

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Akcia : Obytná zóna Kaplna – Slnecná

Investor : Občianske združenie Slnecná, O.Z.
900 84 Kaplna 230

Hl.inžinier projektu : Ing.arch. Monika Dudášová

Zodp.projektant : Ing.arch. Monika Dudášová
Drotárska 37
811 02 Bratislava

Stupeň : Dokumentácia na územné rozhodnutie

Dátum : jún 2009

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby	:	Obytná zóna Kaplna – Slnecná
Miesto stavby	:	Kaplna
Katasrálne územie	:	Kaplna
VÚC	:	Bratislavský
Charakter stavby	:	Novostavby
Investor	:	Občianske združenie Slnecná, O.Z.
Charakterizujúce údaje o jednotkách	:	86 rodinných domov s príslušnými inžinierskymi sieťami a komunikáciou
Celková plocha riešeného územia	:	cca 48 241 m²
Plocha pozemkov rod. domov	:	cca 42 448 m ² (pre pozemky ešte nebol spracovaný geometrický plán, preto je výmera len orientačná)
Ostatné plochy (cesty, orná pôda a zeleň)	:	5 793 m ²

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.1. Prehľad východiskových podkladov

Nami predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie bola spracovaná na základe:

- Polohopisný plán pozemkov (v elektronickej forme)
- Snímka z katastrálnej mapy
- Územný plán obce Kaplna v znení neskorších zmien a doplnkov, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.
- Zastavovací plán obytnej zóny Kaplna – Slnecná, ÚPn s.r.o.
- Konkretizované požiadavky investora.

2.2. Charakteristika územia

Riešené územie je charakterizované plochami poľnohospodárskej pôdy (orná pôda). Poľnohospodárske využívanie ornej pôdy v súčasnosti nie je žiadúce z dôvodu iných záujmov vlastníkov s funkčným využitím tohto územia.

V dotyku s riešeným územím obytnej zóny sa nachádzajú existujúce rodinné domy a ich záhrady a orná pôda. Riešené územie je charakteristické rovinným terénom.

2.3. Zdôvodnenie stavby

Nami spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie 52 rodinných domov vychádza zo zámeru investora vytvoriť novú lokalitu bývania v rodinných domov v Kaplnej.

V predmetnom území je navrhovaná malopodlažná zástavba. Dominantnou funkciou je bývanie v rodinných domov so sprievodnými zariadeniami (garáže, drobné hospodárske objekty). Ako prípustná funkcia medzi rodinnými domami je aj občianska vybavenosť, drobná remeselná výroba ako aj ďalšie funkcie zlučiteľné s funkciou bývania. V tomto štádiu dokumentácia nepočíta s realizáciou objektov občianskej vybavenosti.

Ide o samostatne stojace malopodlažné objekty. Presný tvar nie je záväzný, maximálna veľkosť je limitovaná na 30% výmery pozemku a výška maximálne 2 nadzemné podlažia (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Objekty nebudú podpivničené. Súčasťou výstavby je aj vybudovanie inžinierskych sietí s príslušenstvom a komunikácie.

Pre potreby zabezpečenia dodávky elektrickou energiou bude vybudovaná mimo riešeného územia (v cintoríne) nová trafostanica (riešená v samostatnom projekte, vrátane riešenia rozvodov VN).

3. SÚHRNNÝ PREHĽAD

3.1. Vybavenie stavby

Samotné rodinné domy si nevyžadujú špeciálne vybavenia. Všetky napojenia na inžinierske siete budú riešené v spolupráci s investorom lokality.

3.2. Potreby surovín

V predmetnom území sa neuvažuje so žiadnymi prevádzkami, je tu však povolená polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti, prípadne drobnej remeselnej výroby. V tomto štádiu nie sú nám známe konkrétne požiadavky na potreby surovín. Tieto budú dopracované v ďalšom stupni PD.

3.3. Potreby počtu pracovníkov

V tomto stupni dokumentácie nie je jasná konkrétna občianska vybavenosť, teda nevieme predpokladať potreby pracovníkov v prípadných prevádzkach. Navrhovanú trafostanicu bude obsluhovať pracovník ZSE. Rodinné domy si nevyžadujú žiadnych pracovníkov.

3.4. Vznik a likvidácia odpadov

Každý rodinný dom bude mať na pozemku zriadené miesto na smetné nádoby, kde je bezproblémový prístup na odvoz domového odpadu. V prípade prevádzky je potrebné dimenzovať nádoby na odpad so zreteľom na druh a množstvo odpadu (separovaný zber).

4. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY

Členenie na stavebné objekty bude definovať ďalší stupeň PD.

Lokalita bude budovaná etapovite. Najskôr sa zrealizujú inžinierske siete a ich prípojky. Následne sa dobuduje komunikácia pre výstavbu RD.

5. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU

Stavba nie je vecne ani časovo viazaná na žiadnu okolitú výstavbu.