých objektov je riešené z navrhovanej obslužnej komunikácie.

Rozvrhnutie jednotlivých funkčných plôch a objektov je zrejmé z grafickej časti (pozri výkres č. 2: Komplexný návrh).

6. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Vymedzenie sektorov pre ďalšiu reguláciu územia

Urbanistická štúdiá vymedzuje len 1 sektor pre funkčno-priestorovú reguláciu územia. Regulatívy sú rozdelené na požadované a odporúčané, pričom požadované sú premietnuté aj do grafickej časti (pozri grafickú prílohu č. 3: Návrh regulácie).

Každá stavebná aktivita v riešenom území obytnej zóny „Chalupkova ulica I.“ musí dodržať všetky regulatívy (pozri kapitolu 6.1 Regulatívy požadované) a rešpektovať všetky limity využiteľnosti územia (pozri kapitolu 4.2 Limity využiteľnosti územia), ktoré platia pre celú zónu a sektor. Dodržiavanie požadovaných regulatívov a limitov využiteľnosti územia je podmieňujúcou investíciou pre realizáciu výstavby v riešenom území.

6.1 Regulatívy požadované

Regulatívy požadované

Regulatívy funkčného využitia územia

Regulácia požadovaného funkčného využitia je uvedená pre vymedzený sektor č. 01 – pozri „Regulačný vzorec“.

Požadovaným – záväzným funkčným využitím v sektore č. 01 riešenej zóny je: bývanie v rodinných domoch, neprípustným funkčným využitím je: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

Ostatné funkcie sú v riešenej zóne prípustné.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné dodržiavať definované regulatívy – požadované funkčné využitie, neprípustné funkčné využitie.

Regulatívy spôsobu využitia územia, neprípustné spôsoby zástavby

Navrhovaným typologickým druhom rodinných domov je samostatne stojaci rodinný dom. Prípustným spôsobom zástavby sú združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy), skupinové rodinné domy (radové, átriové). So zástavbou združených a skupinových RD riešenie urbanistickej štúdie neuvažuje.

Vymedzený sektor je určený pre stavebnú činnosť – nová výstavba.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné dodržiavať definované regulatívy – navrhovaný typologický druh, prípustné spôsoby zástavby.

Regulatívy priestorového usporiadania – intenzity využitia územia

Regulácia max. indexu zastavanej plochy objektami, max. počtu nadzemných podlaží – je uvedená pre vymedzený sektor č. 01 – pozri „Regulačný vzorec“.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné dodržiavať definované regulatívy – max. index zastavanej plochy objektami, max. počet nadzemných podlaží, stavebnú čiaru, max. hranicu umiestnenia objektov na pozemkoch (pozri grafickú prílohu č. 3: Návrh regulácie – ako aj príslušné zákony, vyhlášky a technické normy (Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, STN 73 4301 Budovy na bývanie a iné).

V prípade výstavby samostatne stojacich garáží nie je potrebné rešpektovať vymedzené min. odstupové vzdialenosti od hranice pozemku.

Ekologické regulatívy

Regulácia min. indexu prírodnej plochy je uvedená pre vymedzený sektor č. 01 – pozri „Regulačný vzorec“. Vzhľadom na charakter územia, ktoré nemá negatívny dopad na ŽP, iné ekologické regulatívy nie sú zadané.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné dodržiavať definované regulatívy – min. index prírodnej plochy a príslušné zákony a vyhlášky z oblasti ochrany prírody a krajiny a ŽP.

Regulatívy kultúrno-historické

Riešené územie nie je súčasťou pamiatkovej zóny. Povinnosťou každého investora je pri začatí zemných prác osloviť príslušný Krajský pamiatkový úrad.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi sa vyžaduje splnenie podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

- stavebník si od príslušného pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada rozhodnutie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba ...) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok - v prípade, že Pamiatkový úrad rozhodne o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.) stavebník musí splniť všetky podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z..

V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné dodržiavať príslušné zákony z oblasti ochrany pamiatok.

Regulatívy dopravného a technického vybavenia

Pred realizáciou výstavby je potrebné zabezpečiť nevyhnutnú dopravnú a technickú vybavenosť územia podľa podrobnejších stupňov PD (DÚR, DSP).

