

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie																
1.	Magistrát Hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1	MAGS ORM 49489/13-292545 zo dňa 7.3.2014 Listom č. j. 104/2013/DJS zo dňa 10.6.2013 evidovanom v podateľni magistrátu dňa 13.6.2013 ste predložili na zaujatie stanoviska Urbanistickú štúdiu obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1, spracovanú v máji 2013 na podklade zadania. K návrhu zadania vydalo hlavné mesto stanovisko v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod. č. j. MAGS ORM 50226/2012-379560 dňa 15.10.2012 a k čistopisu zadania UŠ stanovisko listom č. MAGS ORM 41163/13-35108 zo dňa 3.4.2013. Spracovateľom urbanistickej štúdie je Ing. arch. Daniel Szabó, autorizovaný architekt SKA (r. č. 1865AA), spolu s riešiteľským kolektívom. Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. Elena Borková (r. č. 235). Obstarávateľom urbanistickej štúdie zóny sú vlastníci nehnuteľností v záujmovom území v zastúpení spoločnosťou ACTION LAND, s.r.o., Na Hrádzi 35, Bratislava. <u>Konštatujeme, že v predloženej urbanistickej štúdii sa uvádza:</u> • Riešené územie sa nachádza východne od Petržalskej ulici pri vstupe do MČ Bratislava – Čunovo. • Cieľom riešenia je optimálne využitie územia v súlade s UPN mesta a vo väzbe na existujúcu a pripravovanú zástavbu v kontaktnom území v lokalitách: Mladé Čunovo, bývalý PD Čunovo, Zichyho tably I. (Weon Group) a sektor Zichyto tably A1/A2, optimálna urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania záujmového územia, návrh bývania v izolovaných rodinných domoch (každý s jednou bytovou jednotkou), verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a zelene. • V súlade s výsledkami prerokovania bude štúdia slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podklad pre územné rozhodovanie. <u>Základné údaje o predloženej urbanistickej štúdii:</u> <table><tr><td>• Urbanistická štúdia je spracovaná invariantne.</td><td></td></tr><tr><td>• Celková výmera riešeného územia</td><td>1,73 ha</td></tr><tr><td>• Navrhnutý počet bytových jednotiek v RD</td><td>23</td></tr><tr><td>• Navrhnutý prírastok obyvateľstva</td><td>69</td></tr><tr><td>• Hustota obyvateľstva</td><td>39,7 obyv./ha</td></tr><tr><td>• Maximálna zastaviteľná plocha podľa IZP</td><td>3 327 m²</td></tr><tr><td>• Maximálna nadzemná podlažná plocha podľa IPP</td><td>5 475 m²</td></tr><tr><td>• Minimálna plocha zelene spolu</td><td>5 635 m²</td></tr></table>	• Urbanistická štúdia je spracovaná invariantne.		• Celková výmera riešeného územia	1,73 ha	• Navrhnutý počet bytových jednotiek v RD	23	• Navrhnutý prírastok obyvateľstva	69	• Hustota obyvateľstva	39,7 obyv./ha	• Maximálna zastaviteľná plocha podľa IZP	3 327 m ²	• Maximálna nadzemná podlažná plocha podľa IPP	5 475 m ²	• Minimálna plocha zelene spolu	5 635 m ²	
• Urbanistická štúdia je spracovaná invariantne.																			
• Celková výmera riešeného územia	1,73 ha																		
• Navrhnutý počet bytových jednotiek v RD	23																		
• Navrhnutý prírastok obyvateľstva	69																		
• Hustota obyvateľstva	39,7 obyv./ha																		
• Maximálna zastaviteľná plocha podľa IZP	3 327 m ²																		
• Maximálna nadzemná podlažná plocha podľa IPP	5 475 m ²																		
• Minimálna plocha zelene spolu	5 635 m ²																		

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie																				
		• Výmera navrhovaných pozemkov je od 529, 0 m² -do 821,0 m² Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie: • Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmovú lokalitu funkčné využitie územia málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód B s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód regulácie B, pre vonkajšie mesto: <table><tr><th>Kód regul.</th><th>IPP max .</th><th>Kód funkcie</th><th>Názov urbanistickej funkcie</th><th>Priestorové usporiadanie</th><th>IZP max.</th><th>KZ min.</th></tr><tr><td rowspan="3">B</td><td rowspan="3">0,4</td><td rowspan="3">102</td><td rowspan="3">Málopodlažná bytová zástavba</td><td>RD - pozemok 480 - 600m²</td><td>0,25</td><td>0,40</td></tr><tr><td>RD - pozemok 600 - 1000 m²</td><td>0,23</td><td>0,40</td></tr><tr><td>RD - pozemok nad 1000 m²</td><td>0,15</td><td>0,60</td></tr></table> • Riešené územie Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1 v MČ Bratislava - Čunovo je súčasťou rozvojového územia, pre ktoré ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej UPD. Urbanistická štúdia bola posúdená útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením koordinácie územných systémov, oddelením územných generelov a GIS a oddelením dopravného inžinierstva. Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písm d) a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k urbanistickej štúdii toto stanovisko: <u>Pripomienky k urbanistickej štúdii:</u> <u>1. Z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia a regulatívov priestorového usporiadania.</u> Z hľadiska funkčného využitia územia – občianska vybavenosť: • V rámci územia širších vzťahov požadujeme vyhodnotiť súčasný stav zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (školsťvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, obchod, služby,	Kód regul.	IPP max .	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.	B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40	RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60	
Kód regul.	IPP max .	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.																	
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40																	
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40																	
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60																	

