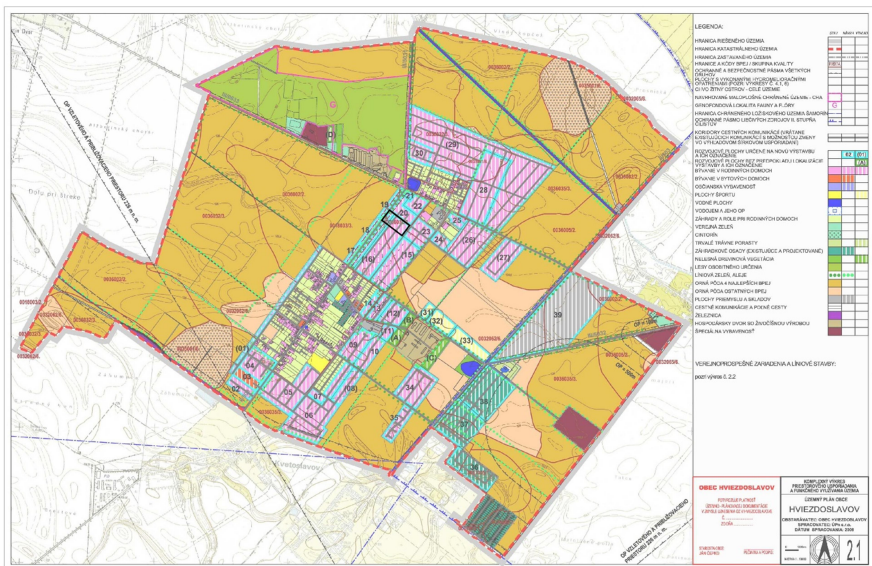


URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

OBYTNÝ SÚBOR – Rozvojové územie č. 1- 01/2014

spracovaná v zmysle Zadania, schváleného uznesením OZ v Hviezdoslavove
20/2020



Obec Hviezdoslavov ako orgán územného plánovania garantujúci komunálne záujmy berie na vedomie urbanistickú štúdiu, spracovanú v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle jej zadania.

V Hviezdoslavove dňa

Marek Lackovič starosta obce

Základné údaje:

Názov úlohy: **Urbanistická štúdia – Obytný súbor - Lokalita č. 1-01/2014 podľa ÚP-SÚ Hviezdoslavov**

Etapa úlohy: **Urbanistická štúdia**

Obstarávateľ: **GO PRIDE s.r.o., Šancová 11C, 811 05 Bratislava - Staré Mesto**
Prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie: **Bc. Beáta Nagyová, reg. č. 359**

Spracovateľ: **SD ateliér s.r.o., Jedenásta 9, 831 01 Bratislava**

Orgán územného plánovania: **Obec Hviezdoslavov zastúpená starostom obce Marekom Lackovičom.**

Zoznam skratiek:

- PD** projektová dokumentácia
- DÚR** dokumentácia pre územné rozhodnutie
- DSP** dokumentácia pre stavebné povolenie
- ÚPN** územný plán
- ÚPP** územnoplánovacie podklady
- ÚPD** územnoplánovacia dokumentácia

Zoznam grafických príloh:

- Výkres č. 1 Širšie vzťahy riešeného územia, v mierke 1:2000
- Výkres č. 2 Celkový návrh riešenia v mierke 1:500
- Výkres č. 3 Intenzita využitia jednotlivých pozemkov v mierke 1:500
- Výkres č. 4 Funkčné členenie v mierke 1:500
- Výkres č. 5 Dopravné riešenie v mierke 1:500
- Výkres č. 6 Riešenie technickej infraštruktúry v mierke 1: 500

1. Územie výstavby

1.1. Charakteristika územia

Riešené územie o rozlohe 14 665 m² sa nachádza v severovýchodnej časti Podháj obce Hviezdoslavov. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie je dané parcelami č. 293/232, 293/2, 293/327, 293/328, k.ú. Hviezdoslavov. Územie obytného súboru je navrhované na voľných pozemkoch, nadväzujúcich na existujúcu zástavbu rodinných domov. Prístup do areálu je po existujúcej miestnej komunikácii, Podhájska ulica. Územie riešené v štúdiu je vedené ako poľnohospodárska orná pôda. Poľnohospodárske využívanie v súčasnosti nie je žiaduce z dôvodu iných záujmov vlastníka s funkčným využitím tohto územia v súlade s platným ÚPN obce Hviezdoslavov. Riešené územie je rovinaté, nenachádzajú sa na ňom žiadne inžinierske siete ani iné prekážky, ktoré by bránili jeho budúcemu využitiu. Uvedená lokalita, resp. riešené územie sa nachádza na rozvojovej ploche č. 1-01/2014 s funkčným využitím **R** – bývanie v rodinných domoch podľa územného plánu obce z roku 2008, aktualizovaného zmenami a doplnkami v roku 2009, 2010, 2013, 2014 a 2019.

Areál je v návrhu rozčlenený na pozemky pre samostatne stojace RD objekty č. RD - 1 až 13, pozemky pre verejnú zeleň a pozemky pre dopravnú a technickú vybavenosť.

1.2. Údaje o ochranných pásmach

V súčasnosti je územie limitované :

- ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava (rozhodnutie Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981) – v riešenom území sa neplánujú stavby prekračujúce povolenú výšku 226 m n. m. B. p. v.
- chránenou vodohospodárskou oblasťou Žitný Ostrov (§ 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.) – v riešenom území sa neplánuje vykonávanie zakázaných činností podľa §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z.
- ochranným pásmom liečivých zdrojov podzemnej FGČ-1 Šamorín–Čilistov II. stupňa (vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove) – v riešenom území sa neplánuje vykonávanie činností, na ktoré sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.
- ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia LPZ Mierovo – v riešenom území sa neplánujú stavby prekračujúce povolenú výšku 142 m n. m. B. p. v..

1.3. Požiadavky na ochranu kultúrnych pamiatok

V riešenom území sa nenachádzajú chránené stavebné objekty, kultúrne pamiatky ani iné objekty vyžadujúce pamiatkovú starostlivosť.

1.4. Požiadavky na demolácie a asanácie

Na pozemkoch, kde je navrhovaná nová výstavba, sa nenachádzajú žiadne stavby ani spevnené plochy, ktoré by si vyžiadali odstránenie. Na pozemkoch sa nachádzajú len solitérne stromy a kríky. Prípadné výrubu stromov, najmä pre účely konkrétneho umiestnenia jednotlivých navrhovaných objektov budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

1.5. Požiadavky na záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Pre riešené územie bol vydaný súhlas s použitím PP na nepoľnohospodárske účely v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane

a využívání poľnohospodárskej pôdy, a to v procese prerokovania ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov. O rozhodnutie podľa § 17 citovaného zákona č. 220/2004 Z. z. požiadajú jednotliví investori príslušný orgán ochrany pôdy.