Parkovanie a garážovanie vozidiel je potrebné riešiť jednotlivo pre RD na vlastných pozemkoch - min. 1 garáž a 1 parkovacie miesto.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné dodržiavať definované regulatívy – dopravný vstup do riešeného územia, rezerva pre navrhované komunikácie min. šírky 10 m (pozri grafickú prílohu č. 3: Návrh regulácie) – ako aj príslušné zákony, vyhlášky a technické normy.

Výstavba chýbajúcich zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry pre zabezpečenie technickej vybavenosti stavieb je podmieňujúcou investíciou pre možnú výstavbu objektov.

Regulačný vzorec

Pre sektor č. 01 sú stanovené požadované regulatívy podľa nasledovného regulačného vzorca:

Č. (sektoru)	01
FV (záväzná - požadované funkčné využitie)	RD (bývanie v rodinných domoch)
Izp (max. index zastavanej plochy objektami)	0,4

Ipp (min. index prírodnej plochy)	0,4
NP (max. počet nadzemných podlaží)	2

Vysvetlivky:

Požadované funkčné využitie (FV): Regulatív určuje požadované funkčné využitie v sektore (resp. na pozemku).

Max. index zastavanej plochy objektami (Izp): Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch sektoru (resp. pozemkov v sektore). Je určený ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku).

Min. index prírodnej plochy (Ipp): Regulatív určuje minimálny podiel zelene v sektore (resp. na pozemku). Je určený ako pomer plochy zelene z rastlého terénu k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku). Počíta sa verejná aj súkromná zeleň, vzrastlá aj nízka zeleň.

Max. počet nadzemných podlaží (NP): Regulatív určuje max. počet nadzemných podlaží v sektore (resp. na pozemku), pričom podkrovia, resp. ustúpené podlažie (pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Min. výmera stavebného pozemku v sektore, z ktorej sa následne v podrobnejších stupňoch PD vypočítava index zastavanej plochy a index prírodnej plochy, je **400 m²**.

Max. výmera stavebného pozemku v sektore, z ktorej je možné vypočítavať index zastavanej plochy a index prírodnej plochy v podrobnejších stupňoch PD je **1.000 m²**.

6.2 Regulatívy odporúčané

V ďalších stupňoch projektovej prípravy odporúčame dodržiavať nasledovné regulatívy:

- architektúru objektov prispôsobiť existujúcim objektom RD
- zastrešenie objektov riešiť šikmými strechami so sklonom do 45°
- doporučené usporiadanie pozemkov v poradí od ulice - časť reprezentačná (predzáhradka), obytná (zastavané a spevnené plochy) a úžitková (zeleninová a ovocná záhrada)
- doporučená úprava reprezentačnej časti pozemkov - výsadba okrasných rastlín, trávnaté plochy, dlažba
- doporučenie spôsobu riešenia hospodárskych častí stavieb - stavby umiestňovať za RD tak, aby neboli viditeľné z ulice
- nadštandardné vybavenie RD (bazén, tenisové kurty ...) neumiestňovať v reprezentačnej prednej časti pozemkov
- umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad a jeho zložky riešiť vybudovaním spevnenej plochy na hraniciach pozemkov - obojstranne prístupná nika
- odporúčané radenie garáží k stavbám - v objekte RD na prízemí alebo v suteréne, výnimočne mimo objektu RD
- oplotenie pozemkov od ulice riešiť priehľadným oplotením
- pôdorysné formy objektov riešiť s ohľadom na orientáciu k svetovým stranám

- umiestnenie a úpravu technických objektov v uličnom priestore riešiť so zvýšenými nárokmi na architektonické stvárnenie (zariadenia umiestňované v oplotení), vyššiu kvalitu v stvárnení uličného priestoru dosiahnuť kabelizáciou vedení.

7. NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA A RIEŠENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

7.1 Návrh dopravného riešenia

Širšie vzťahy

Automobilová doprava

Riešené územie, ktoré je súčasťou katastrálneho územia obce Bernolákovo, leží južne od c. I/61 Bratislava – Senec. Toto územie, určené na zastavanie rodinnými domami, bude pripojené na obec z c. III/502002 (t. j. z Dukelskej ulice) a z Orechovej ulice.

