Dunajská Lužná

Zmeny a doplnky územného plánu obce č.01/2006

Obstarávateľ: obec Dunajská Lužná
Spracovatel pôvodnej ÚPD: HUPRO s.r.o./ Spracovatel ZaD: DMProjekt s.r.o.
Hlavní riešitelia: Ing.arch. Monika Dudášová, Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Verejné dopravné vybavenie

Mierka: 1:5000 / Číslo výkresu: 3 (úprava smernej časti)
Vypracoval (ZaD): Ing. Fedor Zverko

01/2008 - 1
01/2008 - 2
01/2008 - 3
01/2008 - 4
01/2008 - 5
01/2008 - 6

REZERVA PRE CESTU R7 (VARIANT A)
REZERVA PRE CESTU R7 (VARIANT C)
REZERVA PRE MIMOÚROVŇOVÚ KRIŽOVATKU
OP 100m

D1 D2 D3 D4 D5 D6 D7 D8 D9 D10 D11 D12 D13 D16 D17 D18 D19 D20 D21 D22 D24 D26
Z1 Z2 Z3 Z4 Z5 Z6 Z7 Z8 Z9 Z10 Z11 Z12
k.ú. Nové Košariská
k.ú. Jánošíková
k.ú. Nová Lipnica

0m 50m 100m 200m

LEGENDA

ZMENY A DOPLNKY

NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

1-6 OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLÔCH

NÁVRH DOPRAVY

ZRUŠENIE RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE R7 – SEVERNÁ TRASA I.

ZRUŠENIE OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE C2

OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2 (7,5/40, 8/40, 8/30)

NAVRHOVANÁ RÝCHLOSTNÁ KOMUNIKÁCIA R7 V ÚSEKU BRATISLAVA – DUNAJSKÁ LUŽNÁ

LEGENDA
HRANICA RIEŠENÉHO (KATASTRÁLNEHO) ÚZEMIA
HRANICA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
ZMENY A DOPLNKY
HRANICE NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH – ZMENY A DOPLNKY
LÍNIOVÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY – ZMENY A DOPLNKY
Z1 OZNAČENIE ZMENY
D1 OZNAČENIE DOPLNKU
NÁVRH DOPRAVY VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV
RÝCHLOSTNÁ KOMUNIKÁCIA R7 (R24/S7/120) – JUŽNÁ / SEVERNÁ TRASA I.,II.
ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA B1 (14/60)
ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA B3 (9/50, 8/30)
OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1 (11,5/50, 9/50)
OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2 (7,5/40, 8/40, 8/30)
OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C3 (7,5/40)
PEŠIE ULICE, OBYTNÉ ULICE A OBYTNÉ ZÓNY D1
ZASTÁVKY HD (POVODNÉ / NÁVRHOVÉ)
DOSTUPNOSŤ 300 m K ZASTÁVKAM HD
PARKOVISKO
SYMLOTRASY
DÔLEŽITÉ ERÍZOVATKY S MOŽNOSŤOU PREBUDOVANIA NA MIMOÚROVŇOVÉ
ČSPH
ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
ŽELEZNIČNÁ STANICA
OCHRANNÉ PÁSMA CIEST
HALETOVÝ KUŽEĽ LETISKA