2. Údaje o použitých podkladoch

Pri spracovaní urbanistickej štúdie boli použité nasledovné podklady:

- Polohopisný a výškopisný geodetický plán (v elektronickej forme)
- ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov
- Zadanie pre obytný súbor – rozvojové územie č. 1-01/2014 schválené uznesením OZ č. 20/2020

2.1. Nutnosť zabezpečenia prieskumov a podkladov

Pre ďalšie spracovanie PD nie je potrebné v rámci inžinierskej činnosti zabezpečiť žiadne ďalšie doplnujúce prieskumy podklady.

3. Opis stavby, celkové urbanistické a architektonické riešenie

3.1. Urbanistické riešenie

Návrh rieši funkčné využitie územia pre bývanie v rodinných domoch podľa schváleného zadania. Hmotové a priestorové riešenie lokality sa prispôbuje mierke existujúcej zástavby v danej časti Podháj obce Hviezdoslavov. Zhodnocuje územie pre dvojpodlažnú zástavbu formou 13 samostatne stojacich rodinných domov, max. výšková hladina navrhovaných objektov RD je 2 nadzemné podlažia plus podkrovia resp. ustúpené, polovičné podlažie. Riešená lokalita nadväzuje na existujúcu a navrhovanú zástavbu obce Hviezdoslavov, charakterizovanú najmä nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov. Návrh riešenia vychádza zo zhodnotenia územia v danom prostredí, využíva možnosti dopravného napojenia lokality na nadradený komunikačný systém cez existujúcu miestnu komunikáciu Podhájska ulica. Dopravné napojenie všetkých objektov je riešené z novo navrhovanej dvojsmernej miestnej komunikácie, resp. v polovici riešeného územia je vytvorený jednosmerný dopravný okruh. Pre statickú dopravu je navrhnutý dostatočný počet parkovacích státí.

Pri riešení prevádzkových a kompozičných väzieb návrh nepôsobí rušivo na charakter okolitej zástavby, naopak vhodne ho dopĺňa a vytvára podmienky pre ďalšie výhľadové rozšírenie obytného územia obce.

3.2. Architektonické riešenie

Pre architektonické riešenie objektov sú stanovené zásady a regulatívy, ktoré určujú hmotové a priestorové podmienky pre jednotlivé navrhnuté objekty. V zmysle toho budú spracované projekty pre stavebné povolenie. Zásady a regulatívy sú koncipované tak, aby riešenie rešpektovalo charakter okolitej zástavby.

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie

Výstavba v území je navrhnutá z 13 objektov samostatne stojacich rodinných domov.

- stavby môžu byť podpivničené alebo aj nepodpivničené, max. podlažnosť - 2 nadzemné podlažia plus podkrovie, resp. ustúpené podlažie pri plochých strechách, do výmery 50% z podlažnej plochy objektu.

podlaha v I.N.P. bude max. + 1,50 m od + 0,00, max. výška hrebeňa strechy bude + 10,00 m od + 0,00, pri šikmej streche bude zastrešenie s max. sklonom strechy 45°.

- max. zastavanosť objektmi bude 30 % z celkovej výmery pozemku.
- min. podiel zelene na pozemku bude 50 % z celkovej výmery pozemku

stavby rodinných domov budú situované k cestným komunikáciám a ich priestorové usporiadanie sleduje určenú prednú stavebnú čiaru, vid' grafická časť.

- umiestnenie rodinných domov, vyplývajúce z Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a STN 73 4301 Budovy na bývanie, je riešené v grafickej časti.

- v prípade výstavby samostatne stojacich garáží je potrebné rešpektovať min. odstupové vzdialenosti 1 m od hranice pozemku.

- garážovanie bude riešené priamo v rodinnom dome na prízemí, alebo v suteréne pomocou nájazdových rámp, príp. samostatne na pozemku stavebníka garážovaním alebo voľným parkovaním na teréne. Pre každý RD sú potrebné min. 2 parkovacie, alebo garážové státa.

- podrobnejšie riešenie objektov (tvar strechy, strešná krytina, okná, dvere, vonkajšie omietky, farba, pôdorysné rozmery, dispozičné riešenie) bude upresnené v projektoch pre SP.

3. 3. Umiestnenie objektov

Hlavný vstup do riešeného územia je zo severozápadnej strany, z Podhájskej ulice. Pred každým rodinným domom je priestor pre vjazd na pozemok. Inžinierske siete sú situované v koridore komunikácií.

Rodinné domy sú osadené na pozemkoch, ktoré budú rozparcelované novým geometrickým plánom podľa grafickej časti. Od koridoru komunikácie je záväzná stavebná čiara. Konkrétne odstupové vzdialenosti objektov RD sú zrejmé z nasledovnej tabuľky.

TABUĽKA ODSUPOVÝCH VZDIALENOSTÍ (pri pohľade z ulice na objekt) Číslo objektu

Číslo objektu	Odstupová vzdialenosť od hraníc pozemku (minimálna – okrem prednej stavebnej čiary (SČ), ktorá je daná ako pevná a zadnej SČ, ktorá je definovaná max. vzdialenosťou od prednej SČ) [m]			
	z ľavej strany	z pravej strany	spredu	zozadu
RD 1	4,00 m	3,00 m	5,00 m	5,00 m
RD 2	4,00 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 3	4,00 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m

RD 4	4,00 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 5	3,00 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 6	5,50 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 7	5,50 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 8	4,00 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 9	4,00 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 10	5,20 m	3,00 m	5,50 m	5,00 m
RD 11	3,50 m	1,80 m	5,50 m	5,00 m
RD 12	3,50 m	1,80 m	5,50 m	5,00 m
RD 13	3,50 m	1,80 m	5,50 m	5,00 m

3. 4. Stavebne - technické riešenie

Z hľadiska materiálovej charakteristiky pri výstavbe rodinných domov, komunikácií a inžinierskych sietí budú použité zaužívané materiály a technologické postupy za predpokladu dodržania konštrukčných, tepelno-technických, protipožiarnych, bezpečnostných a ďalších predpisov, noriem a vyhlášok. Domy budú z murovacích tvárnic v kombinácii so železobetónom, príp. z iných dostupných materiálov. Objekty je možné budovať aj ako montované. Spevnené plochy pred domami sa opatria betónovou dlažbou príp. inými dostupnými materiálmi. Pozemky je možné oplotiť živým plotom, plotom z pletiva alebo plných dosiek. Materiály pre výstavbu komunikácií a inžinierskych sietí budú popísané v DÚR resp. DSP.

3. 5. Technické vybavenie

Každý objekt RD bude vykurovaný samostatne plynovým kotlom, príp. tepelným čerpadlom. Z dôvodu znižovaniu energetickej náročnosti budov odporúčame využiť aj kombináciu obnoviteľných zdrojov energie, ako sú solárne panely, príp. využiť geotermálnu energiu zeme, čo si však vyžaduje prieskum. Ako vykurovacie telesá je možno použiť klasické doskové radiátory v kombinácii s podlahovým kúrením, príp. sálavými panelmi. V kotloch je zabezpečený aj ohrev TUV.

