Dunajská Lužná

Zmeny a doplnky územného plánu obce č.01/2006

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

Širšie vzťahy - Komplexný urb. návrh I.

Mierka: 1:10000 / Číslo výkresu: 1 (ZaD záväznej časti, zmena názvu výkresu)

LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO (KATASTRÁLNEHO) ÚZEMIA
- HRANICE KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- TRASA CESTNÉHO OBCHVATU (R7) – NÁVRH
- TRASA CESTNÉHO OBCHVATU (R7) – VÝHĽADOVÁ REZERVA

ZMENY A DOPLNKY

- HRANICE NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH – ZMENY A DOPLNKY
- LÍNIOVÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY – ZMENY A DOPLNKY
- Z1 OZNAČENIE ZMENY
- D1 OZNAČENIE DOPLNKU

HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH (NÁVRH+VÝHĽAD)

- PLOCHY OBYTNEJ FUNKCIE
- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY BÝVANIA + OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY ŠPORTU
- PLOCHY PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT, VÝROBY (NEPOLNOH.) A SKLADOV
- PLOCHY AGROPODNIKANIA (POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA)
- PLOCHY ŤAŽBY NERASTNÝCH SUROVÍN
- PLOCHY CHATOVÝCH A ZÁHRADKOVÝCH OSÁD
- PLOCHY AGROTURISTIKY + REKREÁCIE + BÝVANIA
- FUNKČNÉ PLOCHY – NÁVRH (S OZNAČ.)
- FUNKČNÉ PLOCHY – VÝHĽAD (S OZNAČ.) A ĎALEKÝ VÝHĽAD (BEZ OZNAČ.)
- OCHRANNÁ ZELEŇ
- HRANICE CHRÁNENÉHO LOŽISKOVÉHO ÚZEMIA / DOBÝVACIEHO PRIESTORU
- URBANISTICKÉ VÄZBY NA SUSEDNÉ OBCE

LEGENDA

- ZRUŠENIE VÝHĽADOVEJ REZERVY TRASY CESTNÉHO OBCHVATU R7

ZMENY A DOPLNKY

- NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY
- 1-6 OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLÔCH

HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH

- PLOCHY OBYTNEJ FUNKCIE
- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY BÝVANIA V RD A BD + OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI
- FUNKČNÉ PLOCHY – NÁVRH
- ZRUŠENIE OCHRANNEJ ZELENE
- OCHRANNÁ ZELEŇ

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	Navrhovaná záväzná funkcia v zmysle pôvod. ÚPN	Navrhovaná záväzná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006	Navrhovaná záväzná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2008	Účel navrhova-ných zmien a doplnkov
–	D13	1	Orná pôda	Výroba a sklady (VS)	Bývanie v RD a BD (B2)	Zmena funkcie z „výroby a skladov“ na „bývanie“ (pôv. funkcia stratila 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 (B2)	Zmena funkcie z „výroby a skladov“ na „bývanie“ (pôv. funkcia stratila 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+)	Bývanie v RD a BD + občianska vybavenosť (BOV)	Zrušenie špecifickej regulácie v danom regulačnom bloku (odstránenie označenia „+“)
60 (časť plochy)	–	5	Plochy zmiešanej funkcie, plochy HBV, plochy IBV	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV+)	Bývanie v RD a BD + občianska vybavenosť (BOV)	Zrušenie špecifickej regulácie v danom regulačnom bloku (odstránenie označenia „+“)
–	–	6	Občianska vybavenosť	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV+)	Občianska vybavenosť (OV+)	Zmena funkcie z „bývania + občianskej vybavenosti“ na „občiansku vybavenosť“, obmedzenie regulácie funkč. využitia len pre zdravotníctvo a služby