Hromadná doprava osôb

Obec je veľmi dobre obslužená hromadnou autobusovou dopravou prímestskou aj diaľkovou. Do obce zachádzajú linky SAD na trati Bratislava – Ivánka pri Dunaji – Bratislava – Senec. Rozširovanie siete zastávok nebude v budúcnosti potrebné. Najbližšia zastávka k riešenému územiu sa nachádza na Dukelskej ulici – riešené územie sa nachádza v pešej dostupnosti 300 m od zastávky.

K dobrej obsluhu obce prispieva železničná trať so stanicou Bratislava – Nové Zámky – Zvolen. Od riešeného územia je železničná stanica vzdialená cca 1,1 km.

Cyklistická doprava

Dnes nie sú na území obce vybudované ani vyznačené žiadne cyklistické trasy. Cyklisti využívajú miestne komunikácie ako riadni účastníci cestnej premávky.

Riešené územie

Automobilová doprava

Predmetné územie je určené na zástavbu 8 rodinných domov. Komunikačné pripojenie územia je navrhnuté z cesty III/502002 (Dukelská ulica) a z Orechovej ulice.

V obytnej zóne bude komunikácia vytvorená ako:

- obslužná komunikácia funkčnej triedy C2, kategórie MO 7/30 (Chalupkova ulica) – Chalupkova ulica bude zabezpečovať prístup k jednotlivým rodinným domom a bude zabezpečovať dopravné prepojenie aj na susediace navrhované obytné zóny (Bottova ulica, Sládkovičova ulica).

Dopravný priestor obslužných komunikácií medzi oplateniami pozemkov bude široký 10 m tak, aby bol umožnený pohodlný vjazd a výjazd na pozemok najmä s väčšími osobnými autami. Šírka komunikácie bude 10 m a uličný pás bude 1,5 (zelený pás) + 0,5 (krajnica) + 6,0 (vozovka) + 0,5 (krajnica) + 1,5 (chodník).

Statická doprava

V riešenom území bude zastúpená funkcia bývania v rodinných domoch. Parkovanie a odstavovanie osobných áut si zabezpečia majitelia rodinných domov na vlastnom pozemku.

Hromadná doprava

V riešenom území nebude potrebné zriadiť zastávku SAD.

Cyklistická doprava

Riešenie neuvažuje s vybudovaním samostatných cyklistických cestičiek.

Pešia doprava

Pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie je navrhovaný jednostranný chodník šírky 1,5 m, vedený na strane pozemkov pre rodinné domy.

7.2 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie vodou**Súčasný stav**

Obec Bernolákovo má vybudovanú vodovodnú sieť pitnej vody, ktorá je z väčšej časti v správe a majetku Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a. s. Prešovská 48, Bratislava, 29.

Rozvodná sieť pitnej vody prechádza riešeným územím v koridore navrhovanej cestnej komunikácie – jedná sa o potrubie DN 150. Rozvodná sieť je opatrená požiarňmi hydrantmi.

Navrhované riešenie

Každý objekt rodinného domu bude napojený samostatnou vodovodnou prípojkou z rúr rozvetveného polyetylénu (rPE) DN 32 mm. Každá domová prípojka bude opatrená vodomernou šachtou sv. 900 x 1200 x 1800 mm, v ktorej bude uložený vodomerný. Vodomerné šachty budú uložené v predzáhradkách max 1,0 m za oplotením od uličnej čiar.

Bilancia pitnej vody

Je vypracovaná v zmysle Vestníka MP SR z 29.II.2002

Vstupné údaje pre výpočet:

- | | |
|--|--|
| – počet RD: | 8 |
| – predpokladaný počet obyvateľov na jednu RD: | 4 |
| – počet obyvateľov 53 RD x 4 ob/RD: | 32 ob |
| – špecifická potreba vody na 1 osobu na deň s lokálnym ohrevom teplej vody | 135 l.osob ⁻¹ . deň ⁻¹ |