3.6. Súhrnné požiadavky na plochy a priestory

Pri výstavbe inžinierskych sietí a domov v riešenom území sa bude využívať navrhnutá miestna komunikácia.

3.7. Podmienky prípravy územia

Pred začatím stavebnej činnosti sa zoberie z celého stavebného pozemku ornica a vyvezie na určenú skládku. Miesto napojenia na inžinierske siete konkrétnych objektov a podrobnejšie riešenie bude zrejmé z DSP. Vychádzajúc z rozsahu stavby je možné konštatovať, že po ukončení stavebných prác na samotných objektoch sa vysadí zeleň na voľných plochách, a súkromná zeleň okrasných a ovocných záhrad pri rodinných domoch.

4. Údaje o technologickom vybavení stavby

Vzhľadom na charakter stavby sa s technológiou výroby neuvažuje, táto funkcia je v území neprípustná.

5. Zabezpečenie budúcej prevádzky

5.1. Celkový prehľad pracovných miest

S pracovnými miestami sa neuvažuje.

5.2. Súhrnná bilancia surovín, materiálov a odpadových látok

Každý RD bude mať zabezpečený zber komunálneho a separovaného odpadu.

5.3. Energetické hospodárstvo

Elektro prípojky objektov obytného súboru budú riešené silovým NN-rozvodom v zemnom uložení s rozdelením na jednotlivé napájacie body (PRIS skrine), z ktorých budú napájané jednotlivé prípojky pre bytové jednotky (elektromerové skrine RE). Napojenie novej napájacej elektro vetvy sa upresní v ďalšom stupni projektu.

Predpokladaná výkonová bilancia na jednu bytovú jednotku je 13kW. Obytný súbor obsahuje 12 samostatných objektov, kde každý objekt má dve bytové jednotky. Potom predpokladaný celkový výkon potrebný na napojenie 24 bytových jednotiek bude cca. 135kW, pri koeficiente BETA=0,43.

Súčasťou silových NN-rozvodov bude aj vyhotovenie verejného osvetlenia hlavných komunikácií obytného súboru. Spôsob a riešenie bude upresnené v ďalšom stupni projektu.

5.4. Vodné hospodárstvo

Napojenie objektov rodinných domov na vodovod a kanalizáciu bude spracované v DÚR (pre napojenie bude vybudovaná vodovodná a kanalizačná sieť s napojením na výhľadovú sieť z Malinovej ulice). Pripojenie bude realizované z trás inžinierskych sietí vedených v koridoroch cestných komunikácií. Požiarna voda bude odoberaná z projektovaných hydrantov na vonkajšej vodovodnej sieti.

5.5. Požiadavky na cestné komunikácie

Charakterizovanie dopravnej polohy riešeného územia, širšie dopravné vzťahy

Dopravne a funkčne nadradenú sieť dopravnej infraštruktúry v širšie vymedzenom území Hviezdoslavova reprezentujú cesty R7, I/63, II/503, II/572. Ďalej sú to cesty tretej triedy III/1408 (Hlavná ul.- do Kvetoslavova), III/1054 (do Miloslavova), III/1409 (do Mierova). V dotyku s riešeným územím je komunikácia vedená po ulici Hlavná (cesta č. 1408), na ktorú je pripojená navrhovaná komunikácia riešeného obytného súboru. Dopravnú polohu riešeného a záujmového územia charakterizujú väzby na systémy hromadnej dopravy. Nosný systém v súčasnosti tvorí autobusová prímestská doprava a železničná doprava – stanica Kvetoslavov.

Komunikačný systém

Hlavný dopravný vstup do riešeného územia je orientovaný z komunikácie vedenej po ulici Hlavná (cesta č. 1408). Táto komunikácia sprostredkúva základné dopravné väzby riešeného územia na nadradený komunikačný systém. Vlastný dopravný vstup do riešeného územia bude zabezpečovať obojsmerná komunikácia funkčnej triedy D1 (komunikácie funkčnej triedy D1 s prioritou pešieho pohybu (obytné ulice) - táto úroveň umožňuje pohyb nemotorovej a automobilovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore) šírky 6,0 m s pravostranným chodníkom šírky 1,8 m – vetva „1“. Na vetvu „1“ je pripojená stykovou križovatkou okružná vetva „2“. Vetva „2“ je jednosmerná, navrhnutá šírky 3,5 m. Na vetvu „2“ sú pripojené vetvy „3“ a „4“ šírky 3,5m. Odvodnenie komunikácie bude riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom cestného profilu do uličných vpustov. V riešenom území nie je v súčasnosti vedená hromadná doprava.

Statická doprava

V rámci tejto dokumentácie je statická doprava vypočítaná pre potreby rodinných domov. Uspokojenie nárokov statickej dopravy návrh rieši v zásade na pozemkoch RD. Prípadné nároky krátkodobých potrieb – návštevy – budú uspokojené na navrhovanom parkovisku so 4 stojiskami. (Pri stanovení bilančných nárokov na statickú dopravu návrh vychádza z STN 73 6110 Z2.)

Hodnoty súčiniteľov vplyvov na celkový počet stojísk:

N - celkový počet stojísk v riešenom území

Oo - základný počet odstavňových stojísk

$N = 1,1 \times Oo$

Funkčné využitie	Účelová jednotka	Počet ú. j.	Počet ú. j. na 1 stojisko	Základný počet stojísk	Σk	Celkový počet státí			
						krátkodobé	dlhodobé	spolu	
rod.dom	RD	25	2	50,00	1,10	5,00	50,00	55,00	
Spolu							5,00	50,00	55,00

Pre každý RD bude potrebné vytvoriť 2 stojiská a 5 stojísk pre potreby návštevníkov. Navrhnutých je spolu 55 stojísk, z toho 4x pre návštevníkov na samostatnom parkovisku a 1x pre návštevníkov pri RD-1.

5.6. Vplyv stavby na životné prostredie

Uvedenou stavebnou činnosťou vznikajú predpoklady na znečistenie životného prostredia len v tom prípade, ak sa nedodržia predpísané technologické postupy. Každý objekt rodinný dom je odkanalizovaný a každý dom je malým zdrojom znečistenia ovzdušia z dôvodu výstavby kotlov, alebo aj krbov. Domový odpad sa bude zhromažďovať na verejne prístupnom mieste do odpadkových nádob a hromadne odvážať v pravidelných intervaloch.

5.7. Podmienky pamiatkovej starostlivosti a starostlivosť o životné prostredie

Pamiatková starostlivosť V riešenom území sa nenachádzajú nijaké chránené stavebné objekty, kultúrne pamiatky a pod. 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, občianska vybavenosť a bytová výstavba ...) z dôvodu, že

stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk - v prípade, že pamiatkový úrad rozhodne o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum 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.