Tabuľka č. 2: Navrhované zmeny a doplnky ostatné

Porad. č. navrhova-ných 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 izolačná 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 izolačná zeleň stratila opodstatnenie)
b.	návrh líniovej ochrannej zelene v zámere č. 2 (podľa ZaD č. 01/2008) – zrušená líniová zeleň z predchádzajúceho bodu a) sa premiestňuje ako izolačná zeleň medzi zámer č. 2 a ťažbu nerastných surovín v susediacej lokalite
c.	zrušenie výhľadovej rezervy trasy cestného obchvatu R7 – na základe listu Národnej diaľničnej spoločnosti (č. 3110/35107/2007 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 záväzných 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 prehodnotenie polohy nadväzujúcich komunikácií – zároveň sa uvedené trasy dopĺňajú do zoznamu verejnoprospešných stavieb s podmienkou výsadby obojstrannej líniovej zelene
e.	doplnenie regulatívov min. šírky koridorov cestných komunikácií – koridory ciest I. a III. triedy v súlade s požiadavkami správcu, koridory verejných komunikácií a súkromných komunikácií pre 8 a viac b. j. funkčnej triedy C2, C3 a D1 min. 8m
f.	doplnenie regulatívov umiestenia líniovej zelene v koridoroch cestných komunikácií –koridory verejných komunikácií funkčnej triedy C2 obojstranný pás zelene, C3 jednostranný pás zelene
g.	doplnenie požiadavky min. výmery občianskej vybavenosti, zelene a športovísk v regulačných blokoch CH – na rekreanta počítať s min. dvojnásobnou plochou ako pri reg. blokoch B
h.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku B1: - vyradiť bytové domy z prípustných funkcií (zároveň funkciu BD vypustiť aj zo súvisiacich regulatívov priestorového usporiadania) - obmedziť druh zástavby pre zahusťovanie zástavby v záhradách na SRD (vylúčiť ZRD) - obmedziť max. podlažnosť pre zahusťovanie zástavby v záhradách na 1+ - doplniť 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 - rozlíšiť podiel jednotlivých druhov zástavby vo vzťahu k % zastavanosti – podiel SRD min. 80% a ZRD max. 20% pri zastavanosti 35-45%, podiel SRD min. 60% a ZRD max. 40% pri zastavanosti do 35% - doplniť špecifické regulatívy priestorového usporiadania pre SRD a ZRD – záväznú stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania pred objektom), 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania) - doplniť 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 - doplniť regulatívy min. výmery pozemkov pre novú výstavbu združených rodinných domov – pre rodinný dvojdom min. 800 m2 (400 m2 na 1 RD), pre radové rodinné domy min. 350 m2 (x počet RRD), pričom v prípade viacerých bytových jednotiek v jednej časti dvojdomu alebo radového domu sa na každú bytovú jednotku musí naviac pripočítať min. 150 m2 - doplniť regulatívy min. počtu parkovacích miest – min. 2 miesta / b .j. v rodinnom dome
ch.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku B2: - obmedziť druh zástavby pre zahusťovanie zástavby v záhradách na SRD (vylúčiť ZRD a BD) - obmedziť max. podlažnosť pre zahusťovanie zástavby v záhradách na 1+ - doplniť 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 - zmeniť max. výšku zástavby BD na 3 - pre existujúce bytové domy na Krajnej ulici stanoviť špecifické regulatívy max. výšky zástavby pre prípad rekonštrukcie - max. 4 podlažia - upraviť % zastavanosti pre BD vo vzťahu k polohe parkovancích miest – max. 45% zastavanosť 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 - rozlíšiť 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% - doplniť špecifické regulatívy priestorového usporiadania pre SRD a ZRD – záväznú stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania pred objektom), 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania) - doplniť 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 - doplniť regulatívy min. výmery pozemkov pre novú výstavbu združených rodinných domov – pre rodinný dvojdom min. 800 m2 (400 m2 na 1 RD), pre radové rodinné domy min. 350 m2 (x počet RRD), pričom v prípade viacerých bytových jednotiek v jednej časti dvojdomu alebo radového domu sa na každú bytovú jednotku musí naviac pripočítať min. 150 m2 - doplniť 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 - doplniť špecifické regulatívy umiestňovania bytových domov na plochách v dotyku s plochami rodinných domov (existujúcimi a navrhovanými) – pri umiestňovaní BD dodržiavať min. 20 m vzdialenosť od hranice pozemku
i.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku BOV: - zrušiť špecifické označenie niektorých regulačných blokov – „BOV+„ zmeniť na „BOV“ (totožné so zámermi č. 4, 5 z Tabuľky č. 1) - zmeniť max. výšku zástavby na 2+ v časti od záhrad rodinných domov a 3+ v ostatných častiach - pre bytové domy na Orechovej ulici stanoviť špecifické regulatívy max. výšky zástavby - max. 4+ podlažia od Hlavnej ulice
j.	doplnenie nového regulačného bloku OV+ s rovnakou reguláciou ako OV, okrem regulatívov funkčného využívania – prípustné funkcie obmedziť na zdravotníctvo a služby (totožné so zámerom č. 6 z Tabuľky č. 1)
k.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku CH a CH+: - zmeniť max. zastavanú plochu1 objektu rekreačnej chaty na 100 m2 - na rekreanta počítať s plochou na OV, zeleň a športoviská – dvojnásobná plocha ako pri B - upraviť funkčné využitie regulačného bloku – individuálna rekreácia