Berie sa na vedomie, uvedené

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		verejné stravovanie, kultúra, šport a rekreácia) a určiť deficity tejto základnej vybavenosti v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre bývajúce obyvateľstvo. • Navrhnuť na základe vypočítaných deficitov a potrieb základnú občiansku vybavenosť pre funkčné systémy (školsťvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, šport a rekreácia) v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre navrhované obyvateľstvo v rámci riešeného územia urbanistickej štúdie obytnej zóny Zichyho tably. • Upozorňujeme, že navrhovaný počet 69 obyvateľov v zóne nevyžaduje riešenie novej základnej školy, ale vzhľadom k tomu že najbližšia základná škola v Rusovciach je od riešenej zóny vzdialená približne 5,7 km a jej kapacita je naplnená, bude potrebné v blízkom návrhovom období v Čunove riešiť novú základnú školu. Z hľadiska regulácie funkčného a priestorového usporiadania územia: • S návrhom regulácie funkčného a priestorového usporiadania v zmysle predloženej urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1 súhlasíme. <u>2. Z hľadiska zelene a životného prostredia:</u> Zeleň: • Na str. 23 odporúčame termín prírodných plôch neuvádzať, ponechať len názov ozelenených plôch. • V kap. 3. Urbanistická ekonómia (str.26) je v tab. Plošné bilancie riešeného územia uvedená minimálna plocha zelene spolu 5635 m², pričom v podkap. 6.3. Súčasný a navrhovaný stav zelene (str. 41) je v tab. Výmera plôch zelene uvedená minimálna plocha zelene spolu 5735 m², požadujeme zosúladiť. Hluk, odpady, špecifické zložky: • V kap. Žiarenia (str. 40) odporúčame uvádzanú legislatívu nahradiť vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.	požiadavky zodpovedajú spracovaniu riešenia na úrovni mestskej časti. Pre riešenie novej koncepcie dopravnej obsluhy, technickej infraštruktúry, občianskej vybavenosti vo väzbe na nové rozvojové a transformujúce sa územia a jestvujúcu zástavbu v MČ Bratislava – Čunovo obstarala „UŠ zhodnotenia priestorového potenciálu MČ Bratislava – Čunovo“, sprac. Global Design, s.r.o., 12/2013 Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, je upravené v čistopise riešenia. Akceptuje sa, je upravené v čistopise riešenia. Akceptuje sa, je upravené v čistopise riešenia.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		- Podľa strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie z roku 2007 je zdrojom hluku pre riešenie územie Petržalská ul., kde akčné hodnoty hlukových indikátorov v zmysle nariadenia vlády SR č.43/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o strategických hlukových mapách a akčných plánoch ochrany pred hlukom, sa pohybujú do vzdialenosti cca 25m (počas celodennej doby) a cca 30m (počas nočnej doby) od súčasnej osi Petržalskej ulice. Upozorňujeme, že dva obytné objekty pri Petržalskej ulici sa nachádzajú v nadlimitnom pásme hluku pre celodennú i nočnú dobu. - V rámci kap. 6.4 Odpadové hospodárstvo je potrebné doplniť zabezpečenie triedeného zberu vyseparovaných zložiek z komunálnych odpadov v riešenom území - sklo, papier, plasty, kovy, príp. biologicky rozložiteľný odpad, resp. vyčleniť plochu pre kontajnery na triedený zber uvedených položiek.	Berie sa na vedomie. V čistopise UŠ bude doriešený návrh realizácie pasívnych protihlukových opatrení, jedným zo spôsobov: 1) realizáciou ochrannej protihlukovej clony (protihluková stena, resp. protihlukový zemný val, príp. ochranný pás vzrastlých stromov a pod.), ktorá by mohla pri vhodnom architektonickom stvárnení dotvoriť hmotovo-priestorové usporiadanie urbanizovaného územia alebo 2) vhodnou hmotovo- priestorovou štrukturalizáciou potenciálnej zástavby pozdĺž komunikácie ako aj stavebno-technické opatrenia a optimálne dispozičné usporiadanie vnútorných priestorov navrhovaných stavieb na zníženie vplyvu hluku na obytné prostredie stavieb. Akceptuje sa, je dopracované v čistopise riešenia.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		<u>3. Z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:</u> <u>Konštatujeme:</u> • Umiestnenie obytnej zóny je v súlade s dopravnými záujmami hl. mesta, rešpektuje polohu a výhľadové rozšírenie obslužnej komunikácie funkčnej triedy C1 Petržalskej ul. v záujmovom území, súčasne je dopravné riešenie obytnej zóny skoorinované s výhľadovým riešením susednej lokality v zmysle schválenej UŠ Zichyho tably, sektor A/1, A/2. V riešení sa uvažuje s umiestnením 23 samostatne stojacich rodinných domov (s jednou b. j.) a príslušných inžinierskych sietí, včítane komunikačnej siete. • Záujmové územie je v širších dopravných vzťahoch viazané na nadradenú komunikačnú sieť - cestu I/2 cez miestnu obslužnú komunikáciu Petržalskú ulicu. Priame dopravné pripojenie riešeného územia na Petržalskú ul. je navrhované miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 so šírkou vozovky 7,00 m, v súlade (resp. v totožnej polohe) s dopravným riešením susednej lokality Zichyho tably, sektor A/1, A/2. • Vnútrozonálny komunikačný systém je doplnený obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3 so šírkou vozovky 6,00 m, pričom jedna môže byť výhľadovo predĺžená do prípadného susedného rozvojového územia a ostatné sú zaslepené (ukončené verejnými parkovacími stojiskami) a dvomi upokojenými zaslepenými komunikáciami funkčnej triedy D1 (obyt. zóna) so šírkou vozovky 4,50 m. • Statická doprava je navrhnutá na vlastných pozemkoch (46 parkovacích stojísk) a na verejných plochách statickej dopravy (3 + 2 parkovacie stojiská). <u>K navrhovanému riešeniu uplatňujeme nasledovnú pripomienku:</u> • V zmysle predloženého grafického riešenia upozorňujeme na chybné zadefinovanie jednotlivých kategórií navrhovaných komunikácií – vozovke šírky 7,00m zodpovedá kategória komunikácie MO 8,0 a a vozovke šírky 6,00m zodpovedá kategória komunikácie MO 7,0 (namiesto uvádzaných kategórií MO 7,0 a MO 6,0). <u>4. Z hľadiska verejného technického vybavenia územia:</u> • Vo výkrese č.3 je nesprávne zakreslená hranica PHO vodného zdroja, nemá však vplyv na urbanistické riešenie. • Verejný vodovod je potrebné navrhnuť s min. DN 100 mm a verejnú kanalizáciu s DN 300mm.	Akceptuje sa, je upravené v čístopise riešenia. Akceptuje sa, je upravené v čístopise riešenia. Akceptuje sa, je upravené v čístopise riešenia.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou s navrhovaným riešením súhlasíme. MČ Bratislava - Čunovo obstarala spracovanie „UŠ priestorového potenciálu MČ Bratislava – Čunovo“, v ktorej práci boli ukončené v decembri 2013. V rámci predmetnej UŠ je lokalita obytnej zóny Zichyho tably B1 zahrnutá do analýzy navrhovaných investičných zámerov na území mestskej časti. Dňa 13.02.2014 bolo na magistrát doručené stanovisko MČ Bratislava – Čunovo k UŠ Obytnéj zóny Zichyho tably, lokalita B1 zo dňa 09.12.2013, v ktorom MČ súhlasí s celkovou vnútornou urbanistickou štruktúrou a uplatňuje k riešeniu UŠ niekoľko pripomienok. <u>Záver:</u> Urbanistickú štúdiu obytnej zóny Čunovo – Zichyho tably, lokalita B1 požadujeme dopracovať v zmysle uvedených pripomienok a zaslať na oddelenie koordinácie územných systémov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania spolu s vyhodnotením pripomienok z komplexného prerokovania UŠ v tabuľkovej forme.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Akceptuje sa.
2.	Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta, č. 8, 845 14 Bratislava 45	Oslovený subjekt v procese verejného prerokovania neuplatnil stanovisko k prerokovávanému materiálu. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu riešenia UŠ.	Berie sa na vedomie.
3.	Mestská časť Bratislava – Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 5	Stanovisko č.j. 540/2013 zo dňa 09.12.2013 K Urbanistickej štúdii obytnej zóny Zichyho tably lokalita B1, ktorá bola MČ doručená dňa 13.06.2013 spol. DS Architecture predkladáme nasledovné stanovisko: - mestská časť Bratislava - Čunovo súhlasí s celkovou vnútornou urbanistickou štruktúrou a konštatuje, že pripomienky z posledného prerokovania boli zapracované do predloženého návrhu - konštatuje, že je potrebné do návrhu zapracovať pripomienky ktoré vzišli z pracovného rokovania dňa 26.11.2013 na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy k predmetnej štúdii: - zapracovať riešenie Petržalskej ulice, v profile C1 podľa záväznej časti územného plánu hl. mesta SR Bratislavy a podľa urbanistickej štúdie Mladé Čunovo MO 9 s uličným priestorom v šírke 20 m, čím sa	Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, je zapracované do čistopisu UŠ.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		zadefinujú jednoznačné podmienky pre budúce využitie územia - zjednotiť zadnú stavebnú čiaru (pri Petržalskej ulici) so stavebnou čiarou jestvujúcej zástavby 6m od uličnej čiary, aj s prípadným posunutím prednej stavebnej čiary od okraja vnútrozonálnej prístupovej komunikácie (v súlade so stavebným zákonom a príslušnými vyhláškami) - v zmysle vyššie uvedeného požadujeme od spracovateľa preveriť možnosť zúženia vnútrozonálnych komunikácií z ktorých sa vstupuje na jednotlivé pozemky, za účelom rozšírenia uličného priestoru Petržalskej ulice a toto riešenie požadujeme prekonzultovať s dotknutými orgánmi	Akceptuje sa, je zapracované do čistopisu UŠ. Berie sa na vedomie, takáto možnosť bola prerokovaná s dotknutými orgánmi – KDI a ODPaRD Magistrátu hl.m. SR Bratislavy, nebola však prijatá kladne.
4.	Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánu a regionalistiky, odbor dopravy, Sabinovská ul. 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25	<u>Stanovisko č.j. ÚKaSP-580-2013-IK-3-UPN zo dňa 12.7.2013</u> V prílohe Vášho listu č.j. 104/2013/DJS, zo dňa 10.06.2013, nám bola dňa 14.06.2013 na CD doručená dokumentácia Urbanistickej štúdie „Obytná zóna Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“ (ďalej len UŠ). Obstarávateľ: ACTION LAND, s.r.o., Na hrádzi 35, 851 10 Bratislava, v súčinnosti s Mestskou časťou Bratislava - Čunovo a majiteľmi nehnuteľností v riešenom priestore, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP, ÚPD - Ing. Alena Borková (reg. č. 235); Spracovateľ: Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (AA SKA, reg. č. 1865 AA), máj 2013; Riešené územie: v zmysle kapitoly 2.1 predloženej dokumentácie, o celkovej výmere cca 1,73 ha. Dôvodom obstarania UŠ v riešenom území je, v zmysle kapitoly 1.3, záujem vlastníkov pozemkov, ako aj mestskej časti Bratislava - Čunovo „získať komplexný územnoplánovací podklad zonálneho charakteru pre záujmové územie, ktoré je určené ÚPD hl. m. SR Bratislavy pre funkciu bývania formou málopodlažnej zástavby rodinných domov“. V lokalite je navrhovaných 23 izolovaných rodinných domov. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK), na základe Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN VÚC), vyjadruje k predmetnej UŠ zóny, nasledovné stanovisko: Navrhovaný rozvoj v predmetnej lokalite predstavuje rozvoj lokálneho charakteru, ktorý nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry definovanom v ÚPN VÚC (záväzný regulatív ÚPN VÚC č. 1.6 „podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom	Berie sa na vedomie.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		radiálnom systéme v smere 1.6.5 južnom cez Bratislavu - mestskú časť Rusovce na Mosonmagyarórvár (Maďarská republika)). V stanovisku k zadaniu predmetnej UŠ, listom č. 12117/2012 zo dňa 25.09.2012, sme Vás pri návrhu konkrétneho riešenia zástavby žiadali rešpektovať aj ostatné záväzné regulatívy ÚPN VÚC a riešenie dopravného a technického vybavenia územia koordinovať s ostatnými rozvojovými zámermi v dotknutom území, s dotknutými subjektmi a správcami sietí a v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (najlepších 4 BPEJ), severne, v súbehu s Petržalskou cestou je navrhovaná trasa skupinového kanalizačného zberača s čerpacou stanicou, východne vedie hlavná cyklistická trasa. V súvislosti s ÚPN VÚC preto upozorňujeme najmä na záväzné regulatívy ÚPN VÚC č. 3.1, 6.3 a pri návrhu zástavby aj č. 1.7.5, 4.6 a 4.7, ktoré by mali byť premietnuté a podrobnejšie riešené v ÚPN hl.m. SR Bratislavy. Požiadavky vyplývajúce z ÚPN hl.m. SR Bratislavy sú pre riešenie predmetnej zóny záväzné. BSK obstaral spracovanie nového ÚPN-R BSK, ktorý je t.č. v štádiu vyhodnocovania pripomienok k návrhu ÚPN-R BSK a ich dorokúvania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Predmetná lokalita sa nachádza v UPN-R BSK v rámci funkčnej plochy „Perspektívne rozvojové územia podľa platných územných plánov obcí“, v blízkosti obytnej zóny s väzbou na kultúrohistorický potenciál, východne vedie trasa medzinárodnej cyklotrasy (EuroVelo 13), severne, v súbehu s Petržalskou cestou je vedená splašková kanalizácia, vodovod, ktorý je navrhovaný napojiť na VZ „Rusovce-Ostrovne Lúčky, Mokrad“ a telekomunikačné vedenie.	Berie sa na vedomie. Požiadavka bola v riešení UŠ akceptovaná. Berie sa na vedomie. Podľa vyjadrenia OPÚ sa lokalita nachádza na poľnohospodárskej pôde, ktorá je podľa Geografického informačného systému Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy Bratislava zaradená do 6.(0035001) skupiny kvality a nepatrí do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v danom katastrálnom území. Riešenie UŠ je spracované v súlade s UPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Berie sa na vedomie. Uvedené limity sú akceptované v riešení UŠ.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		ÚPN VÚC, ako aj doteraz spracovaná dokumentácia nového ÚPN-R BSK, sú k dispozícii na internetovej stránke BSK www.bratislavskykrai.sk - Občan - Oznamy - Územný plán regiónu BSK. Na základe uvedeného, ako aj v UŠ uvedených skutočností ohľadne podmienok napojenia lokality na nadradenú infraštruktúru zásobovania vodou a odkanalizovania, ako aj dopravy, Vám odporúčame tieto skutočnosti zapracovať do kapitoly 9. Etapizácia výstavby a časová koordinácia navrhovanej výstavby“ a jednotlivé druhy technickej a dopravnej infraštruktúry zakresliť v grafickej časti vrátane ich ochranných pásiem. Bratislavský samosprávny kraj po zapracovaní nami uvedených pripomienok súhlasí s návrhom riešenia predmetnej urbanistickej štúdie.	Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, je premietnuté v čistopise riešenia Berie sa na vedomie.
5.	Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava 1	Oslovený subjekt v procese verejného prerokovania neuplatnil stanovisko k prerokovávanému materiálu. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu riešenia UŠ.	Berie sa na vedomie.
6.	Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska ul. 14, 812 28 Bratislava 1	Stanovisko č.j. KRPZ-BA-KDI3-53-113/2013 zo dňa 23.09.2013 Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave (ďalej len KDI) v zmysle § 2 ods.1 písm. j) a § 76 ods. 1 a 6 zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore posúdil na základe Vašej žiadosti obsah predloženej projektovej dokumentácie stavby „ČUNOVO - ZICHYHO TABLY, LOKALITA B/1“ - stavba v k.ú. Bratislava - Čunovo. KDI súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou a uplatňuje nasledovné pripomienky: 1. KDI požaduje pri návrhu zadania striktné vychádzať z aktuálneho územného plánu hl. m. SR Bratislavy. 2. Výpočet potrieb nárokov statickej dopravy požadujeme riešiť v zmysle platnej STN EN 73 6110/Z1 a koeficient kp pri výpočte statickej dopravy požadujeme použiť 1. 3. Pre každý samostatne stojaci rodinný dom, požadujeme zabezpečiť minimálne 2 parkovacie miesta na vlastnom pozemku.	Berie sa na vedomie. V zadaní i v riešení UŠ bol rešpektovaný platný územný plán mesta. Akceptuje sa, v návrhu riešenia UŠ bol použitý koeficient 1,1. Akceptuje sa, uvedená požiadavka je v návrhu riešenia zohľadnená.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		4. KDI požaduje vzhľadom na nárast cieľovej dopravy v katastri BA MČ Čunovo preriešiť križovatku Petržalská ulica - Cesta I/2 tak, aby došlo k zvýšeniu jej priepustnosti. 5. KDI požaduje celý úsek Petržalskej ulice až po napojenie na cestu I/2 kapacitne a stavebne vyriešiť tak, aby spĺňala kategóriu „C1“ podľa príslušnej STN EN aj s ohľadom na navrhované rýchlosti. 6. Pri návrhu požadujeme dodržať kapacitné a funkčné možnosti novo navrhovaných komunikácií, tak, aby vyhovovali všetkým právnym a technickým predpisom najmä s prihliadnutím na ich bezpečnú prevádzku. 7. Všetky komunikácie funkčnej triedy „D“, požadujeme navrhovať ako zaslepené s obratkami. 8. V zmysle platných technických predpisov, požadujeme v projektovej dokumentácii v ďalšom stupni riešiť samostatné cyklistické chodníky, pešie chodníky, umiestnenia zastávok hromadnej dopravy v níkách, nasvietené chodecké priechody a bezbariérovú úpravu všetkých dotknutých objektov. 9. KDI si k urbanistickej štúdii neuplatňuje predbežne žiadne ďalšie pripomienky a v ďalšom stupni požadujeme do projektovej dokumentácie zapracovať nami vznesené pripomienky a predložiť kópiu nášho stanoviska.	Akceptuje sa, čistopis UŠ obsahuje posúdenie prítiaženia komunikačnej siete a kapacitné posúdenie predmetnej križovatky, z ktorého vyplynulo, že stavebné úpravy križovatky a napájajúcej sa Petržalskej ulice nie sú potrebné. Posudzovaný bol súčasný stav Petržalskej ulice, vrátane pripravovanej zóny Mladé Čunovo. Berie sa na vedomie, komunikácie funkčnej triedy „D“ sú navrhované ako neverejné, uzatvorené bránou. V prípade, že by sa v ďalšom stupni riešenia resp. v budúcnosti zmenili východiskové podmienky, požiadavka bude zahrnutá do riešenia. Berie sa na vedomie, požiadavky č. 8 a 9 sú premietnuté v texte čistopisu UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území.
7.	Obvodný úrad životného	Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu	