Tabuľka č. 1: Navrhované zmeny a doplnky – rozvojové plochy

Označ. v zmysle pôvod. ÚPN	Označ. v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006	Označ. v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2008	Navrhované záväzná funkcia v zmysle pôvod. ÚPN	Navrhované záväzná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006	Navrhované záväzná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2008	Účel navrhovaných zmien a doplnkov
–	D13	1	Orná pôda	Výroba a sklady (VS)	Bývanie v RD a BD (BV)	Zmena funkcie z „výroby a skladov" na „bývanie" (pre funkcia strážila opodstatnenie z dôvodu zrušenia trasy cest. obchvatu R7 v dotyku s navrhovanou plochou)
–	D20	2	Orná pôda	Výroba a sklady (VS)	Bývanie v RD a BD (BV)	Zmena funkcie z „výroby a skladov" na „bývanie" (pre funkcia strážila opodstatnenie z dôvodu zrušenia trasy cest. obchvatu R7 v dotyku s navrhovanou plochou)
–	–	3	Orná pôda	Orná pôda (-)	Dopravná vybavenosť (DV)	Doplnenie trasy cestn. komunikácie (mimo rozvojových plôch)
–	–	4	Plochy zmiešanej funkcie	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV-i)	Bývanie v RD a BD + občianska vybavenosť (BOV)	Zrušenie špecifickej regulácie v danom regulačnom bloku (odstránenie označenia „-i")
60 (časť plochy)	–	5	Plochy zmiešanej funkcie, plochy HBV, plochy IBV	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV-i)	Bývanie v RD a BD + občianska vybavenosť (BOV)	Zrušenie špecifickej regulácie v danom regulačnom bloku (odstránenie označenia „-i")
–	–	6	Občianska vybavenosť	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV-i)	Občianska vybavenosť (OV-i)	Zmena funkcie z „bývania + občianskej vybavenosti" na „občianskú vybavenosť"; obmedzenie regulácie funkc. využitia len pre zdravotníctvo a služby