ZOZNAM ZMIEN (OZNAČENIE: PÔVODNÁ FUNKCIA > NAVRH. HLAVNÁ FUNKCIA)

- Z1: PRELOŽKA CESTY > CESTNÝ OBCHVAT R7
- Z2: PODNIK.AKT., VÝROBA, SKLADY > BÝVANIE
- Z3: OBČ.VYBAV. > BÝVANIE+OBČ.VYBAV.
- Z4: ZAHRADKÁRI > BÝVANIE
- Z5: IZOL. VEGETÁCIA, ZÓNA VOĽNÉHO ČASU > ŠPORT
- Z6: PODNIK.AKT., VÝROBA, SKLADY > BÝVANIE
- Z7: PODNIK.AKT., VÝROBA, SKLADY > OBČ.VYBAV.
- Z8: ZÓNA VOĽNÉHO ČASU > AGROTURISTIKA+REKREÁCIA+BÝVANIE
- Z9: OBČ.VYBAV. > BÝVANIE+OBČ.VYBAV.
- Z10: OBČ.VYBAV. > BÝVANIE
- Z11: PODNIK.AKT., VÝROBA, SKLADY, OVOCNÝ SAD > BÝVANIE
- Z12: OVOCNÝ SAD > VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- Z13: ZASTAV.PLOCHA BEZ VYUŽITIA > AGROPODNIKANIE

ZOZNAM DOPLNKOV (OZNAČENIE: NAVRH. HLAVNÁ FUNKCIA)

- D1: CESTNÝ OBCHVAT R7
- D2: BÝVANIE
- D3: BÝVANIE
- D4: BÝVANIE
- D5: BÝVANIE
- D6: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D7: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D8: BÝVANIE+OBČ.VYBAV.
- D9: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D10: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D11: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D12: AGROPODNIKANIE, POLN.VÝROBA
- D13: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D14: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D15, D15': CHATOVÉ A ZÁHRADKOVÉ OSADY
- D16: OBČ.VYBAV.
- D17: ŤAŽBA NERASTNÝCH SUROVÍN
- D18: CHATOVÉ A ZÁHRADKOVÉ OSADY
- D19: AGROTURISTIKA+REKREÁCIA+BÝVANIE
- D20: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D21: CHATOVÉ A ZÁHRADKOVÉ OSADY
- D22: OBČ.VYBAV.
- D23: AGROPODNIKANIE, POLN.VÝROBA
- D24: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D25: VÝROBA NEPOLN., SKLADY
- D26: VÝROBA NEPOLN., SKLADY

Dunajská Lužná

Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 01/2008

Obstarávateľ: obec Dunajská Lužná
Spracovateľ: ÚPn s.r.o.
Hlavný riešiteľ: Ing.arch. Monika Dudášová

Širšie vzťahy - Kompl. urb. návrh I.

Mierka: 1:10000 / Číslo výkresu: 1

0m 100m 200m

© 2008