

**NÁVRH ZADANIA PRE SPRACOVANIE**

**„URBANISTICKEJ ŠTÚDIE**

**OBYTNEJ ZÓNY PÚPAVOVÁ ULICA - DUNAJSKÁ ULICA“**

**V OBCI BERNOLÁKOVO**

## 1. **Názov dokumentácie:**

Urbanistická štúdia obytnej zóny Púpavová ulica - Dunajská ulica.

## 2. **Obstarávateľ:**

- Roman Juráš, Bradáčova 1, 851 02 Bratislava, prostredníctvom Ing. arch. Valková Miroslava, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo: 010).

## 3. **Spracovateľ:**

- Ing. arch. Monika Dudášová, Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava (autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, registračné číslo: 0734 AA 0230).

## 4. **Predmet riešenia:**

Predmetom riešenia je 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 tohto zadania.

Dôvodom obstarania „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Púpavová ulica - Dunajská ulica“ je získať územnoplánovací podklad pre ďalšie usmerňovanie investičnej činnosti v zóne a pre územné rozhodovanie v danom území, ako aj záujem vlastníka parcely č. 4901/16 v riešenej zóne realizovať výstavbu rodinných domov.

## 5. **Účel použitia štúdie a ciele riešenia:**

Urbanistická štúdia overí využiteľnosť územia lokality „Púpavová ulica - Dunajská ulica“ pre funkciu plochy rodinných domov - vhodnosť urbanistickej štruktúry, riešenie dopravnej a technickej vybavenosti a vo vzťahu k riešeniu stanoví regulačné podmienky územia. 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 12 - I., 10,5.

## 6. **Vymedzenie riešeného územia:**

Riešené územie lokality „Púpavová ulica - Dunajská ulica“ sa nachádza v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec.

- **širšie vzťahy:** územie pre riešenie širších vzťahov bude spracované na podklade katastrálnej mapy a bude zahŕňať všetky kontaktné plochy riešeného územia
- **riešené územie:** nachádza sa v lokalite „Púpavová ulica - Dunajská ulica“ (v rámci navrhovanej plochy č. RD 12 - I., 10,5 podľa ÚPN-SÚ Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov) a je vymedzené: zo severovýchodu existujúcou štátnou cestou III. triedy č. III/06166, z juhozápadu ornou pôdou, z juhovýchodu Dunajskou ulicou a zo severozápadu Púpavovou ulicou.

## 7. **Mierka spracovania:**

- **širšie vzťahy:** M 1:2880

- riešené územie: M 1:1000, resp. 1:500.

## **8. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti štúdie:**

### **Textová časť:**

- základné údaje
- vymedzenie riešeného územia
- väzby na platnú vyššiu územnoplánovaciu dokumentáciu
- komplexné urbanistické riešenie - návrh organizácie a využitia územia
- návrh dopravného riešenia
- návrh riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov: zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie plynom
- návrh regulácie územia
- návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF

### **Grafická časť:**

- širšie vzťahy M 1:2880
- komplexný urbanistický návrh s návrhom regulácie M 1:1000, resp. 1:500
- návrh dopravného riešenia M 1:1000, resp. 1:500
- návrh riešenia technickej infraštruktúry M 1:1000, resp. M 1:500 v prípade koordinačnej situácie
  - zásobovanie vodou a odkanalizovanie
  - zásobovanie elektrickou energiou
  - zásobovanie plynom.
- návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF M 1:1000, resp. 1:500.

## **9. Požiadavky na riešenie štúdie:**

### **Požiadavky z hľadiska širších vzťahov:**

- riešiť prevádzkové a kompozičné väzby k existujúcej zástavbe a okolitej krajine, dopravné napojenie riešiť z Dunajskej a Púpavovej ulice.

### **Požiadavky urbanisticko-architektonické na funkčno-priestorovú organizáciu a kompozíciu územia:**

- 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.

