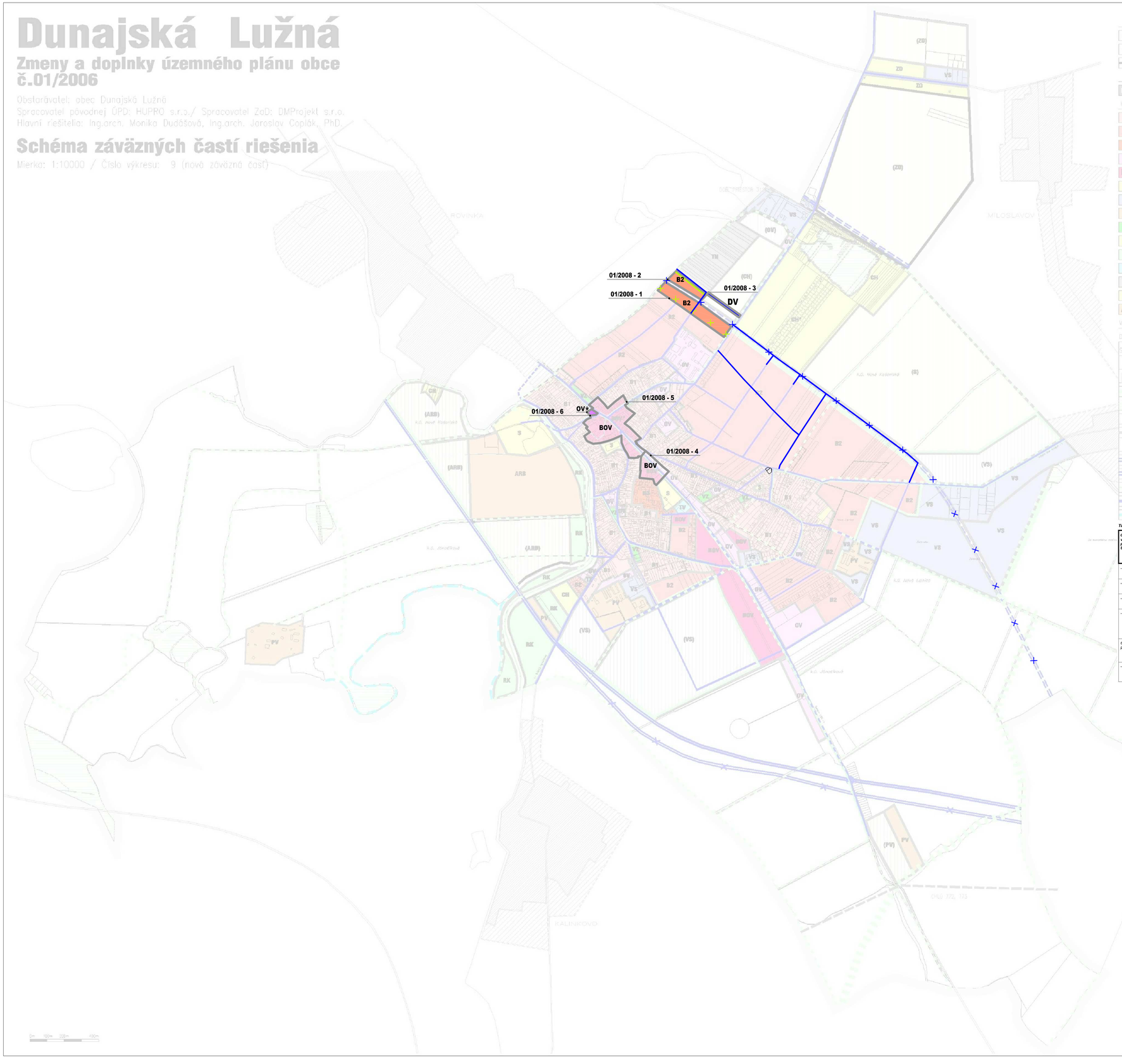
Dunajská Lužná

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 Čoplák, PhD.