Celková potreba pitnej vody:

$$Q_P = \quad \quad \quad = 4\,320 \text{ l/deň}$$

$$= 0,05 \text{ l/sec}$$

Max. denná potreba Q_{\max} =

$$Q_{\max} = Q_P \cdot k_d, \quad k_d = 1,6 - \text{súčiniteľ dennej nerovnosti}$$

$$Q_{\max} = 4\,320 \times 1,6 =$$

$$= 6\,912 \text{ l/deň}$$

$$= 0,08 \text{ l/sec}$$

Max. hodinová potreba Q_h =

$$Q_h = Q_{\max} : 24 \times k_h, \quad k_h = 1,8 - \text{súčiniteľ hodinovej nerovnosti}$$

$$Q_h = Q_{\max} / 24 \cdot k_h = 6\,912 / 24 \cdot 1,8$$

$$= 518,4 \text{ l/hod}$$

$$= 0,144 \text{ l/sec.}$$

7.3 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Odkanalizovanie

Súčasný stav

Obec Bernolákovo má len čiastočne vybudovanú splaškovú kanalizáciu ako aj čistiacu stanicu splaškových vôd (ČOV), ktoré sú v správe a majetku BVS a.s. Bratislava. Objekt ČOV je kapacitne nedostatočný a v blízkej budúcnosti sa počíta s jej zrušením. Celý systém odkanalizovania obce má byť nasmerovaný (prečerpávaný) do mestskej ČOV v Bratislave – Vrakuni, a to cez kanalizáciu splaškových vôd v Ivánke pri Dunaji. Je na to vypracovaná projektová dokumentácia „Malokarpatský región – odkanalizovanie, hlavné výtlačné potrubie, projekt stavby pre stavebné povolenie, spracovateľ Hydrocoop s.r.o. Bratislava, 12/2005, z. č. 51 707 -09, zodpovedný projektant Ing. Kuchárik, investor: BVS a. s. – v súčasnosti je projekt v realizácii.

Riešené územie Bernolákovo – Chalupkova ulica I. uvažuje s výstavbou 8 RD, ktoré sa nachádzajú po jednej strane plánovanej Chalupkovej ul. Toto územie o ploche cca 0,7902 ha je rovinaté a polohovo sa nachádza medzi ulicami Dukelská a Orechová, v ktorých je vybudovaná verejná splašková kanalizačná sieť.

Dažďové vody v obci sú riešené do vsaku a z ciest a spevnených plôch do cestných priekop.

Navrhované riešenie

Do obytnej zóny Chalupkova ulica I. navrhujeme vybudovať splaškovú kanalizáciu DN 300 PVC, ktorá bude uložená v strede vozovky s navrhovaným vypsávaním smerom do Orechovej ulice. Splašková kanalizácia si pravdepodobne na trase nevyžiada prečerpávaciu stanicu. Navrhovanú kanalizačnú uličnú stoku bude možné využiť aj v prípade ďalšej výstavby RD na Chalupkovej ulici.

Poznámka: Splašková kanalizácia by alternatívne mohla byť riešená s nasmerovaním do Dukelskej ulice, čo by si však vyžiadalo min. 1 prečerpávaciu stanicu a výtlačné potrubie. S takýmto riešením návrh urbanistickej štúdie neuvažuje, alternatívu však môžu preveriť ďalšie stupne PD (DÚR, DSP).

Každý RD dom bude kanalizačnou prípojkou DN 150 mm PVC napojený na uličnú stoku.

Dažďové vody zo striech RD doporučujeme zachytávať v zberných nádržiach (2,00-4,00 m³ a dažďovú vodu využiť na polievanie trávnikov a predzáhradiek, prípadne je bez využitia vypúšťať do okolitého terénu na vsak.

Dažďovú vodu zo spevnenej komunikácie navrhujeme odvádzať do zeleného pásu vedľa cesty do vsaku.

Množstvo splaškových a dažďových odpadových vôd**Množstvo splaškových odpadových vôd**

Predpokladáme množstvo splaškových odpadových vôd je totožné s potrebou pitnej vody a preberáme ich z predchádzajúcej kap.:

- priemerné denné množstvo: $Q_d = Q_p = 4,32 \text{ m}^3/\text{d}$
 $= 0,05 \text{ l/sec}$
- priemerné hodinové množstvo $Q_{24} = Q_d : 24 = 4,32 : 24 = 0,18 \text{ m}^3/\text{h}$
 $= 0,05 \text{ l/sec}$
- max. hodinový prietok $Q_{MAX} = Q_{24} \times k_{h \max}$ ($k_{h \max} = 4,4$ – súčiniteľ hodinovej nerovnosti)
- $Q_{MAX} = 0,18 \times 4,4 = 0,792 \text{ m}^3/\text{h}$
 $= 0,22 \text{ l/sec}$
- min hodinové množstvo $Q_{min} = Q_{24} \times k_{h \min}$, $k_{h \min} = 0$
- $Q_{min} = 0,18 \times 0 = 0 \text{ m}^3/\text{h}$

