

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MADUNICE

ČSTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÄ ČASŤ

ZMENA 4/2017

OBSTARÁVATEL': OBEC MADUNICE
SPRACOVATEL': A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL.RIEŠITEL': ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JÚN 2018

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 4/2017

(uvádzajú sa len tie kapitoly, ktorá sa v záväznej časti dopĺňajú, alebo menia)

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Regulatívy pre jestvujúce a navrhované obytné územie

dopĺňajú sa navrhované RZ **RZ 44/o** vybudovanie bytového objektu

Regulatívy pre jestvujúce a navrhované zmiešané územie

dopĺňajú sa navrhované RZ **RZ 45/z** vybudovanie požiarnej zbrojnice
RZ 40/z rozšírenie pl .obč. vybavenosti

Regulatívy pre jestvujúce a navrhované rekreačné územie

dopĺňajú sa navrhované RZ **RZ 14/r** rozšírenie jestvujúcich plôch športu pre nové športoviská
RZ 46/r verejná zeleň, vodná plocha

Regulatívy pre existujúce a navrhované obytné územie (preluky, RZ č. 1/o, 2/o, 3/o, 4/o, 5/o, 6/o, 7/o, 8/o, 9/o, 10/o, 11/o, 12/o, 17/o, 18/o, 20/o, 21/o, 27/o)

dopĺňa sa: **RZ 44/o**

Funkčné regulatívy:

neprípustné funkcie: - všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,

- všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

dopĺňa sa:

- stavby na prechodné ubytovanie, novobudované, alebo situované v jestv. rodinných domoch a ich prístavbách napr. ubytovne, penzióny...

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,

- skladové plochy a plochy technických zariadení nad miestneho významu,

- plochy slúžiace pre stavebníctvo,

- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,

- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

dopĺňa sa:

- koeficient zastavanosti RD 0,40

(pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku)

Regulatívy pre existujúce a navrhované zmiešané územie

I.etapa: RZ č. 22/z, 25/z – východná časť,

dopĺňa sa: **RZ 45/z, 40/z**

II.etapa – výhľad: RZ č. 19/z, 23/z, 24/z, 25/z – západná časť,

Regulatívy pre existujúce a navrhované rekreačné územie

I.etapa – výhľad: RZ č. 25/z – východná časť, 26/r

II.etapa: RZ č. 13/R, 25/z – východná časť, 30/r, 31/r, 32/r,
doplňa sa: **RZ 14/r, RZ 46/r**

3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

doplňa sa

RZ 44/o vybudovanie bytového objektu

- max.podlažnosť 4
- podiel plochy zelene min. 40%
- podiel zastavanej plochy max 25%
- spevnené plochy 35%

RZ 45/z vybudovanie požiarnej zbrojnice

RZ 40/z rozšírenie pl.obč.vybavenosti

- max.podlažnosť 1
- podiel plochy zelene min. 10%
- podiel zastavanej plochy max 45%
- spevnené plochy 45%

RZ 14/r rozšírenie jestvujúcich plôch športu

- max.podlažnosť 1
- podiel plochy zelene min. 10%
- podiel zastavanej plochy max 10%
- spevnené a športové plochy 80%

RZ 46/r verejná zeleň, vodná plocha

- max.podlažnosť 0
- podiel plochy zelene min. 50%
- podiel vodnej plochy max 40%
- spevnené plochy 10%

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

pre občiansku vybavenosť

doplňa sa:

- vybudovanie požiarnej zbrojnice RZ 45/z
- rozšírenie jestvujúcich plôch RZ 40/z

pre rekreáciu

doplňa sa:

- rozšírenie jestvujúcich plôch športu pre nové športoviská RZ 14/r
- verejná zeleň, vodná plocha RZ 46/r

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

pre verejné dopravné vybavenie územia
dopĺňa sa

- **RZ F** miestna jednosmerná komunikácia

pre verejné technické vybavenie územia

dopĺňa sa

- **koridory prívodu surovej vody a odvedenie odpadových vôd NJZ JB**

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa oproti pôvodnému ÚPN v rámci schválených zmien zväčší navrhovanou zmenou v rozsahu:

Zmena 4a/2017 – RZ F	0,1200 ha
Zmena 4e/2017 – RZ 46/r	0,3403 ha
Spolu o	0,4603 ha

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ÚPN obce Madunice navrhuje:

dopĺňa sa

- **RZ F** miestna jednosmerná komunikácia
- **RZ 14/r** plochy športu
- **RZ 45/z** vybudovanie požiarnej zbrojnice
- **RZ 46/r** verejná zeleň, vodná plocha
- **koridory prívodu surovej vody a odvedenie odpadových vôd NJZ JB**

Ostatný, neuvedený text smernej a záväznej časti schváleného územného plánu obce Madunice, vrátane schválených zmien ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.