Schéma záväzných častí riešenia

Mierka: 1:10000 / Číslo výkresu: 9 (nová záväzná časť)



LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO (KATASTRÁLNEHO) ÚZEMIA
- HRANICE KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY
- HRANICE REGULAČNÝCH BLOKOV
- HLAVNÁ FUNKCIA / MAX. P.PODLAŽÍ (VÝŠKA) / MAX.% ZAST. / MIN.% NESPEV.PL.
- B1 BÝVANIE V RD / 1+ZAHUSŤOVANÍ ZÁSTAVBY V ZÁHRADÁCH RD (RD), 2+ (OSTATNÉ RD) / 33 (SRD), 45 (ZRD) / 35
- B2 BÝVANIE V RD / 2+ (RD), 3+ (BD) / 33(SRD), 45(ZRD,BD) / 35(RD), 20(BD)
- B3 BÝVANIE V BD / 6+ / 50 / 20
- OV OBČIANSKA VYBAVENOSŤ / 3 / 40 / 20
- BOV BÝVANIE V RD A BD + OBČ. VYBAV. / 2+ V ČASTI OD ZÁHRAD RD, 3+ V OSTATNÝCH ČASTIACH / 50 / 20
- S PLOCHY ŠPORTU / 1+ / 5 / 70
- VS VÝROBA (NEPOLNOHOD.) A SKLADY / (12m) / 70 / 15
- PV AGROPODNIKANIE – POĽNOHOSP. VÝROBA (+AGROTUR.) / 2+ / 70 / 15
- VZ VEREJNÁ ZELEŇ, ONTOGRIN / 1+ / 10 / 70
- ZO ZÁHRADKY A ZÁHRADKOVÁ OSADA / 1+ / 20 / 80
- RK REKREÁCIA V KRAJINE (+AGROTUR.) / 1+ / 10 / 70
- TV PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA / _ / _ / 10 / 60
- TM ŤAŽBA NERASTNÝCH SUROVÍN / _ / _ / _
- CH CHATOVÁ OSADA / 1+ / 20 (*: 15) / 60 (*: 50)
- ARB AGROTURISTIKA + REKREÁCIA + BÝVANIE / 2+ / 20 / 65
- VYSVETLIVKY: HLAVNÁ FUNKCIA = MIN. 70% FUNKČNÝCH PLÔCH REG. BLOKU
- DOPLNKOVÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE – P. TEXT. ČASŤ
- SRD=SAMOST. STOJACE ROD. DOMY, ZRD=ZDRUŽENÉ ROD. DOMY, BD=BYTOVÉ DOMY
- ..* ČASTI SO ŠPECIFICKOU REGULÁCIOU V RÁMCI REGULAČNÉHO BLOKU
- (x) SRAFOVANÝ PODKLAD, OZNAČ. V ZÁTVORKE = REGULÁCIA SA TÝKA VÝHĽADU
- LÍNIOVÁ A OCHRANNÁ ZELEŇ
- PLOŠNÉ PRVKY SYSTÉMU EKOL. STABILITY (PLOCHY ZELENE, VODNÉ PLOCHY)
- OSTATNÉ PLOCHY = PLOCHY BEZ PREDPOKLADU LOKALIZACIE ZASTAVBY
- HRANICE CHRÁNENÉHO LOŽISKOVÉHO ÚZEMIA / DOBÝVACIEHO PRIESTORU
- VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
- TRASA CESTNÉHO OBCHVATU (R7) – NÁVRH
- TRASA CESTNÉHO OBCHVATU (R7) – VÝHĽADOVÁ REZERVA
- CYKLOTRASA
- ZÁVÄZNÉ TRASY MIEST. KOM. A SIETÍ TI + MIN. 1-STRANNÁ LÍNIOVÁ ZELEŇ
- SPRIETOČNENIE RIECNYCH RAMIEN