Množstvo dažďových vôd

Množstvo dažďových odpadových vôd je stanovené len pre riešené územie, ktoré má plochu 0,7902 ha. Pri návrhu množstva zrážkových vôd vychádzame zo vzorca $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

Kde:

Q – prietok dažďových vôd (zrážkových) v l/sec

Ψ – súčiniteľ odtoku (bezrozmerný)

i – výdatnosť dažďa v litroch za sekundu na hektár

A – plochu prijímajúceho dažďa (plocha povodia) v hektároch

Za kritický dážď v tomto prípade považujeme 15 – minútový (neredukovaný) dážď.

$\Psi = 0,25$, $i = 142 \text{ l/sec ha}$

$A = 0,7902 \text{ ha}$

Množstvo dažďových vôd z predmetnej plochy – Chalupkova ulica I.:

$Q = 0,25 \times 142 \text{ l/sec} \cdot \text{ha} \times 0,7902 \text{ ha} = \underline{28,05 \text{ l/sec}}$

7.4 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Vodné toky a plochy

Riešeným územím nepretekajú žiadne vodné plochy, ani sa tu nenachádzajú vodné plochy.

Riešené územie spadá do povodia Dunaja v správe SVP, š. p. OZ Bratislava.

7.5 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza na severnom okraji obce. Lokalitou prechádza 22 kV káblové vedenie (v koridore navrhovanej cestnej komunikácie). V blízkosti riešeného územia (na Orechovej ulici) sa nachádza transformačná stanica TS-30, z ktorej výkonu budú napojené aj navrhované rodinné domy.

Nároky na elektrický výkon

V lokalite sa uvažuje s výstavbou 8 RD s tým, že neskôr sa v kontaktných územiach predpokladá ďalšia výstavba.

Pre jeden RD sa uvažuje výpočtový el. výkon: $P_{1v} = 10 \text{ kW}$, koeficient súdobosti $\beta = 0,48$.

Predpokladané nové nároky na $n = 8$ RD

$$P_8 = n \cdot \beta \cdot P_{1v} = 8 \cdot 0,48 \cdot 10 = 38 \text{ kW} \Rightarrow 40 \text{ kVA}$$

Distribučná sieť nn

Napätie v sieti: 3 PEN AC – 50 Hz, 230/400 V / TN-C.

Sieť nn v lokalite sa navrhuje káblová, káble budú uložené v zemi. Sieť bude slučkovaná cez poistkové rozpojovacie a istiace skrine (PRIS). Z poistkových rozpojovacích a istiacich skriň budú odbočovať el. prípojky do elektromerových skriň jednotlivých odberateľov – z jednej cca 4 RD. Rozpojovacie ako aj elektromerové skrine budú situované tak, že budú prístupné z verejnej komunikácie.

Verejné osvetlenie

Verejné komunikácie budú primerane osvetlené. Svetelné zdroje budú energeticky úsporného typu, napr. výbojkové. Osvetľovacie telesá budú na oceľových stĺpoch vo vzdialenostiach cca 20-25 m. Napájanie verejného osvetlenia bude káblové v zemi. Spínanie bude centrálné – diaľkové.

Ochranné pásmo

Navrhovaná výstavba v riešenej obytnej zóne nezasahuje svojím riešením do ochranných pásiem el. vedení a zariadení.

7.6 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie plynom

Súčasný stav

V blízkosti riešeného územia je zrealizovaný STL verejný plynovod D160, ktorý je vedený v Chalupkovej ulici takmer po okraj riešeného územia (po nákupné centrum LIDL). Tento plynovod je pred kolaudáciou a odovzdaním do správy SPP a.s.

Navrhované riešenie

V riešenom území sa uvažuje s výstavbou 8 rodinných domov (RD) v štandardnom prevedení. RD budú situované z oboch strán navrhovanej miestnej komunikácie.

RD navrhujeme napojiť na existujúci STL verejný plynovod D160 v Chalupkovej ulici. Trasa navrhovaného plynovodu povedie súbežne s navrhovanou obslužnou komunikáciou ako pokračovanie existujúceho plynovodu D160. Z plynovodu bude pre každý RD vyústená plynovodná prípojka, ukončená na hranici pozemku.