Tabuľka č. 2: Navrhované zmeny a doplnky ostatné

Poradové č. navrhovaných zmien a doplnkov	Účel navrhovaných zmien a doplnkov a podrobný popis
a.	zrušenie líniovej ochrannej zelene v zámere č. 1 (podľa ZaD č. 01/2008) – líniová zeleň mala pôvodne slúžiť ako bočná zeleň medzi chránenou funkciou bývania a výrobou a skladmi (funkcia „výroby a skladov" sa v tejto dokumentácii mení na „bývanie v RD a BD" – zámer č. 1, 2 – preto bočná zeleň stratila opodstatnenie)
b.	ruším líniovej ochrannej zelene v zámere č. 2 (podľa ZaD č. 01/2008) – zrušená líniová zeleň z predchádzajúceho bodu aj sa premiestňuje ako bočná zeleň medzi zámer č. 2 a ťažbu nerastných surovín v susediacej lokalite
c.	zrušenie výškovej rezervy trasy cestného obchvatu R7 – na základe listu Národnej diaľničnej spoločnosti (č. 3110/35102/2007 zo dňa 26.09.2007) sa koridor variantu B nebude sledovať v ďalšej projektovej príprave rýchlostnej cesty R7 – zároveň sa uvedená trasa ruší aj v zozname verejnoprospešných stavieb
d.	doplnenie závlahových trás miestnych komunikácií a sietí TI – jedná sa o umiestnenie trás miestnych komunikácií do koridoru plánovanej trasy cest. obchvatu R7, ktorý sa uvoľnil po zrušení trasy a zároveň protiodtokové polohy nadväzujúcich komunikácií – zároveň sa uvedené trasy doplňajú do zoznamu verejnoprospešných stavieb s podmienkou výsutby obojstrannej líniovej zelene
e.	doplnenie regulatívov min. šírky koridorov cestných komunikácií – koridory ciest I. a III. triedy v súlade požiadavkami správcu, koridory verejných komunikácií a súkromných komunikácií pre B a viac (t. j. funkčnej triedy C2, C3 a D1 min. 8m
f.	doplnenie regulatívov umiestnenia líniovej zelene v koridoroch cestných komunikácií – koridory verejných komunikácií funkčnej triedy C2 obojstrannú pás zelene, C3 jednostranný pás zelene
g.	doplnenie požiadavky min. výmery občianskej vybavenosti, zelene a športovísk v regulačných blokoch CH – na rekreanta počítať 6 min. ekvivalentnou plochou ako pri reg. bloku/ch B
h.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku B1: - vypadli bytové domy z prípustných funkcií (zároveň funkciu BD vypustiť aj zo súvisiacich regulatívov priestorového usporiadania) - obmedzil druh zástavby pre zahusťovanie zástavby v záhradách na SRD (vylúčil ZRD) - obmedzil max podlažnosť pre zahusťovanie zástavby v záhradách na 1+ - doplnil špecifickú reguláciu k regulatívom max. počtu podlaží pre zahusťovanie zástavby SRD v záhradách – max. výška umiestnenia ±0,0 stavby bez podpivničenia = 30 cm nad terénom, pre stavby s podpivničením max. + 60 cm nad terénom - zmenil max. výšku zástavby BD na 3 - pre existujúce bytové domy na Krajnej ulici stanovil špecifické regulatívy max. výšky zástavby pre prípad rekonštrukcie – max. 4 podlažia - upravil % zastavanosť pre BD vo vzťahu k počtne parkovacích miest – max. 45% zastavanosi pre BD s viac ako 2/3 parkovacích miest pod objektom BD a max. 35% zastavanosť s menej ako 2/3 parkovacích miest pod objektom BD - rozšíril podiel jednotlivých druhov zástavby vo vzťahu k % zastavanosti – podiel SRD min. 60%, ZRD max. 20% a BD max. 20% pri zastavanosti 35-45%, podiel SRD min. 60%, ZRD max. 40%, BD 0% pri zastavanosti do 35% - doplnil špecifické regulatívy priestorového usporiadania pre SRD a ZRD – závažná stavebná čiara vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania pred objektmi), 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania) - doplnil regulatívy min. výmery pozemkov pre novú výstavbu samostatne stojacich rodinných domov – pre rodinné domy s 1 bytovou jednotkou min. 600 m2, s 2 bytovými jednotkami 800 m2 a s 3 bytovými jednotkami min. 1000 m2 - doplnil regulatívy min. výmery pozemkov pre novú výstavbu združených rodinných domov – pre radový dvojdom min. 800 m2 (400 m2 na 1 RD), pre radové rodinné domy min. 350 m2 (a podiel R/D), pričom v prípade viacerých bytových jednotiek v jednej časti dvojdomu alebo radového domu sa na každú bytovú jednotku musí naviac pripočítať min. 150 m2 - doplnil regulatívy min. počtu parkovacích miest – min. 2 miesta / b. j. v rodinnom dome, pre bytové domy min. 1 miesto / 1-izbový byt, 1,5 miesta / 2-izbový byt, 2 miesta / 3-izbový byt - doplnil špecifické regulatívy umiestňovania bytových domov na plochách v dotyku s plochami rodinných domov (oddeľujúcimi a navrhovanými) – pri umiestňovaní BD dodržiavať min. 20 m vzdialenosť od hranice pozemku
i.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku BOV: - zrušil špecifické označenie niektorých regulačných blokov – „BOV-i", zmenil na „BOV" (trebárs so zámerom č. 4, 5 z Tabuľky č. 1) - zmenil max. výšku zástavby na 2+v časti od záhrad rodinných domov a 3+v ostatných častiach - pre bytové domy na Orechovej ulici stanovil špecifické regulatívy max. výšky zástavby - max. 4+ podlažia od Hlavnej ulice
j.	doplnenie novéno regulačného bloku OV+ s rovnakou reguláciou ako OV, okrem regulatívov funkčného využívania – prípustné funkcie obmedzil na zdravotníctvo a služby (totožné so zámerom č. 6 z Tabuľky č. 1)
k.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku CH a CH+: - zmenil max. zastavanú plochu objektu rekreačnej chaty na 100 m2 - na rekreanta počítať s plochou na OV, zeleň a športoviská – dvojnásobná plocha ako pri B - upravil funkčné využitie regulačného bloku – individuálna rekreácia

Dunajská Lužná

Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 01/2008

Obstarávateľ: obec Dunajská Lužná
Spracovatel: ÚPn s.r.o.
Hlavný riešitel: Ing.arch. Monika Dudášová

Verejné dopravné vybavenie

Mierka: 1:5000 / Číslo výkresu: 3

0m 100m 200m