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
	prostredia v Bratislave, Karloveská ul. 2, 842 33 Bratislava 4	<u>Stanovisko č.j. OPaK/2013/5216-2/POS-BAV zo dňa 21.6.2013</u> Spolu so žiadosťou o vyjadrenie dotknutého orgánu v termíne do 31. 7. 2013 ste v zastúpení obstarávateľov územnoplánovacieho podkladu — spoločnosti ACTION LAND, s.r.o. za vlastníkov nehnuteľností v záujmovom území predložili návrh urbanistickej štúdie „Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably, sektor B/I“, autor DJS Architecture s.r.o., zodp. projektant Ing. arch. Daniel Szabó, máj 2013, na CD nosiči. Urbanistická štúdia (ďalej len „UŠ“) navrhuje spodrobnenie riešenia platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN HMB“), pre územie s výmerou 1,73 ha, situované severozápadne od zastavaného územia mestskej časti Čunovo, vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná, s určeným funkčným využitím málopodlažná zástavba obytného územia, kód B/I02, rozvojové územie. Po odsúhlasení v miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Čunovo bude UŠ slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a pre územné rozhodovanie stavebného úradu. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny obvodu, vydáva k predloženej UŠ toto stanovisko podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“): 1. Územie riešené UŠ sa nachádza mimo zastavaného územia obce a platí na ňom prvý stupeň ochrany v rozsahu § 12 „zákona“, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti „zákona“. Nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete, ani európskej sústavy (NATURA 2000), nie je v dotyku so žiadnym prvkom územného systému ekologickej stability na regionálnej, ani na lokálnej úrovni, nenachádza sa v ňom žiadny biotop európskeho alebo národného významu a nie je tu známy výskyt žiadneho druhu chránených rastlín alebo chránených živočíchov alebo ich biotopu. 2. Na pozemkoch spare. č. 698/111, 698/112 a 698/113 v k. ú. Čunovo sa nachádza 12 ovocných drevín stromového vzrastu a presnejšie neurčených náletových krovín v rámci zelene nevyužívaných záhrad, ktoré majú byť odstránené a nahradené zeleňou pri zástavbe rodinných domov.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Riešenie povolenia výrubu stromov a krovín bude predmetom samoostatného konania v pôsobnosti MČ Čunovo, ešte pred zahájením jednotlivých konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení,