Starostlivosť o životné prostredie

Realizácia navrhovanej lokality prebehne po vybudovaní potrebných rozvodov verejných inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – čím sa zabráni znečisteniu podzemných vôd a ovzdušia. Negatívny vplyv na ŽP v príľahlej časti obce bude iba dočasný – počas výstavby. V rámci realizácie výstavby sa predpokladajú nové sadové úpravy s výsadbou stromov a krovín, v oddychovej zóne v nadväznosti na občiansku vybavenosť, aj v záhradných častiach parcel rodinných domov. K výrubu stromov a krovín dôjde len v nevyhnutnej miere, pokiaľ budú prekážať novej výstavbe. Zazelenaním nezastavaných plôch a samotnou výstavbou rodinných domov sa zlepší ŽP v tejto časti obce. V riešenej lokalite nie sú navrhnuté prevádzky, ktoré by tvorili nebezpečné odpady. Likvidácia odpadu sa bude týkať bežného komunálneho odpadu. Jeho odvoz na skládku zabezpečí v riešenom území obec Hviezdoslavov ako v ostatných častiach obce. Pri návrhu riešenia v ďalšom stupni PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou lokality riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatnými súvisiacimi predpismi na úseku odpadového hospodárstva.

Návrh opatrení z hľadiska likvidácie odpadov

Komunálny odpad bude zbieraný v 110 l KUKA nádobách, ktoré budú umiestnené na pozemkoch rodinných domov na vyhradenom mieste (obojustranne prístupná nika), pri objektoch občianskej vybavenosti v kontajneroch na separovaný odpad a pravidelne odvázaný zmluvnou firmou. Zmluva s oprávnenými firmami na likvidáciu odpadov, vznikajúcich počas výstavby, budú predložené k stavebnému konaniu. Pri návrhu riešenia v ďalších stupňoch prípravy územia je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovaných rozvojových lokalitách riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a odpady zaradiť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov.

5.8. Odolnosť a zabezpečenie z hľadiska požiarnej ochrany

Z hľadiska požiarnej ochrany každý objekt bude mať spracovaný projekt požiarnej ochrany. Čo sa týka prízjazdu požiarnej techniky k objektom vedie prístupová cestná komunikácia, kde budú umiestnené požiarne hydranty (umiestnenie bude riešiť DÚR).

6. Podmieňujúce predpoklady

6.1. Preložky inžinierskych sietí

V riešenom území nie sú plánované preložky inžinierskych sietí.

6.2. Podmienené a vyvolané investície

Realizácia objektov podľa urbanistickej štúdie nevyžaduje žiadne podmieňujúce alebo vyvolané investície.

6.3. Prípojenie na existujúce technické vybavenie územia

Riešená lokalita bude napojená na inžinierske siete, umiestnené v cestných komunikáciách. Splaškové vody budú odvedené do verejnej kanalizačnej siete po vybudovaní výhľadovej kanalizačnej siete v Malinovej ulici. Zásobovanie pitnou vodou bude riešené z verejnej vodovodnej siete po vybudovaní výhľadovej vodovodnej siete v Malinovej ulici. Nároky na zásobovanie elektrickou energiou bude riešené v stupni DÚR.

6.4. Ekonomické údaje

Plocha pozemku č.293/232, 293/2, 293/114, 293,327, 293/328,..... 14 404,00 m²
Zastavaná plocha rodinných domov..... 2 041,00 m²

Počet bytov v rodinných domoch..... 25
Počet parkovacích státi..... 55
Miera zastavanosti hlavnou funkciou..... 13,91 %

Rozpis plošných bilancii objektivej skladby

Individuálne rodinné domy OBJEKTY RD - 1
Zastavaná plocha - 368 m², hrubá podlažná plocha - 736 m²
Počet domov 1

Individuálne rodinné domy OBJEKTY RD–2, RD–4, RD–8, RD–10
Zastavaná plocha – 139,3 m², hrubá podlažná plocha – 278,6 m²
Počet domov 4

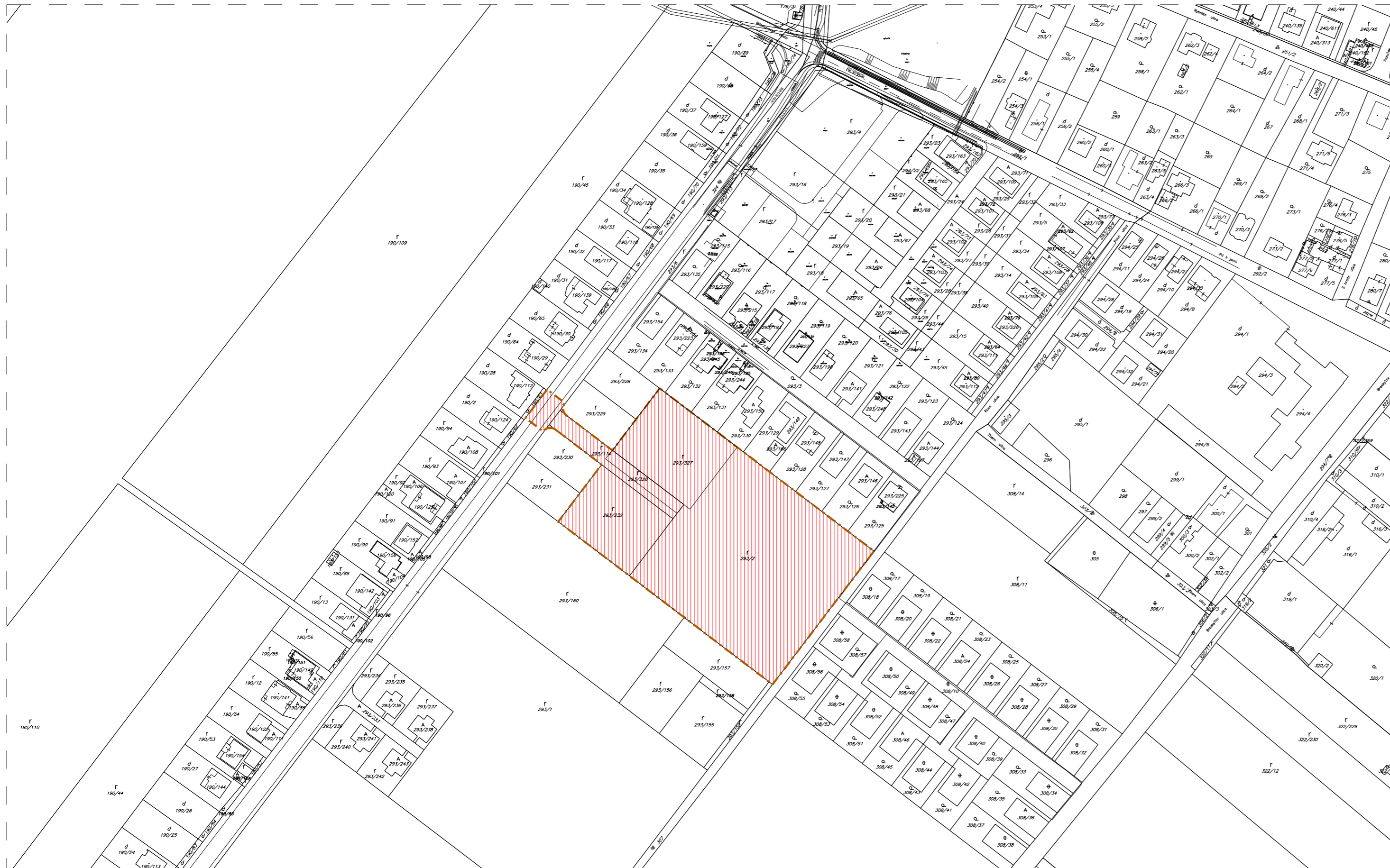
Individuálne rodinné domy OBJEKTY RD–3, RD–5, RD–6, RD–7, RD–9
Zastavaná plocha – 138,5 m², hrubá podlažná plocha - 277 m²
Počet domov 5