Plynovod a plynovodné prípojky navrhujeme z polyetylénového materiálu D63 a D32.

Predpokladaný odber ZP

V navrhovanom území sa uvažuje s výstavbou 8 RD. ZP sa bude používať na vykurovanie prípravu TÚV a varenie.

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (8 \times 1,4) = 11,2 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (8 \times 3500) = 28\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_D = \text{celkový hodinový odber ZP (m}^3/\text{hod)}$$

$$R_D = \text{celkový ročný odber ZP (m}^3/\text{rok)}$$

$$N_{IBV} = \text{počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť (IBV)}$$

$$HQ_{IBV} = \text{max. hodinový odber ZP (m}^3/\text{hod) - IBV}$$

$$RQ_{IBV} = \text{max. ročný odber ZP (m}^3/\text{rok)}$$

Požiadavky vyplývajúce z navrhovaného riešenia

S ohľadom na rozsah riešenia územia nepredpokladáme, že by si nárast odberu ZP súvisiaci s rozvojom riešeného územia vyžiadali nové investície do prepravných VTL a STL plynovodov, taktiež zvýšenie prepravného výkonu RS.

Doporučujeme vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nového verejného plynovodu s nadväznosťou na existujúce verejné siete, ktoré sú napojené na RS. Kapacitné možnosti v ďalších stupňoch PD konzultovať s SPP a.s. - RZ.

7.7 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Zásobovanie teplom

Pre potreby vykurovania, varenia a ohrevu pitnej vody uvažujeme ako zdroj tepla využívať zemný plyn, resp. elektrickú energiu.

7.8 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Miestna telekomunikačná sieť (MTS), Káblový distribučný systém (KDS)

Návrh miestnej telekomunikačnej siete a káblového distribučného systému nebol predmetom riešenia tejto štúdie. Návrh bude spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii v zmysle konkrétnej požiadavky vlastníkov

stavebných pozemkov. Odporúčame v rámci pokládky ostatných inžinierskych sietí uložiť v trase cestnej komunikácie (v zatrávnenom pruhu) rozvody ochranných rúrkových vedení pre montáž káblových rozvodov.

7.9 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Požiarna ochrana

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupovej komunikácie je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

Zásobovanie požiarňou vodou

Existujúci vonkajší vodovod bude slúžiť aj ako požiarňou vodovod. Na trase vodovodu sú osadené požiarne hydranty.

Potreba požiarnej vody Q pož. = 7,5 l/s – STN 92 0400 – požiarne vodovody.

Prístupové komunikácie pre protipožiarňu zásah

Navrhovaná obslužná komunikácia (šírka vozovky 6,0 m) spĺňa požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. je široká viac ako 3,00 m, nachádza sa v bezprostrednej blízkosti riešených objektov a bude dimenzovaná na ťaž min. 80 kN.

7.10 Návrh riešenia technickej infraštruktúry – Civilná ochrana obyvateľstva

Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné zohľadniť:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO“)
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č. 129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- nariadenie vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Varovanie obyvateľstva v riešenej zóne musí byť obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznamievacími prostriedkami.

8. ZHODNOTENIE KVALITY ŽP ÚZEMIA A NÁVRH OPATRENÍ NA JEHO TRVALO UDRŽATEĽNÝ ROZVOJ

Realizácia výstavby rodinných domov v riešenej obytnej zóne nebude mať nepriaznivý dopad na životné prostredie.

Návrh opatrení z hľadiska ochrany ŽP

- realizáciu navrhovanej obytnej zóny podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- ku kolaudácii predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody z vnútorných rozvodov, ktorý preukáže, že voda dodávaná do predmetnej výstavby prostredníctvom novovybudovaných vodovodných prípojkov spĺňa kritériá Vyhlášky MZ SR č. 151/2004 Z. z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
- pri urbanizácii územia rešpektovať požiadavky na vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných objektov a na vyhovujúcu dobu insolácie obytných priestorov podľa STN 73 0581 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Návrh opatrení z hľadiska likvidácie odpadov

- spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD
- pri návrhu riešenia v ďalších stupňoch prípravy územia je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovanej rozvojovej lokalite riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a odpady zaradiť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z. (katalógu odpadov) v znení Vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z. z.. Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Bernolákovo.