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		Pre verejnú zeleň UŠ uvažuje len s plochou 260 m na pozemku s parc. č. 691/4 pozdĺž Petržalskej ulice, kde sa navrhuje kanalizačné potrubie DN 300 s ochranným pásmom 2 x 3m, vodovodné potrubie DN 200 s ochranným pásmom 2 x 2 m a územná rezerva pre výhľadové rozšírenie komunikácie z C1 5,5-8/50 na C1 8,0/50, teda výsadba hlbokokorenných drevín je tu vylúčená. Ozelenenie zóny na plochách s celkovou výmerou 5 375 m síce zodpovedá platným regulatívom UPN HMB a prekračuje odporúčania Metodickéj príručky MŽP SR, rok 2002, „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ - 100 m² zelene na rodinný dom a 10 až 15 m² zelene na 1 obyvateľa, ale je plánované len na nezastavaných častiach pozemkov 23 rodinných domov s navrhovaným koeficientom zelene 0,40 (7 pozemkov má mať výmeru od 600 do 1000 m² a 13 pozemkov výmeru od 480 - 600 m²). V tejto súvislosti je otáznym konštatovanie v časti 1.8 dokumentu, že UŠ rešpektuje všetky požiadavky stanovené zadáním, s ktorým súhlasilo Hl. mesto SR Bratislava, pretože pod bodom 6.3 Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia bola zahrnutá aj požiadavka „vytvárať kvalitné urbánne prostredie s vysokým podielom verejných priestranstiev a verejne prístupnej zelene formou alejí, stromoradií“, čo v predloženej UŠ absentuje. 3. Rekognoskácia existujúcich drevín v území má byť súčasťou projektovej dokumentácie k územnému konaniu. Na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovín s výmerou nad 10 m² bez ohľadu na ich druh alebo pôvod sa vyžaduje podľa § 47 ods. 3 a ods. 4 písm. a) „zákona“ súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody, ktorý má predchádzať územnému rozhodnutiu a stavebný úrad je ním viazaný (§103 ods. 6 a 9 „zákona“). Ochrana drevín rastúcich mimo lesa podľa „zákona“ je vo vecnej pôsobnosti obce a platným Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy bola postúpená mestským častiam.	v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer . Akceptuje sa. Berie sa na vedomie. Jestvujúce vlastnícke vzťahy v dotknutom území neumožňujú realizáciu urbanistickej koncepcie s vysokým podielom verejnej zelene. Hlavné mesto, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta a spracovateľ stanoviska hl.m. k návrhu zadania, sa vyjadrilo k návrhu riešenia UŠ a z hľadiska riešenia zelene neuplatnilo zásadné pripomienky. Berie sa na vedomie. Pripomienka sa týka procesu prípravy konkrétnych investičných zámerov a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení,

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podľa „zákona“ v kompetencii Obvodného úradu životného prostredia Bratislava, orgánu ochrany prírody obvodu, nemáme k predloženej UŠ a k jej schváleniu žiadne pripomienky alebo osobitné požiadavky. Pre všeobecnú záväznosť navrhovaných regulatívov však bude potrebné nadväzovať na UŠ obstaráť, verejne prerokovať a schváliť územný plán zóny. Oddelenie ochrany ovzdušia Stanovisko č.j. Oo/2013/05280/GIB/V zo dňa 24.6.2013 „Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“ - stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia. Listom doručeným dňa 13. 06. 2013 ste požiadali tunajší úrad o stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia k návrhu „Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“, ktorú spracoval Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, Bratislava. Urbanistická štúdia rieši využiteľnosť záujmového územia pre rozvoj kompaktnej obytnej zástavby rodinných domov. Záujmové územie UŠ v súčasnosti predstavujú plochy poľnohospodárskej pôdy a zanedbané neudržiavané záhrady. Riešené územie bude predstavovať územie prechodových plôch medzi dnes už urbanizovaným územím MC Čunovo a voľnou poľnohospodárskou krajinou. Základným cieľom	v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer, nie je predmetom riešenia UŠ. Pripomienka je premietnutá v texte čístopisu UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území. Berie sa na vedomie. Požiadavka na spracovanie UPN-Z bude predmetom posudzovania v procese verejného prerokovania UŠ. V súlade s §16 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je v kompetencii hl. mesta a MČ, ako orgánov územného plánovania, rozhodnúť o jej naplnení.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