Individuálne rodinné domy OBJEKTY RD–11, RD–12, RD–13
Zastavaná plocha – 141,1 m², hrubá podlažná plocha – 282,2 m²
Počet domov 3

Zastavaná plocha spolu – 2 041 m² hrubá podlažná plocha spolu – 4 082 m²



Laudreau



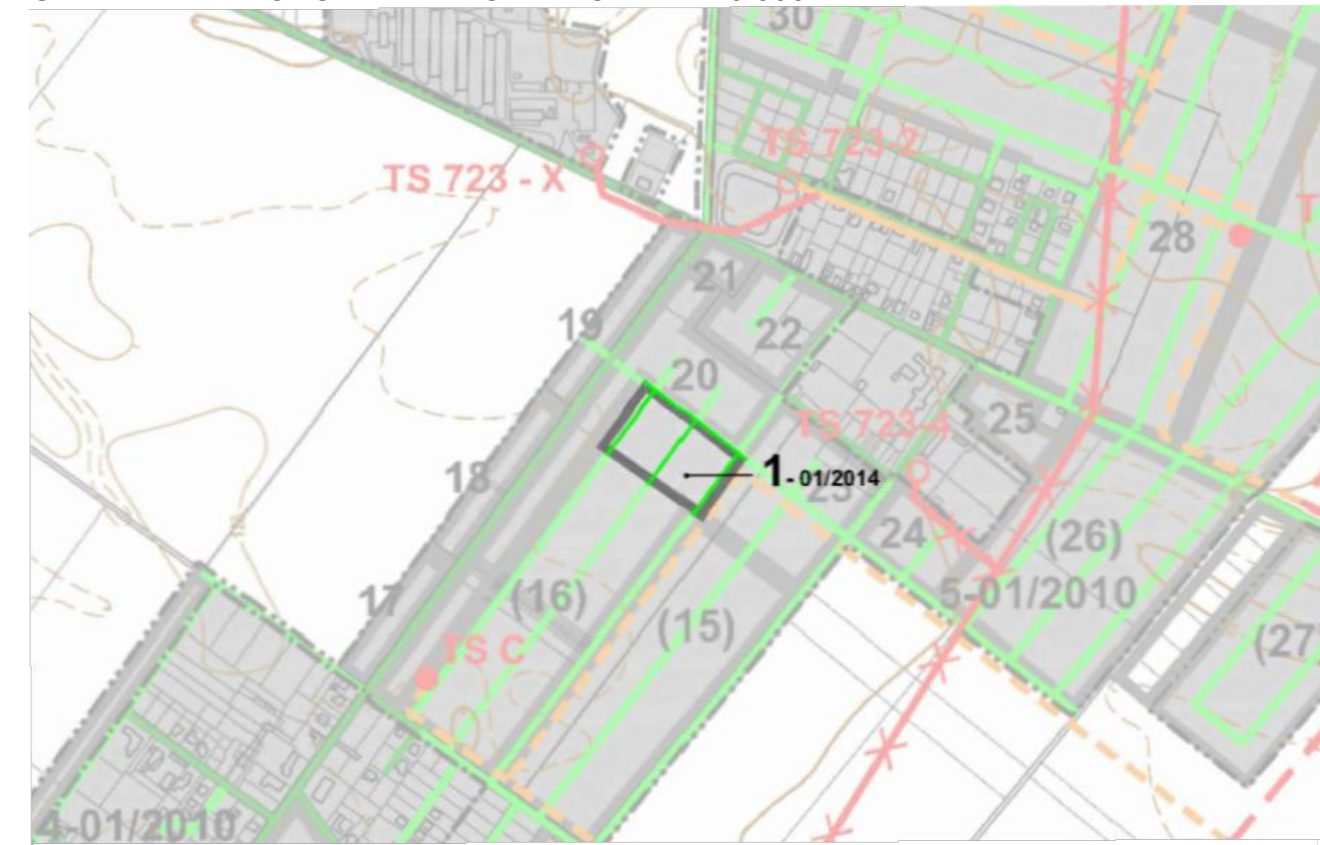
LEGENDA:

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- RIEŠENÉ ÚZEMIE

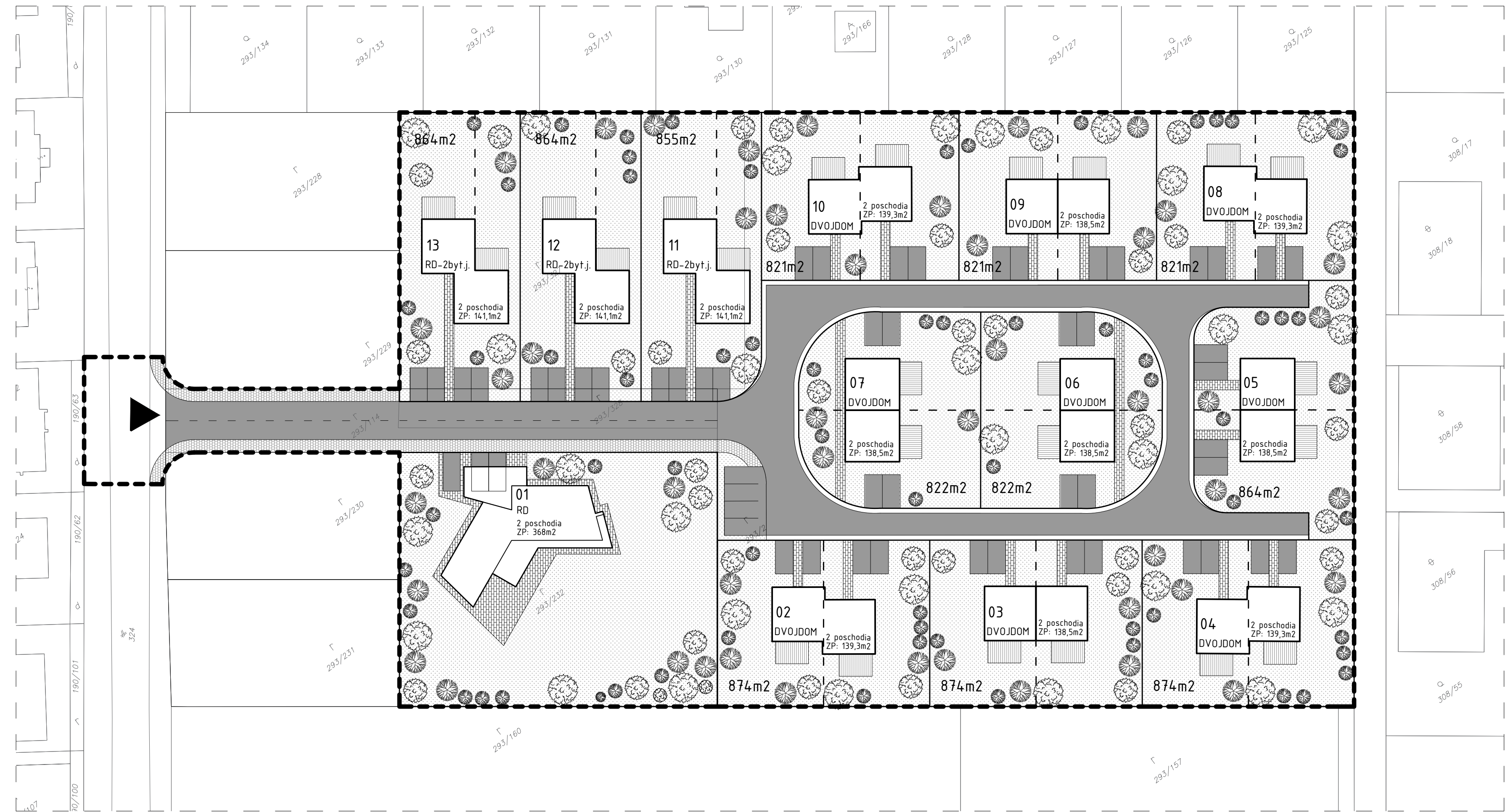
ORTOFOTOMAPA M1 : 5000



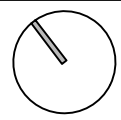
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HVEZDOSLAVOV M1 : 10 000

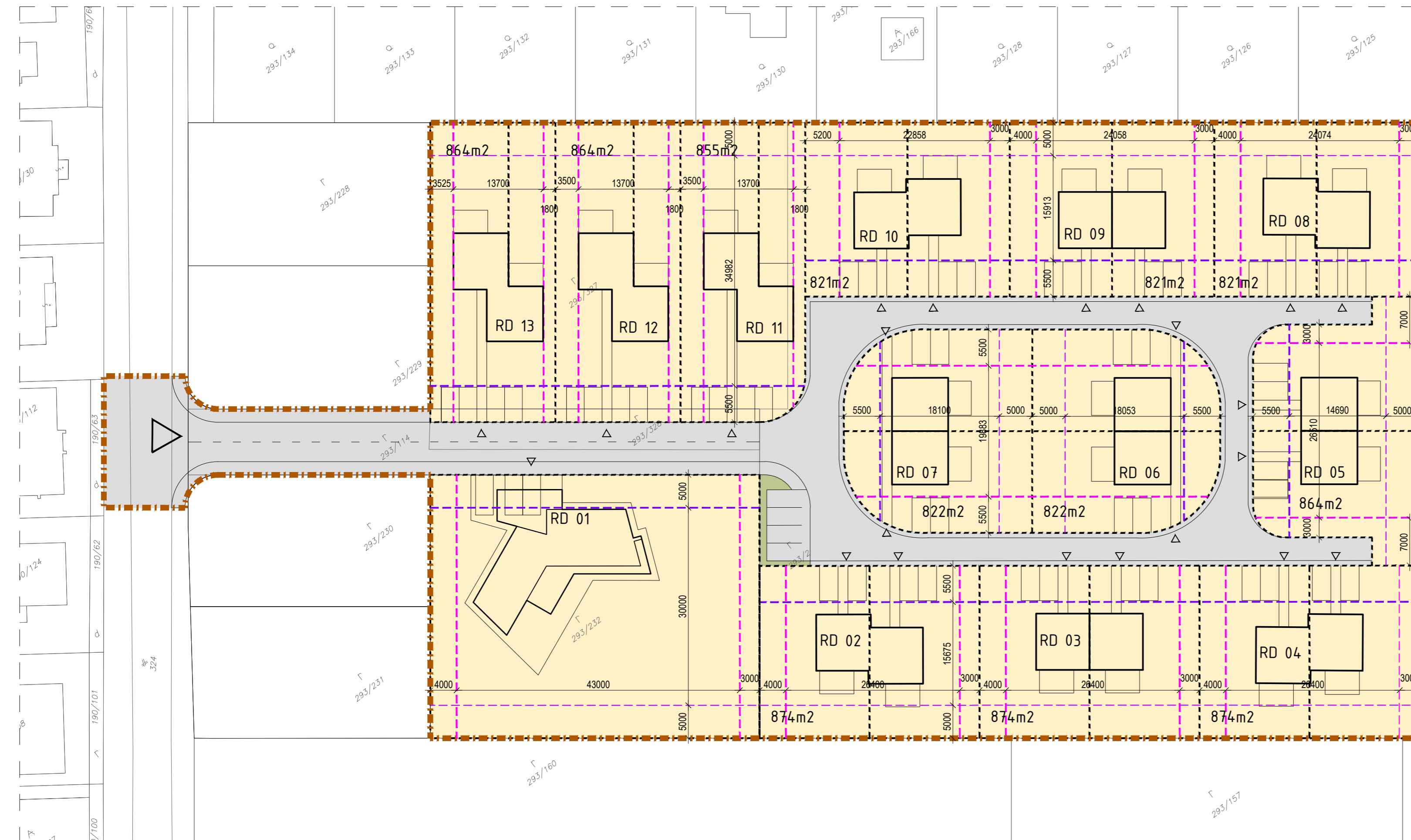


Saudreau



Saudreau





LEGENDA:

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRHOVANÉ HRANICE POZEMKOV
- DOPRAVNÉ VSTUPY A VÝSTUPY
- VSTUPY A VJAZDY NA POZEMKY (odporúčaná poloha)
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY (odporúčany tvar objektov)
- RD 1 OZNAČENIE NAVRHOVANÝCH OBJEKTOV

