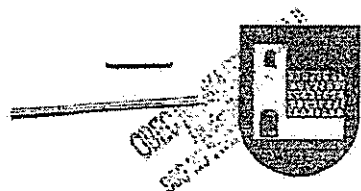


7c.2



Obec Ivanka pri Dunaji

Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Tel. & : 02 / 45 24 15 73

Váž.p.

Pavol STUDNICKÝ

Štúrova 38

900 28 Ivanka pri Dunaji

Naša zn: 3484-19-3590/17

Vyhavuje: Letenay

Dňa: 20.7.2017

VEC: ÚPI

Dňa 13.7.2017 ste požiadali o územnoplánovaciú informáciu na pozemky registra C parc.č. 593/52, 54, 55, 607/3, 607/39 653/5 - k.ú. Farná v obci Ivanka pri Dunaji na Ružovej ulici.

V zmysle Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji, schváleného Všeobecne záväzným nariadením obce Ivanka pri Dunaji č. 1/98 zo dňa 15.6.1998 o Územnom pláne sa tieto pozemky nachádzajú v zónach:

593/55 (čiastočne), 653/5 (čiastočne) - k.ú. Farná - regulačná zóna A 8

593/54, 593/55 (čiastočne), 607/3, 607/39, 653/5 (čiastočne) - k.ú. Farná - regulačná zóna C2

593/52 - k.ú. Farná - regulačná zóna C3

Zóna A 8

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Základná funkcia - trvalé bývanie v rodinných domoch

Doplnková funkcia:

- občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)

a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom

b) služby obslužného charakteru neohrožujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)

c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)

d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie

e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia

f) záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)

g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat

Účelovo viazané funkcie a plochy

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť/ detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská /

- verejná zeleň

- obslužné a príjazdové komunikácie

- odstavné a parkovacie plochy

- cyklistické a pešie chodníky

- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpadlá a prečerpávacie stanice

Nepripustná funkcia:

- služby s dopadom na životné prostredie

- poľnohospodárska výroba

- priemyselná výroba

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

- skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

KOEFICIENTY A SPOSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

a) jestvujúca zástavba

- stabilizovať súčasný stav zóny
- pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
- dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)

b) dostavba prelúk

- zástavba samostatne stojacich domov
- hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
- dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
- dodržať existujúcu stavebnú čiaru
- maximálny index zastavanej plochy..... 0,35
- minimálny index zelene..... 0,40

Zóna C 2

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

Základná funkcia:

- hromadné bývanie v bytových domoch

Doplnková funkcia:

- doplnková vybavenosť a služby

Účelovo viazané funkcie a plochy v tejto zóne sú:

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť/ detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská/
- verejná okrasná a parková zeleň
- obslužné a príjazdové komunikácie
- odstavné a parkovacie plochy
- odstavné plochy na garážovanie nad alebo pod terénom
- cyklistické a pešie chodníky
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice

Nepripustnou funkciou sú:

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- humanizácia urbanistickej štruktúry formou rekonštrukcie objektov, ich dostavby, resp. nadstavby (obytné podkrovia)
- kompletizácia prostredia formou dopracovania urbanistického detailu (doriešenie parteru, malej architektúry, peších komunikácií, zelene, ...)
- nová výstavba bytových domov

KOEFICIENTY A SPOSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- maximálny počet dostavovaných podlaží -1 (t.j.obytné podkrovia)
- nová výstavba – maximálny počet podlaží – 3 (vrátane obytného podkrovia)
- maximálny index zastavanej plochy 0,40
- minimálny index zelene 0,50

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni / na úrovni zony/ formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

Zóna C 3

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

Základná funkcia:

- hromadné bývanie v bytových domoch

Doplňková funkcia:

- doplňková vybavenosť a služby
- ostatné funkcie okrem neprípustných

Účelovo viazané funkcie a plochy v tejto zóne sú:

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť/ detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská/
- verejná okrasná a parková zeleň
- obslužné a príjazdové komunikácie
- odstavné a parkovacie plochy
- odstavné plochy na garážovanie nad alebo pod terénom
- cyklistické a pešie chodníky
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice

Neprípustnou funkciou sú:

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba bytových domov

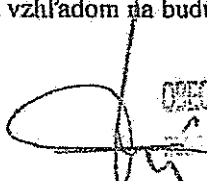
KOEFICIENTY A SPOSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- maximálny počet nadzemných podlaží – 3 (vrátane obytného podkrovia)
- maximálny index zastavanej plochy 0,40
- minimálny index zelene 0,50

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- rešpektovať trasu vedenia VTL plynu vrátane ochranného a bezpečnostného pásma
- rešpektovať ochranné pásmo výtláčného potrubia splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN 600
- rešpektovať cyklotrasu, vedenú paralelne so Šúrsnym kanálom
- rešpektovať miestny biokoridor Šúrsny kanál v dotyku s juhozápadným okrajom územia
- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni / na úrovni zony/ formou urbanisticko-architektonickej štúdie.
- rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej diaľnice D 4
- riešiť územnoplánovacie resp. iné vlastné protihlukové opatrenia vzhľadom na budúcu predpokladanú hlukovú záťaž z prevádzky na diaľnici

S pozdravom


Ing. Ivan Schreiner
starosta obce