[illegible]

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		• Kapacitné možnosti napojenia sektoru B/1 na existujúce rozvody verejného vodovodu a verejnej kanalizácie prerokovať s ich správcom BVS, a.s. • Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť do vsaku. • Existujúce vodohospodárske zariadenia - verejný vodovod z vodného zdroja do mestskej časti, verejná kanalizácia a areál kanalizačnej čerpacej stanice musia byť vyznačené spolu s ochrannými pásmami v grafickej časti urbanistickej štúdie a rešpektované pri návrhu zástavby. • Overiť potrebu prekládok existujúcich hydromelioračných zariadení. • Parkovacie plochy musia byť zabezpečené proti priesaku zaolejovaných zrážkových vôd do podlažia.	a transformujúce sa územia a jestvujúcu zástavbu v MČ Bratislava – Čunovo obstarala „UŠ zhodnotenia priestorového potenciálu MČ Bratislava – Čunovo“, sprac. Global Design, s.r.o., 12/2013. Akceptuje sa, správca uplatnil stanovisko (viď ďalej). Akceptuje sa. Akceptuje sa. Akceptuje sa, problematika je v návrhu UŠ riešená. Berie sa na vedomie. Pripomienka sa týka procesu prípravy konkrétnych investičných zámerov a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer, nie je predmetom riešenia UŠ.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Odbor štátnej starostlivosti o životné prostredie obvodu Stanovisko č.j. rEIA/2013/6118DAM/BA V zo dňa 24.07.2013 Listom zo dňa 13. 06. 2013 ste na Obvodný úrad životného prostredia Bratislava doručili žiadosť o zaujatie stanoviska k „Urbanistickej štúdii obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokality B/I“. Obstarávateľ dokumentácie: ACTION LAND, s.r.o., Na Hrádzi 35, 851 10 Bratislava 59 Spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava Účelom urbanistickej štúdie je spodrobnenie riešenia platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý v predmetnom území definuje funkčné využitie malopodlažná zástavba obytného územia, kód B/I02. rozvojové územie. V prípade odsúhlasenia bude štúdia slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podklad pre územné rozhodnutie stavebného úradu. Riešené územie je vymedzené ramenami križovatky ulíc Petržalská a predĺžená Záhumenná. Nachádza sa pri vstupe do urbanizovaného územia MČ Bratislava - Čunovo. Rozsah riešeného územia je 1,73 ha. Upozorňujeme, že bolo vydané stanovisko ZPO/2012/06431-2/D AM/B A V zo dňa 03.10.2012 k návrhu pre spracovanie urbanistickej štúdie, v ktorom sme Vám oznámili, že v prípade, ak sa jedná o územný plán zóny, ktorý nahrádza územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písmenách a) a b) zákona v zmysle prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov kapitoly 9, položky č. 16 písmena c), bude „Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokality B/I“ predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovaných činností v zmysle uvedeného zákona (EIA).	Pripomienka je premietnutá v texte čistopisu UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Predmetom obstarávania je územnoplánovací podklad na úrovni riešenia zóny – urbanistická štúdia a nie územnoplánovacia dokumentácia na úrovni zóny, ktorá je v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. predmetom posudzovania vplyvov na ŽP (SEA). Stavebný zákon č.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
			50/1976 Zb. a vykonávacia vyhláška č. 55/2001 Z.z. tieto pojmy striktne rozlišujú v obsahu a v rozsahu riešenia, ich následného využitia a záväznosti. Uvedená pripomienka v tomto kontexte nemá opodstatnenie.
8.	Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava 2	Stanovisko č.j. 937/166/2013 zo dňa 24.07.2013 Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len OPÚ) obdržal dňa 14.06.2012 Vašu žiadosť o písomné vyjadrenie k zámeru „Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/I, navrhovateľa Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava na pozemkoch parciel C-KN pare. č. 691/4, 698/7, 698/94, 698/111, 698,112, 698/113, 698/123, 698/152, 698/153, 698/154, a pozemkoch parciel E-KN 1194/12, 1194/13, 1194/14, 1194/16, 1194/17, 1194/18 v katastrálnom území Čunovo. OPÚ po preskúmaní žiadosti, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 5 ods. 4 písm. h) zákona č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov konštatuje, že realizáciou predmetného zámeru dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Pozemky parc. C-KN č. 698/7, 698/111, 698/112, 698/113, 698/152, 698/154, evidované v KN ako druh pozemku „záhrady a orná pôda“ v katastrálnom území Čunovo sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, na poľnohospodárskej pôde, ktorá je podľa Geografického informačného systému Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy Bratislava zaradená do 6.(0035001) skupiny kvality a nepatrí do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v danom katastrálnom území. OPÚ upozorňuje, že použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely dochádza k trvalému znehodnoteniu vlastností a funkcií pôdy, preto je nevyhnutné dôsledne sa riadiť zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 12 a 17 zákona o ochrane pôdy. Poľnohospodársku pôdu môže investor použiť na nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa § 17	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Pripomienka sa týka procesu prípravy konkrétnych investičných zámerov

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorý v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy. OPÚ v Bratislave z hľadiska zákona o ochrane pôdy k budúcemu využitiu poľnohospodárskej pôdy pre stavebný zámer „Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“ nemá námietky.	a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer, nie je predmetom riešenia UŠ. Pripomienka je premietnutá v texte čistopisu UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území. Berie sa na vedomie.
9.	Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií s územnou pôsobnosťou v kraji, Vajnorská ul. 98/D, 831 04 Bratislava 3	Stanovisko č.j. A/2013/03265/STE zo dňa 03.07.2013 Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, ako príslušný cestný správny orgán a špeciálny stavebný úrad pre cesty I. triedy v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 534/2003 Z. z. o organizácii štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov obdržal od Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií s územnou pôsobnosťou v krajskom meste postúpenú žiadosť Ing. arch. Daniela Szaba o stanovisko k Urbanistickej štúdie „Urbanistická štúdia „Obytná zóna Čunovo - Zichyho tably, sektor B/1“. Po preštudovaní predloženej dokumentácie Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií s územnou pôsobnosťou v kraji vydáva nasledovné stanovisko: Pri realizácii predloženého návrhu dôjde v predmetnom území k nárastu cestnej dopravy, ktorá bude smerovaná na cestu I. triedy č.2. Na základe uvedeného s predloženým návrhom Urbanistickej štúdie „Zichyho tably, lokalita B/1“ súhlasíme za predpokladu posúdenia nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách vrátane širších vzťahov (aj cesty I/2).	Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, čistopis UŠ obsahuje posúdenie prírastu komunikačnej siete a kapacitné posúdenie