Zoznam odpadov, ktorých vznik sa predpokladá počas výstavby a prevádzky stavby, so zaradením v zmysle vyhlášky č. 284/2001 Z. z.:

a) počas výstavby

<u>kat. č.</u>	<u>názov druhu odpadu</u>	<u>kategória odpadu</u>
17 01 01	betón	O
17 01 02	tehly	O
17 01 03	obkladačky, dlaždice a keramika	O
17 02 01	drevo	O
17 05 03	zemina a kamenivo	O
17 05 06	výkopová zemina	O
17 04 05	železo a oceľ	O
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií	O

Tieto odpady vzniknú pri výkopových a stavebných prácach. Zneškodňované budú na skládke príslušnej stavebnej triedy v zmysle platnej legislatívy.

b) počas prevádzky

<u>kat. č.</u>	<u>názov druhu odpadu</u>	<u>kategória odpadu</u>
20 03 01	zmesový komunálny odpad	O

Komunálny odpad kat. č. 20 03 01 bude zbieraný v 110 l KUKA nádobách, ktoré budú umiestnené na pozemkoch rodinných domov na vyhradenom mieste (obojsstranne prístupná nika) a pravidelne odvážané zmluvnou firmou.

Zmluvy s oprávnenými firmami na likvidáciu odpadov, vznikajúcich počas výstavby, budú predložené k stavebnému konaniu, ku kolaudácii bude predložená zmluva na likvidáciu odpadov z prevádzky (v prípade občianskej vybavenosti).

Návrh opatrení z hľadiska eliminácie hlukovej zát'aže

- rešpektovať NV SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v znení neskorších predpisov.

9. KONCEPCIA ZELENE V ÚZEMÍ

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu vyhlásené chránené území európskeho významu a chránené vtáčie územia.

V RÚSES Bratislava - vidiek a v návrhu MÚSES obce Bernolákovo sa v riešenom území nenavrhujú žiadne prvky ani ekostabilizačné opatrenia.

V súčasnosti sa v riešenom území nachádza orná pôda bez ekostabilizačných prvkov.

Potrebný podiel zelene v riešenom území je vyjadrený min. indexom prírodnej plochy pre vymedzený sektor (Ipp = 0,4 pre sektor č. 01). Uvažujeme len so súkromnou zeleňou záhrad pri rodinných domoch a s technickou zeleňou pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie (pre uloženie líniových trás TI). Plochy verejnej, resp. inej zelene nenavrhujeme.

Pri realizácii výstavby v riešenom území nedôjde k hromadnému výrubu drevín, nakoľko dreviny sa v riešenom území nenachádzajú.

10. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Táto dokumentácia je len územno-plánovacím podkladom, ktorému neprislúcha vymedzovanie VPS a vzhľadom na už vymedzené verejné koridory pre dopravu a technickú infraštruktúru v riešenom území ani nie je potrebné odporúčať prípadné plochy na vyvlastnenie, alebo obmedzenie vlastníckych práv k pozemkom a stavbám podľa § 108 ods. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov.

11. ETAPIZÁCIA NOVEJ VÝSTAVBY A ASANÁCIE EXISTUJÚCICH STAVIEB

Navrhujeme, aby v predstihu pred realizáciou výstavby RD boli dobudované inžinierske siete s kapacitou postačujúcou pre územie celej zóny (t. j. pre stavebné pozemky prístupné z Chalupkovej ulice).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne nadzemné objekty, preto asanácie nie sú potrebné. UŠ preto nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

12. NÁVRH ZÁBERU PP, PRÍP. LP A JEHO VYHODNOTENIE

Riešená obytná zóna sa nachádza mimo hranice intravilánu k 1.1.1990 (hranica zastavaného územia obce). Riešené územie je však navrhované na začlenenie do zastavaného územia podľa schváleného ÚPN SÚ Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov.

V rámci riešenia urbanistickej štúdie nie je spracovaná problematika pôdneho fondu, nakoľko o súhlas s použitím PP na nepoľnohospodárske účely v zmysle § 7 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF (v súčasnosti § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy) obec požiadala orgán ochrany PP v

rámci prerokovania platného „Územného plánu SÚ Bernolákovo“. O rozhodnutie podľa § 17 citovaného zákona č. 220/2004 Z. z. požiada investor (resp. investori) pred vydaním stavebných povolení.

13. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

Plošné bilancie riešeného územia – navrhované riešenie:

Funkčné využitie	Orientačná výmera plochy v m²
<i>Plochy bývania v rodinných domoch (stavebné pozemky)</i>	3 680
<i>Cestné komunikácie (vrátane chodníka a technickej zelene)</i>	4 222
Spolu	7 902

Bilancie vo vymedzenom sektore v zmysle regulácie – navrhované riešenie (základná priestorová jednotka – sektor – je označený č. 01, údaje o zastavaní pozemkov, podlažných plochách a stavebnom objeme predstavujú max. strop využiteľnosti územia sektoru podľa požadovaných regulatívov):

<i>Č. sektoru</i>	01
<i>Charakteristika</i>	bývanie v rodinných domoch
<i>Výmera v m²</i>	3 680
<i>Zastavaná plocha objektami v m²</i>	1 472
<i>Podlažná plocha v m²</i>	3 680
<i>Stavebný objem v m³</i>	10 672
<i>Navrhovaný počet bytových jednotiek</i>	8
<i>Navrhovaná obložnosť (obyv./b.j.)</i>	4
<i>Navrhovaný prírastok obyvateľov</i>	32
<i>Hustota obyvateľov v obyv./ha</i>	87
<i>Priemerná podlažnosť</i>	2,5

Nároky na OV (väzby na existujúcu OV v obci Bernolákovo)

V riešenom území neuvažujeme s výstavbou nových zariadení občianskej vybavenosti. Nároky na občiansku vybavenosť budú pokryté vo väzbe na existujúce zariadenia v obci Bernolákovo, v Bratislave a v Senci.

Existujúce zariadenia nekomerčnej OV lokálneho významu v obci Bernolákovo sú postačujúce aj výhľadovo. Predpokladáme, že obyvatelia obytnej zóny „Chalupkova ulica I.“ budú využívať aj iné zariadenia nekomerčnej OV v blízkosti svojho pracoviska, resp. iné špecializované zariadenia v rámci územia Bratislavy a Senca. Rozvoj

komerčnej OV bude ovplyvnený dopytom trhu, plochy pre umiestnenie zariadení OV nie sú vymedzené, ale v prípade potreby sú prípustnou funkciou aj v rámci navrhovanej obytnej zóny.

Nároky na statickú dopravu

Výpočet statickej dopravy je prevedený podľa STN 73 6110, čl. 196, tabuľka č. 19.

Vstupné údaje

Druh objektu	Účelová jednotka	Počet účel. jednotiek	Odstavné stánie		Parkovacie stánie	
			Koef.	Oo	Koeficient	Po
Rodinné domy	obyvateľ	32	1 / 3,5	10	1 / 20	2

Oo – základný počet odstavňích stání podľa čl. 194 pri stupni automobilizácie 1 : 3,5

Po – základný počet parkovacích stání podľa čl. 194

k_a – súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie (1 : 2,5) = 1,4

k_u – súčiniteľ vplyvu veľkosti sídelných útvarov (nad 50 000 obyvateľov) = 1,0

k_p – súčiniteľ vplyvu polohy rieš. (obytná zóna – miestny význam) = 0,6

k_d – súčiniteľ vplyvu delby dopravnej práce (IAD : ostatné = 30 : 70) = 1,2

Výpočet celkového počtu stání v riešenom území

$$N = Oo \times k_a + Po \times k_a \times k_u \times k_p \times k_d$$

$$N = \text{cca } 16.$$

Statická doprava pre rodinné domy je riešená dlhodobými odstavňými stániami v garážach a na spevnených plochách pred garážami. Je potrebné vybudovanie min. 1 garáže a spevnenej plochy pre 1 osobné auto na každom pozemku. Na krátkodobé parkovanie je možné využiť aj spevnené plochy pred garážami.

DOKLADOVÁ ČASŤ

ZOZNAM DOKLADOV:

- Vyhodnotenie pripomienkového konania – doplní sa po ukončení prerokovania.

GRAFICKÁ ČASŤ

ZOZNAM PRÍLOH:

1. Širšie vzťahy M 1:5000
2. Komplexný návrh M 1:1000
3. Návrh regulácie M 1:1000
4. Návrh dopravného riešenia M 1:1000
5. Návrh technickej infraštruktúry, Vodné hospodárstvo, Zásobovanie plynom a el. energiou M 1:1000