### **Požiadavky funkčno-priestorovej regulácie územia s podmienkami na parcelu:**

- pre návrh funkčného využitia územia je potrebné formulovať návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia na parcelu, resp. združenie parciel, v nasledovných kategóriách:

#### **1. požadované**

- regulatívy funkčného využitia územia
- regulatívy intenzity využitia územia
- regulatívy spôsobu využitia územia

- normatívne regulatívy v zmysle predpisov platných v čase realizácie stavieb (stavebno-technické požiadavky na výstavbu a iné).
- 2. odporúčané**
- regulatívy spôsobu využitia územia (doporučené spôsoby zastavania parcely, doporučené architektonické regulatívy).
- **Požiadavky ekológie, ochrany a tvorby životného prostredia:**
  - riešiť nakladanie s odpadom v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch
  - riešiť zásobovanie tepelnou energiou na báze zemného plynu, resp. elektrickej energie.
- **Požiadavky ochrany pamiatok a archeologické hľadisko:**
  - územie nie je súčasťou pamiatkovej zóny
  - rešpektovať požiadavky Archeologického ústavu SAV a Krajského pamiatkového úradu.
- **Požiadavky na dopravnú obsluhu:**
  - riešiť koncepciu prevádzkových vzťahov v zóne a dopravné vstupy do lokality z Dunajskej a Púpavovej ulice
  - statickú dopravu riešiť v zmysle normy STN 73 6110.
- **Požiadavky technického vybavenia územia:**
  - riešenie TI spracovať v štandardnom členení na:
    - zásobovanie vodou: vodovod s napojením na existujúce potrubia v príľahlých komunikáciách, riešiť rozmiestnenie vonkajších hydrantov (konceptia požiarnej ochrany)
    - odkanalizovanie: spracovať návrh koncepcie riešenia odkanalizovania - uvažovať s odkanalizovaním do samostatných žump, výhľadovo uvažovať s napojením na verejnú splaškovú kanalizáciu
    - zásobovanie elektrickou energiou: riešiť vo väzbe na existujúce elektroenergetické zariadenia - s napojením na NN sieť v príľahlých komunikáciách (v prípade preukázania nedostatočnej rezervy v existujúcich sieťach riešiť výstavbu novej trafostanice), riešiť areálové NN rozvody, riešiť rozvody verejného osvetlenia, riešiť prekládku VN vedenia 22 kV prechádzajúceho riešeným územím v smere S - J
    - zásobovanie plynom: riešiť na báze STL plynovodov s napojením na existujúce STL-plynovody v príľahlých komunikáciách
    - spoločná požiadavka TI: návrhy riešenia TI spracovať samostatne alebo v koordinačnej situácii - zdokumentovať body napojenia na existujúce trasy.

V tomto stupni nie je potrebné dokumentovanie pozdĺžnych profilov inžinierskych sietí.

## 10. Doteraz spracované súvisiace materiály:

- Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov
- Urbanistická štúdia - zastavovací plán zóny Púpavová ul. Dunajská ul, Ing. arch. Marián Jurča, 5/2003 (neschválená)
- Regionálny územný systém ekologickej stability Bratislava - vidiek.

### **11. Termín spracovania UŠ:**

- cca august 2004.

### **12. Prerokovanie UŠ:**

Obstarávateľ vypracuje zoznam dotknutých účastníkov v súčinnosti s obcou Bernolákovo a stavebným úradom. Urbanistická štúdia bude prerokovaná s dotknutými orgánmi miestnej štátnej správy a štátnej správy, fyzickými a právnickými osobami v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. S fyzickými osobami a vlastníkami dotknutých parciel bude prerokovaná formou „Verejnej vyhlášky“.

### **13. Odsúhlasenie UŠ:**

- Obstarávateľ zabezpečí prerokovanie UŠ v zmysle ustanovení stavebného zákona - spôsobom v mieste obvyklým, následne spracuje vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených v prerokovaní formou výroku a uznesenia Obecného zastupiteľstva.
- Obstarávateľ po odsúhlasení zabezpečí spracovanie čistopisu UŠ, ktorá bude slúžiť ako územno-plánovací podklad pre usmerňovanie ďalšej investičnej činnosti v území a pre územné rozhodovanie v danom území.

#### **Prílohy:**

**Vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy M 1:2880**

**Vymedzenie riešeného územia na podklade ÚPN SÚ Bernolákovo M 1:5000**

**Preukaz o odbornej spôsobilosti obstarávateľa.**

**RIEŠENÉ ÚZEMIE**

**VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA PODKLADE  
KATASTRÁLNEJ MAPY M 1:2880**

**RIEŠENÉ ÚZEMIE**

**VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA PODKLADE  
ÚPN SÚ BERNOLÁKOVO M 1:5000**