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		S úvahou v textovej časti 4.4. Pritiaženie komunikačnej siete sa nestotožňujeme, špičkovú hodinu nepovažujeme čas 8-9 hodinu, kedy sú už všetky deti v školských zariadeniach a ich rodičia v zamestnaní. Trváme na riadnom posúdení nárastu dopravy tak, ako to holo požadované v stanovisku č. A/2012/03538/STE zo dňa 03.10.2012 v návrhu zadania pre spracovanie štúdie. V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do riešenia zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN, respektíve znížiť plánovanú zástavbu.	predmetnej križovatky, z ktorého vyplynulo, že stavebné úpravy križovatky a napájajúcej sa Petržalskej ulice nie sú potrebné. Posudzovaný bol súčasný stav Petržalskej ulice, vrátane pripravovanej zóny Mladé Čunovo. Akceptuje sa, je prepracované v čistopise riešenia.
10.	Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií s územnou pôsobnosťou v hl. meste , Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava 3	Stanovisko č.j. B/2013/073047/JTA zo dňa 17.06.2013 Dňa 14.06.2013 bolo Obvodnému úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava doručené podanie - žiadosť Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava o zaujatie stanoviska k hore uvedenej urbanistickej štúdii. Vzhľadom na to, že prostredníctvom Petržalskej ul. je riešené územie napojené na cestu 1/2, predmetné podanie Vám postupujeme ako príslušnému cestnému správneému orgánu cesty 1/2 na priame vybavenie (Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave Odbor cestnej dopravy pozemných kom. s územnou pôsob, v Bratislavskom kraji).	Pozn. dotknutý orgán bol oslovený v prerokovaní návrhu riešenia UŠ a uplatnil stanovisko (viď vyššie).
11.	Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská ul. 6, 814 40 Bratislava 1	Stanovisko č.j. ObU-BA-C01-2013/40673/2 19.06.2013 V rámci prerokovania Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 požadujeme v ďalších stupňoch UPP a UPD v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia pre jednotlivé samostatné celky resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení: - §§ 2, 3, 4, 6, 16 a 19 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších	Berie sa na vedomie. Predožený návrh riešenia je spracovaný v rozsahu, definovanom vyhláškou č. 55/2001 Z.z.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		predpisov, - §§ 4, 5, 6 a 9 vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, - vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Ďalšie stupne UPP a UPD so zapracovaním požiadaviek civilnej ochrany požadujeme postupne predkladať na posúdenie a odsúhlasenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť o zmene legislatívy o civilnej ochrane obyvateľstva nasledovne: - Zákon NR SR č. 395/2011 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zrušil nariadenie vlády SR č. 166/1994 Z. Z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky a preto smerodajným dokumentom pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO je „Analýza územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“.	o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, pre riešenie UPP. Požiadavka sa týka procesu prípravy konkrétnych investičných zámerov a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer, nie je predmetom riešenia UŠ. Požiadavka je premietnutá v texte čistopisu UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území. Akceptuje sa. Berie sa na vedomie.
12.	Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Staromestská ul. 6, 811 03 Bratislava 1	Stanovisko č.j. KRHZ-BA-HZUB6-1934/2013-001 zo dňa 21.06.2013 Na Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bola doručená dňa 14.06.2013 Vaša žiadosť o stanovisko k Urbanistickej štúdii obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1. Oznamujeme Vám, že Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky	Predožený návrh riešenia je

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarny dozor podľa ustanovenia § 28, v nadväznosti na § 22 ods. 2 v súlade s ustanovením § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, štátny požiarny dozor vykonáva posudzovaním projektovej dokumentácie pripravovaných stavieb a vydávajú sa stanoviská pre účely územného, stavebného, prípadne kolaudačného konania. Vzhľadom na uvedené, Vám k Urbanistickej štúdii obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1 stanovisko nevydáme. Pri ďalšom spracovaní urbanistickej štúdie obytnej zóny odporúčame z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť hlavne tieto predpisy: 1. Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, 2. Vyhláška MV SR č. 121/2002 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.	spracovaný v rozsahu, definovanom vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, pre riešenie UPP. Požiadavka pre proces prípravy konkrétnych investičných zámerov a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer, je premietnutá v texte čistopisu UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území.
13.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR Bratislavy, Ružinovská ul. 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava 29	Stanovisko č.j. HŽP/1053/2013 zo dňa 16.7.2013 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave ako orgán príslušný podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa Ing. arch. Daniela Szabó, Topoľčianska 19. 851 05 Bratislava, na schválenie urbanistickej štúdie „US obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1.“, k.ú. Bratislava - Čunovo, podľa § 13 ods. 3 písm. a) cit. zákona vydáva toto záväzné stanovisko: Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na schválenie urbanistickej štúdie „UŠ obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1.“, k.ú. Bratislava - Čunovo. Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti: 1. Hmotovo - priestorové usporiadanie všetkých objektov riešiť podľa STN 73 0580 Denné osvetlenie	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie. 2. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o	Navrhované riešenie rešpektuje odstupy stavieb definované vykonávacou vyhláškou 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, ktoré sú stanovené s ohľadom na zabezpečenie svetlotechnických a protipožiarnych opatrení. V detailnejšom riešení sa požiadavka sa týka procesu prípravy konkrétnych investičných zámerov a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer. Požiadavka je premietnutá v texte UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území. Akceptuje sa, na ochranu obytného prostredia pred

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		pripustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. 3. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného súboru proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Odôvodnenie: Dňa 14. 06. 2013 bol doručený na Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave návrh žiadateľa Ing. arch. Daniela Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, na vydanie záväzného stanoviska k vyššie uvedenej urbanistickej štúdii. Predložená urbanistická štúdia rieši návrh na vytvorenie obytného územia „Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“, ktorá priamo nadväzuje na realizovanú zástavbu Zichyho Tably, sektor A1. Riešené územie sa nachádza južne od komunikácie Petržalská ulica, v centrálnej časti k.ú. Čunovo. Navrhované funkčné využitie predmetného územia je: malopodlažná zástavba obytného územia, kód B/1 02, rozvojové územie. Uvažuje sa s výstavbou 23 samostatne stojacich rodinných domov. Všetky objekty budú napojené na verejné rozvody inžinierskych sietí (vodovod, splašková kanalizácia, STL plyn, NN rozvody, optická sieť). Navrhnuté riešenie podľa predloženej PD pri rešpektovaní stanovených povinností nie je v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.	hlukom z dopravy je vypracovaný návrh opatrení. Berie sa na vedomie. Požiadavka je rozpracovaná v predloženom návrhu riešenia. Berie sa na vedomie.
14.	Štátna ochrana prírody – Regionálna správa ochrany prírody a krajiny (ŠOP SR – RCOP Bratislava), Mlynská dolina 1, 811 04 Bratislava 1	Oslovený subjekt v procese verejného prerokovania neuplatnil stanovisko k prerokovávanému materiálu. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu riešenia UŠ.	
15.	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod	Stanovisko č.j. 11000/220-Skv/2013 zo dňa 5.08.2013 Na Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava bola doručená v júni 2013 žiadosť o vyjadrenie k návrhu UŠ obytnej zóny Zichyho Tably, lokalita B/1.	

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
	Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská ul. 2, 842 17 Bratislava 4	Predložená UŠ je spracovaná v súlade s urbanistickou koncepciou platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007. V rámci obytnej zóny s celkovou výmerou 1,73 ha sa navrhuje výstavba 23 samostatne stojacich rodinných domov. Riešené územie sa nachádza pri vstupe do Čunova, pričom zo severu je vymedzené Petržalskou ulicou (cesta 1/2) a z východu predĺžením Záhumennej ulice. Zásobovanie lokality B/1 z existujúceho verejného vodovodu bude možné až po výstavbe a sprevádzkovaní prívodu vody z veľkokapacitného zdroja Rusovce - Ostrovné lúčky. V súčasnosti je tento zámer v stavebnom konaní. MČ Čunovo má vybudovanú verejnú kanalizáciu s prečerpávaním komunálnych odpadových vôd do ČOV Petržalka, avšak súčasná kapacita verejnej kanalizácie nepostačuje na pokrytie potrieb nových rozvojových plôch, vrátane lokality B/1. Podmieňujúcim faktorom odkanalizovania lokality B/1 je skapacitnenie (rekonštrukcia) existujúcej verejnej kanalizácie. V rámci realizácie vnútrozonálnych sietí bude vybudovaná splašková kanalizácia a vodovodná sieť, ako stavebno-inžinierska príprava pre možnosť napojenia obytnej zóny na verejné siete v blízkej budúcnosti. Zrážkové vody zo striech RD, spevnených plôch a komunikácií budú odvádzané do vsaku. Lokalitou B/1, ani v jej blízkosti, nepreteká žiadny vodný tok. SVP, š.p., OZ Bratislava po oboznámení sa s návrhom „UŠ obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“ predkladá nasledovnú požiadavku : Skolaudovanie rodinných domov (začatie užívania) podmieňujeme sprevádzkovaním vnútrozonálnej kanalizácie a vodovodu.	Berie sa na vedomie. Požiadavka sa týka procesu kolaudačných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa povoľuje užívanie a prevádzka stavby. Podľa § 81b písm. a) stavebného zákona, kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie je podľa dokumentácie