VYMEDZENIE FUNKČNÝCH PLŔCH

- POZEMKY PRE RODINNÉ DOMY
- POZEMKY PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ
- POZEMKY PRE ZELEŇ

TABUĽKA 1 - REGULAČNÝ VZOREC

FV	bývanie v rodinných domoch
TD	samostatne stojace RD
NP	2 NP +
IZP	30%
IPP	50%

- FV Požadované hlavné funkčné využitie
- TD Navrhovaný typologický druh zástavby
- NP max. podlažnosť
- IZP max. zastavanosť objektmi
- IPP min. podiel zelene

TABUĽKA 2 - VÝMERY FUNKČNÝCH PLŔCH

FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA
POZEMKY PRE RODINNÉ DOMY	12 173 m ²
POZEMKY PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ	2466 m ²
POZEMKY PRE ZELEŇ	26 m ²
VÝMERA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	14 665 m ²

REGULAČNÉ ČIARY

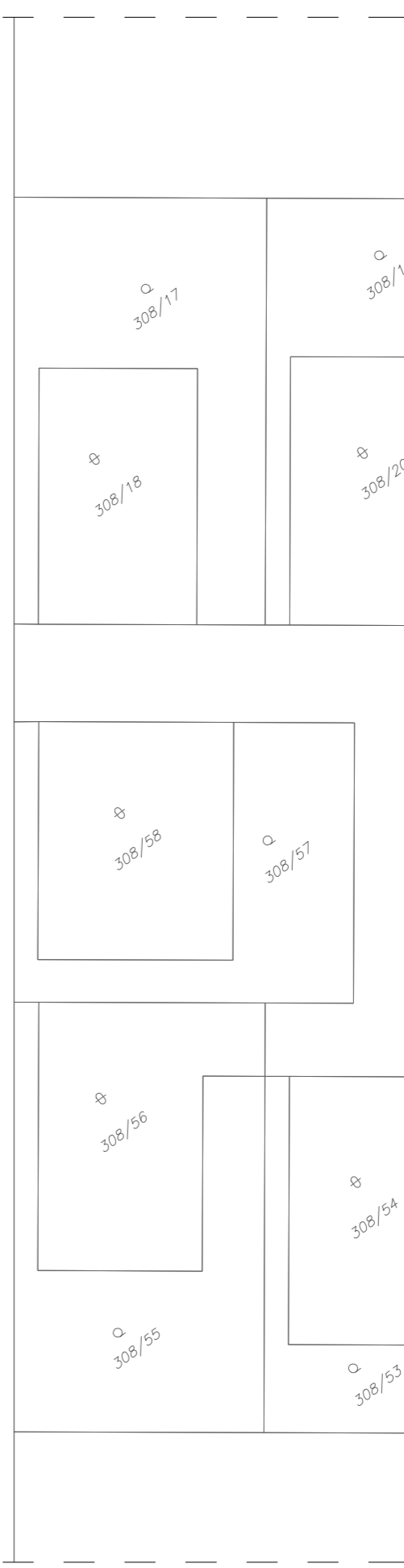
- PREDNÁ STAVEBNÁ ČIARA A JEJ VZDIALENOSŤ OD HRANICE POZEMKU V METROCH
- ZADNÁ STAVEBNÁ ČIARA A JEJ VZDIALENOSŤ OD PREDNEJ STAVEBNEJ ČIARY V METROCH
- MAXIMÁLNA HRANICA UMIESTNENIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV NA POZEMKOCH (min. odstupové vzdialenosti v metroch)



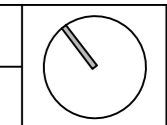
Saudeau

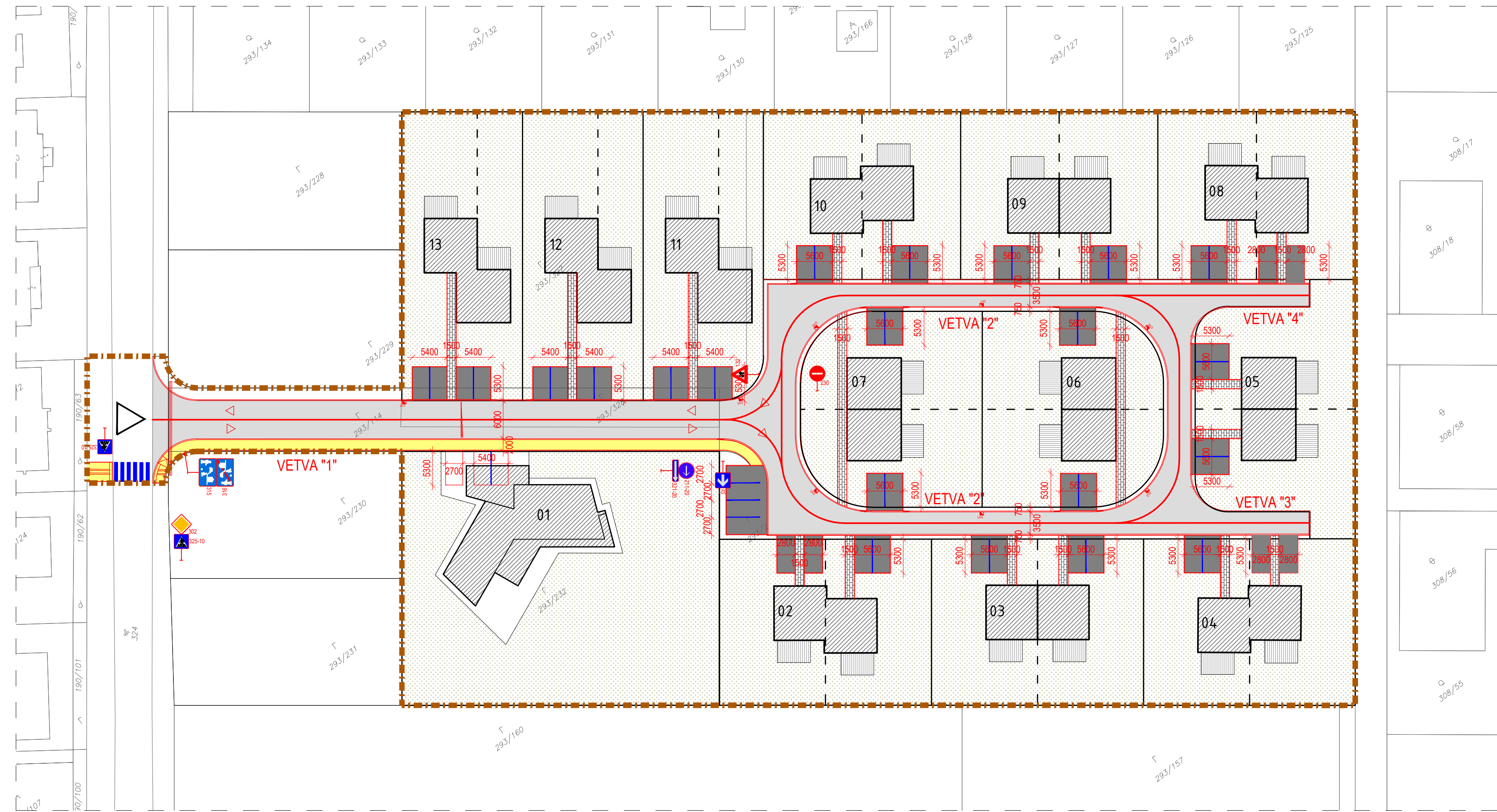
LEGENDA:

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRHOVANÉ HRANICE POZEMKOV
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY C3
- NAVRHOVANÉ RODINNÉ DOMY
- NAVRHOVANÉ CHODNÍKY
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY
- NAVRHOVANÉ SADOVÉ ÚPRAVY
- DOPRAVNÉ VSTUPY A VÝSTUPY



Saudreau



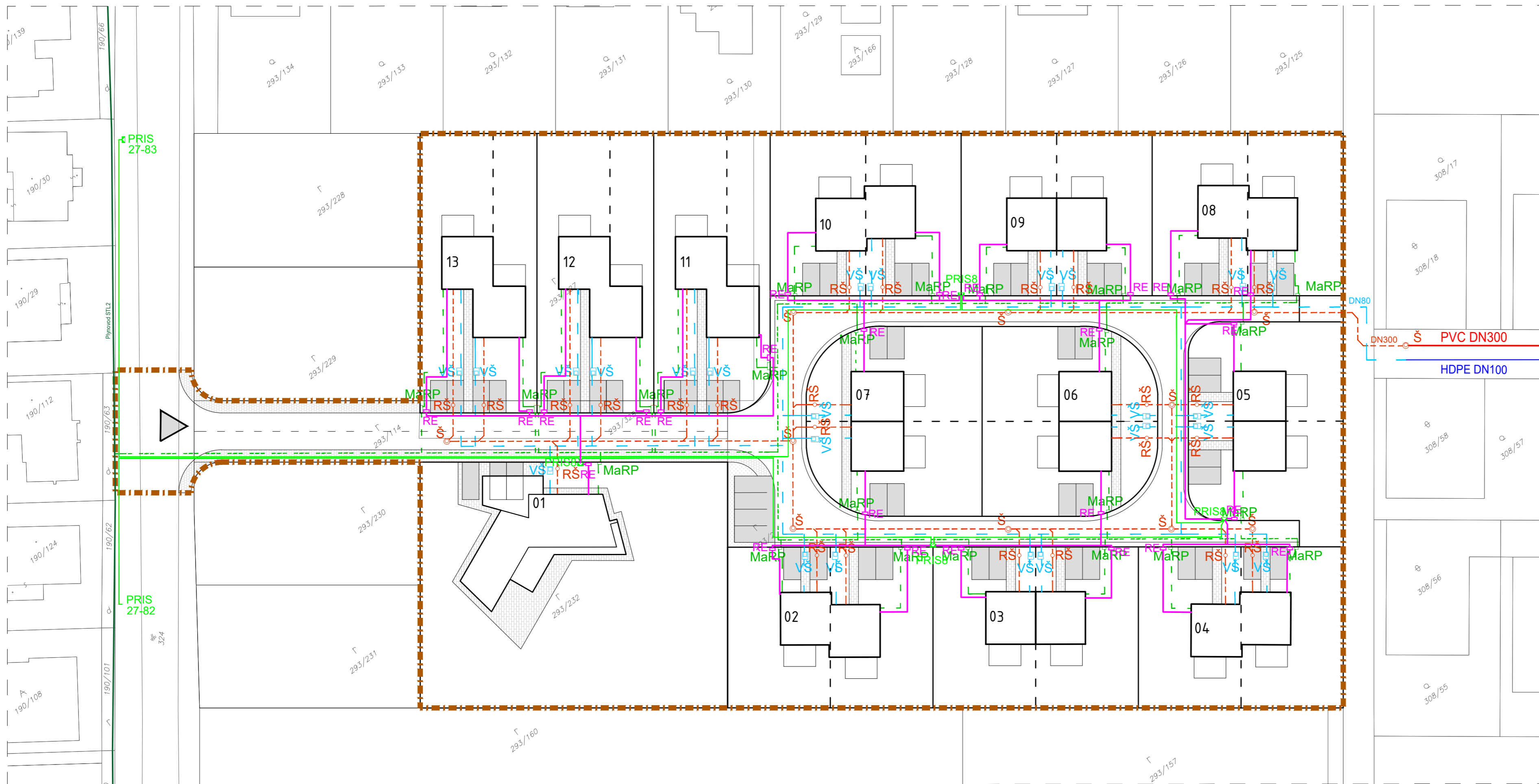


Saudreau

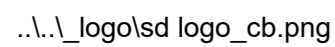

SD atelier Jedenásta 9, 831 01 Bratislava	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA	OBSTARÁVATEĽ GO PRIDE s.r.o. Šancová 11C, 811 05 Bratislava - Staré Mesto	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing.arch. Ľudmila Saudreau 0905 211 246	VYPRACOVAL Ing.arch. Jozef Ďurica 0917 79 66 55 Ing.arch. Viera Gurová	NÁZOV ÚLOHY Obytný súbor KONDOMINIUM Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda 293/232, 293/2, 293/327, 293/328	OBSAH VÝKRESU URBANISTICKÝ NÁVRH Dopravné riešenie	ZÁKAZKA Č. 25/2021 DÁTUM 10/2021	STUPEŇ UŠ FORMÁT A3	MIERKA 1:500 OBJEKT	ČÍSLO VÝKRESU 005

LEGENDA:

- - - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- Kanalizácia
- Vodovod
- - - Plyn
- Elektrické pripojenie k jednotlivým RD
- Elektrická sieť
- Š Kanalizačná šachta
- RS Revízná šachta
- VŠ Vodovodná šachta
- MaRP Plynomer
- RE Elektromerový rozvádzač
- PRIS Pilierová rozpojovacia a istiacia skriňa



Saudreau

 Jedenásta 9, 831 01 Bratislava	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA	OBSTARÁVATEĽ GO PRIDE s.r.o. Šancová 11C, 811 05 Bratislava - Staré Mesto	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing.arch. Ludmila Saudreau 0905 211 246	VYPRACOVAL Ing.arch. Jozef Ďurica 0917 79 66 55 Ing.arch. Viera Gurová	NÁZOV ÚLOHY Bytný súbor KONDOMINIUM Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda 293/232, 293/2, 293/327, 293/328	OBSAH VÝKRESU URBANISTICKÝ NÁVRH Riešenie technickej infraštruktúry	ZÁKAZKA Č. 25/2021 DÁTUM 10/2021	STUPEŇ UŠ FORMÁT A3	MIERKA 1:500 OBJEKT	 ČÍSLO VÝKRESU 006
---	---------------------	--	---	---	--	---	---	------------------------------	---------------------------	--