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 záväzné funkcia v zmysle pôvod. ÚPN	Navrhované záväzné funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006	Navrhované záväzné funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2008	Účel navrhova-ných zmien a doplnkov
–	D13	1	Omá 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 dôsledku s navrhovanou plochou)
–	D20	2	Ornápôda	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 dôsledku s navrhovanou plochou)
–	–	3	Ornápôda	Ornápôda (–)	Dopravná vybavenosť (DV)	Doplnenie trasy cestn. komunikácie (mimo rozvojových plôch)
–	–	4	Plochy zmiešanej funkcie	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV-r)	Bývanie v RD a BD + občianska vybavenosť (BOV)	Zrušenie špecifickej regulácie v danom regulačnom bloku (odstránenie označenia „-r")
60 (časť plochy)	–	5	Plochy zmiešanej funkcie, plochy HBV, plochy IBV	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV-r)	Bývanie v RD a BD + občianska vybavenosť (BOV)	Zrušenie špecifickej regulácie v danom regulačnom bloku (odstránenie označenia „-r")
–	–	6	Občianska vybavenosť	Bývanie + občianska vybavenosť (BOV-r)	Občianska vybavenosť (OV-r)	Zmena funkcie z „bývania + občianskej vybavenosti" na „občiansku vybavenosť", obmedzenie regulácie funkt. využitia len pre zdravotnícke a služby

Tabuľka č. 2: Navrhované zmeny a doplnky ostatné

Poraď. 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 hlavnou trasnitých komunik v susedskej lokalite
c.	zrušenie výhľadovej rezervy trasy cestného obchvatu R7 – na základi listu Národnej diaľničnej spoločnosti (č. 3113/751/07/2007 zo dňa 26.06.2007) sa koridor variantu B nebude sledovať v ďalšej projektovej príprave rýchlostnej cesty R7 – zámer sa uvedená trasa ruší, aj v zmysle 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, ktorá sa uvoľnil po zrušení trasy a zároveň prehodnotenie polohy navádzacích komunikácií – zároveň sa uvedené trasy doplňujú do zoznamu verejnoprospešných stavieb s podmienkou výsuvby obojstrannej líniovej zelene
e.	doplnenie regulatívov min. šírky koridorov cestných komunikácií – koridory cest I. a II. triedy v súlade s požiadavkami správcu, koridory verejných komunikácií a súkromných komunikácií pre B a viac b. j. funkčnej triedy C2, C3 a D1 min. šírka 8m
f.	doplnenie regulatívov umiestnenia líniovej zelene v koridoroch cestných komunikácií - koridory verejných komunikácií funkčnej triedy C2 obojstranný pás zelene, C3 jednostranný pás zelene
g.	doplnenie požiadaviek min. výmery občianskej vybavenosti, zelene a športovísk v regulačných blokoch CH - na nalesnanú podlaž s min. dvojpodlažnou plochou ako pri reg. blokoch B
h.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku B2: - 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 (vyčiarknuť 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 - rozšíriť 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 – závažný stavebný čiaru vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania preč objektom), 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania) - doplniť regulatívy min. výmery pozemku 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 RJ), pre radové rodinné domy min. 350 m2 (a počet RRD), pričom v prípade viacerých bytových jednotiek v jednej časti dvojdomu alebo radového domu sa na každú bytovú jednotku musí navíac 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 (vyčiarknuť 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 Krajinej ulici stanoviť špecifické regulatívy max. výšky zástavby pre prípad rekonštrukcie - max. 4 podlažia - upraviť % zastavanosti pre BD vo vzťahu k počtu parkovacích 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 - rozšíriť 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. 40%, ZRD max. 40%, BD 0% pri zastavanosti do 35% - doplniť špecifické regulatívy priestorového usporiadania pre SRD a ZRD – závažný stavebný čiaru vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania preč objektom), 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania) - doplniť regulatívy min. výmery pozemku 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 RJ), pre radové rodinné domy min. 350 m2 (a počet RRD), pričom v prípade viacerých bytových jednotiek v jednej časti dvojdomu alebo radového domu sa na každú bytovú jednotku musí navíac 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 textstúpcami a navrhovaním – 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" (týkajúce sa zámeny 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 (týkajúce sa zámenu č. 6 z Tabuľky č. 1)
k.	zmeny regulatívov v regulačnom bloku CH a CH<: - zmeniť max. zastavanú plochu 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

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

Schéma záväzných častí riešenia

Mierka: 1:10000 / Číslo výkresu: 9

0m 100m 200m