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		Následnú PD požadujeme predložiť na SVP, š.p., OZ Bratislava k prerokovaniu.	overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť.... Akceptuje sa. Táto i predchádzajúca požiadavka sú premietnuté v texte UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území.
16.	Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava 2	Stanovisko č.j. 5304/2013/2320/23866 zo dňa 1.7.2013 Na základe Vašej žiadosti o stanovisko k urbanistickej štúdii (UŠ) „Urbanistická štúdia Zichyho Tably - sektor B1“ a predloženej dokumentácie na CD Vám dávame z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v SR nasledovné stanovisko : Riešená lokalita sa nachádza v k. ú. Čunovo. UŠ rieši návrh novej IBV - 23 rodinných domov (ďalej len RD). Dopravné napojenie jednotlivých RD je uvažované na sieť miestnych obslužných a nemotoristických komunikácií funkčných tried C3 a D1. Tieto komunikácie sú dopravne napojené na novú obslužnú komunikáciu dopravne napojenú priesečnou križovatkou na existujúcej obslužnej komunikácii. K UŠ máme nasledovné pripomienky : 1. Navrhnuté kategórie nových miestnych komunikácií musia byť navrhnuté v súlade s STN 73 6110. V prípade navrhnutia odvodenej kategórie žiadame uviesť aj základnú kategóriu. 2. Polomery obrúb jednotlivých križovatiek musia zodpovedať všetkým prístupovým vozidlám v súlade s STN. Na slepých uliciach je nutné navrhnuť obratisko. 3. Dopravné napojenia jednotlivých RD žiadame vykresliť v situácii. 4. Šírkové usporiadanie chodníka je navrhnuté v rozpore s STN, čo je potrebné opraviť. 5. Dotknuté susedné lokality A/1 a pod. žiadame zapracovať v situácii. 6. Dopravnú časť žiadame potvrdiť autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. Cesty a dopravné zariadenia na území mesta Bratislava sú v správe Magistrátu hlavného mesta SR	Akceptuje sa. Všetky relevantné pripomienky sú zapracované do čistopisu riešenia UŠ. Magistrát hl. mesta a MČ boli

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		Bratislavy, resp. príslušných mestských častí. Z tohto dôvodu je potrebné UŠ odsúhlasiť s Magistrátom hlavného mesta a s príslušnou mestskou časťou.	oslovení v procese verejného prerokovania UŠ a uplatnili stanovisko (viď vyhodnotenie stanovísk).
17.	Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211	Stanovisko č.j. 4282-2/120/2013 zo dňa 25.09.2013 Na základe Vašej žiadosti v ktorej nás žiadate o vyjadrenie sa k existencii funkčných závlahových zariadení v k. ú. Čunovo Vám dávame nasledujúce stanovisko: Toto vyjadrenie nebude podkladom k žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Vyjadrenie bude slúžiť za účelom vydania rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Vami uvedené pozemky: KN C parc. č. 698/94, 698/154, 698/111 KN E parc. č. 1194/13, 1194/14, 1194/16, 1194/17, 1194/18 v k. ú. Čunovo sa nachádzajú v záujmovom území závlhovej stavby: „Závlaha pozemkov Čunovo“ ev. č. 5104 308, vybudovanej v roku 1978 v katastri obce Čunovo, v správe Hydromeliorácií š. p. Uvedená závlahová stavba je nefunkčná a neslúži na účely na ktoré bola vybudovaná. Dôvodom nevyužívania je skutočnosť, že došlo k jej devastácii a rozkradnutiu v takom rozsahu, že jej obnova nie je z ekonomického hľadiska rentabilná.	Berie sa na vedomie.
18.	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, Prešovská ul. 48, 826 46 Bratislava 29	Stanovisko č.j. 19736/4020/2013/Ri zo dňa 10.07.2013 Listom doručeným dňa 14.06.2013 ste nás požiadali o vyjadrenie k Urbanistickej štúdii málopodlažnej zástavby obytného územia , lokalita B/1, Zichyho Tably v k. ú. Čunovo. K návrhu zadania pre lokality B/1 sme sa vyjadrovali l. č. 35477/4020/12/Ri zo dňa 3.10.2012. K predloženej Urbanistickej štúdii Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie. I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby 1. V záujmovom území navrhovaného zámeru sa nachádzajú vodohospodárske zariadenia BVS a ich ochranné pásma, v súvislosti s ktorými uvádzame nasledovné: Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - vodovod DN 200 - 2 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany, - kanalizácia DN 225 - 3 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.	Berie sa na vedomie. V návrhu riešenia UŠ sú akceptované, vrátene ich ochranných pásiem.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou MČ Čunovo je zásobovaná vodou z verejného vodovodu, ktorého kapacita nie je vyhovujúca pre pokrytie nárokov ďalších rozvojových zámerov. Zásobovanie vodou riešenej obytnej zóny z verejného vodovodu z vyššie uvedeného dôvodu obmedzených kapacitných možností nie je možné. Pre informáciu, BVS v súčasnosti zabezpečuje projektovú dokumentáciu na vybudovanie prívodu vody z veľkokapacitného zdroja Rusovce - Ostrovné lúčky. Po jeho realizácii bude vyriešený nedostatok kapacity. Zásobovanie vodou navrhovaného zámeru z verejného vodovodu bude možné uvažovať až po výstavbe a uvedení prívodu vody z veľkokapacitného zdroja Rusovce - Ostrovné lúčky. III. Z hľadiska odkanalizovania Z bilančného hľadiska nie je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné, nakoľko z kapacitného hľadiska nie je v súčasnej dobe systém verejnej kanalizácie postačujúci pre Vami navrhovaný investičný zámer. Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky.	Berie sa na vedomie. Požiadavka sa týka procesu prípravy konkrétnych investičných zámerov a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje a povoľuje konkrétny investičný zámer, nie je predmetom riešenia UŠ: Požiadavka je premietnutá v texte UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území. Berie sa na vedomie. Požiadavky z časti č. II a III. sa týkajú predovšetkým procesu kolaudačných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa povoľuje užívanie a prevádzka stavby. Podľa § 81b písm. a) stavebného zákona, kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia,

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
			ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť....
19.	Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova ul. 6, 816 47 Bratislava 1	Stanovisko zo dňa 4.9.2013 Vaším listom doručeným na ZSE Distribúcia, a.s. dňa 17.06.2013 nám predkladáte Žiadosť o vydanie stanoviska k „Urbanistickej štúdii obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1“. Predmetná urbanistická štúdia (UŠ) overuje využitie existujúcej nezastavanej plochy pre rozvoj obytnej zástavby rodinných domov. Požadovaná výkonová bilancia elektro pre 23 RD spolu je: $P_i / P_s = 289 / 117$ kW. Okrajom záujmového územia prechádza 22kV vzdušné vedenie VN161, ktoré uvažujete preložiť do 22kV káblového vedenia vedeného okrajom územia. Zabezpečenie požadovanej výkonovej bilancie je navrhnuté NN distribučným káblovým rozvodom, zokruhovaním cez poistkové skrine SR, napojeným z existujúcej trafostanice TS 1650 (1x630kVA). Z týchto poistkových skríň SR budú káblovými prípojkami napojené jednotlivé odberné miesta. Z územno-technického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a. s. Vám oznamujeme, že predmetnú Urbanistickú štúdiu berieme na vedomie s nasledovným stanoviskom: V súvislosti s elektrifikáciou záujmovej lokality výstavby predmetnej zóny ako celku je investičná príprava výstavby energetických zariadení podriadená súčasným legislatívnym podmienkam zabezpečovania distribučných rozvodov. Napojenie predmetnej zóny (požadujeme zrealizovať výkonové nároky) riešiť novovybudovaným NN distribučným káblovým rozvodom NAYY-J 4x240 napojeným z existujúcej distribučnej kioskovej trafostanice TS 1650-000. Novonavrhovaný existujúci NN distribučný káblový rozvod zokruhovať s existujúcim káblovým vedením prechádzajúcim v rohu severovýchodnej časti záujmového územia. V zásade celý príslušný rozsah nových NN vedení napájajúcich bytovú sféru bude distribučného charakteru a realizačne zabezpečovaný v investícii jeho budúceho prevádzkovateľa, Západoslovenská	Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, je upravené v čistopise riešenia UŠ. Berie sa na vedomie.

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		distribučná a.s. Rozvody NN distribučného charakteru budú budované na základe „Zmluvy o spolupráci...“, s ošetrovaním vzájomných investičných a majetkových vzťahov k jednotlivým energetickým zariadeniam stavby medzi ich budúcim prevádzkovateľom a investorom stavby. Predmetným územím prechádza vzdušné 22kV vedenie (linka č. 161) ktorého preložku do káblového vedenia realizovať 22kV káblovým vedením typu 3x NA2XS(F)2Y 1x240 trasovaným na verejne prístupných pozemkoch. Pre konkretizovanú podobu návrhu technickej časti zmluvných vzťahov sa prihovárame pre včasnú konzultáciu primárnych zámerov investorov jednotlivých zón, u nás na tíme Správy energetických zariadení, Bratislava, Hraničná 14, a to v záujme správnej lokalizácie bilančných potrieb v rámci územia, ich triedenia v spojitosti s ich budúcou majetkovou správou a užívania ako aj zrealizovania východiskových, územie sprevádzajúcich bilančných nápočtov potrieb jeho energetického krytia. Doporučujeme, a to už v rannom štádiu úvodného rozpracovávania zámeru prípravných prác na PD pre UR konzultačné aj s našou stranou predpokladať záväzné podkladové regulatívy a usmernenia riešenia elektročasti pre následné dokumentačné stupne jednotlivých sektorov územia. V rámci tejto UŠ pre potreby budúceho rozvoja územia, pre ďalšie rozširovanie a napájanie je nutné uvažovať s verejne prístupnými koridormi pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná a.s.. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetkoprávných vzťahov k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Požadujeme rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. V rámci preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde: „Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal“. Preložku riešiť v koordinácii s ich prevádzkovateľom SEZ Bratislava, Hraničná 14. Predmetné stanovisko neslúži na vydanie územného ani stavebného povolenia a je platné jeden rok. V prípade ďalšej korešpondencie v tejto záležitosti prosím uveďte značku: CD 1514/2013, a kontaktujte Ing. Ján vývlek, tel.: +421-(0)2-5061 2996, fax: +421-(0)2-50614923, jan.vyvlek@zsdis.sk, resp. pracovníkov SEZ Bratislava, Hraničná 14.	Akceptuje sa. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Nasledovné požiadavky sa netýkajú riešenia UŠ, ale následného procesu prípravy konkrétnych investičných zámerov. Požiadavky sú premietnuté v texte UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území. Akceptuje sa. Berie sa na vedomie.
20.	Slovenský plynárenský	Stanovisko č.j. DPSM-79/2013/Há zo dňa 30.7.2013	

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
	priemysel - Distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava 26	K predmetnej UŠ, k návrhu zadania ktorej sme sa vyjadrili listom DASM-103/2010/Há/22.7.2010 a DPSM-144/2012/Há/31.10.2012, uvádzame nasledovné: Výstavbu 23 rodinných domov v sektore B1 s požadovanou max. hod. potrebou plynu cca 39 m3/hod. a ročným odberom plynu 68 080 m3/rok, je možné zásobovať plynom rozšírením STL plynovodov PN 300 kPa s pripojením na existujúci STL plynovod DN 150,PN 300 kPa, ktorý križuje Záhumennú ul. a vedie do Petržalskej ul. Zároveň upozorňujeme, že vzhľadom na súčasnú situáciu v zásobovaní rozvojových MČ Jarovce, Rusovce, Čunovo, ktoré sú zásobované z jednej VTL RS Jarovce, s ohľadom na momentálne spomalenie rozvojových projektov a vzhľadom na už podané žiadosti o pripojenie, ktorých súčet je na hranici, resp. prekračuje výkon RS, všetky požiadavky sú prehodnocované a aktualizované v čase skutočnej prípravy stavby do realizácie za účelom posúdenia reálneho plnenia požadovaných odberov v celom území. Pokyny k procesu rozširovania distribučnej siete sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
21.	Slovak Telekom, a.s., Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava 15	Oslovený subjekt v procese verejného prerokovania neuplatnil stanovisko k prerokovávanému materiálu. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu riešenia UŠ.	
22.	Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska ul. 1, 814 52 Bratislava 1	<u>Stanovisko č.j. 9647/2000/2013 zo dňa 24.06.2013</u> K predloženej územno-plánovacej dokumentácii „Urbanistická štúdia obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably, lokalita B/I“ oznamujeme súhlasné stanovisko, keďže zohľadňuje problematiku obslužnosti územia, rešpektuje potrebné parametre pre perspektívne úpravy nadradených komunikácií s prevádzkou hromadnej dopravy, ako aj zaoberá sa väzbami na ostatné t. č. známe investičné zámery v bezprostrednom dotyku s riešeným územím.	Berie sa na vedomie.
23.	Archeologický ústav SAV Nitra, Akademická ul. 2, 947 05 Nitra	<u>Stanovisko č.j. ču/06/2013-Ch zo dňa 02.07. 2013</u> V zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a v zmysle zákona č. 133/2002 Z. z. o Slovenskej akadémii vied vydáva Archeologický ústav nasledovné vyjadrenie. Archeologický ústav SAV Nitra odporúča, aby bolo dodržané: 1. Na uvedenej stavbe je nevyhnutné vykonať archeologický výskum. 2. Stavebník si vyžiada stanovisko od príslušného Pamiatkového úradu. 3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie	Berie sa na vedomie. Požiadavky sa týkajú procesu prípravy konkrétnych investičných zámernov a následných konaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v ktorých sa umiestňuje

Vyhodnotenie stanovísk uplatnených v prerokovaní návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho Tably, lokalita B/1
--

Por.č.	Účastník verejného prerokovania	Stanovisko účastníka	Vyhodnotenie
		archeologických situácií a nálezov). 4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo. 5. Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“. Zdôvodnenie: V priestore plánovanej výstavby v extraviláne i intraviláne evidujeme ojedinelé archeologické nálezy i z polôh nachádzajúcich sa v blízkosti predmetnej stavby. Je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavbou budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.	a povoľuje konkrétny investičný zámer, nie je predmetom riešenia UŠ: Požiadavky sú premietnuté v texte UŠ, ako upozornenie pre budúcich investorov v území.
24.	SITEL, spol. s r.o., Kopčianska cesta 16, 851 01 Bratislava 5	Stanovisko č.j. 2248/13 zo dňa K hore uvedenej štúdii Vám oznamujeme, že nemáme námietky nakoľko naša spoločnosť nevlastní a v blízkej dobe ani neplánuje výstavbu optických trás vo Vami označenom záujmovom území.	Berie sa na vedomie.
25.	Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2	Oslovený subjekt v procese verejného prerokovania neuplatnil stanovisko k prerokovávanému materiálu. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu riešenia UŠ.	Berie sa na vedomie.
26.	UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova ul. 36, 851 01 Bratislava 5	Oslovený subjekt v procese verejného prerokovania neuplatnil stanovisko k prerokovávanému materiálu. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu riešenia UŠ.	Berie sa na vedomie.
27.	vlastníci pozemkov:	Oslovený subjekt v procese verejného prerokovania neuplatnil stanovisko k prerokovávanému materiálu. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu riešenia UŠ.	Berie sa na vedomie.