

Plochy čistého bývania – rodinné domy- lokalita Sadová - BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami prípadne dvojdomami alebo radovou zástavbou. Pre túto lokalitu je potrebné spracovať územný plán zóny, pričom v tomto územnom pláne musia byť doriešené nasledovné požiadavky:

- a. sieť komunikácií v danej lokalite bude riešená obojsmernými komunikáciami s vytvorením aspoň jednostranného chodníka, v rámci návrhu požadujeme doriešiť aj možnosť prepojenia cez lesopark na Rakárenskú ulicu,
- b. bude navrhnutý spôsob odhlučnenia tejto lokality od diaľnice D2,
- c. budú v plnej miere akceptované biokoridory, schválené v rámci Zmien a doplnkov územného plánu a ktoré zostanú verejne prístupné. Riešenie celej lokality bude také, aby bolo verejne prístupným koridorom umožnené prepojenie lesoparku za Zámockým parkom s lesoparkom pri Troch duboch,
- d. spôsob odkanalizovania bude prioritne riešený napojením na existujúcu kanalizáciu v lokalite Padzelek.
- e. Samotná výstavba v tejto lokalite bude môcť byť zahájená, až po doriešení, vybudovaní a odovzdaní do užívania komunikačného napojenia tejto lokality komunikáciou pozdĺž diaľnice D2 s jej napojením na prvý kruhový objazd na komunikácii Malacky-Pernek, pričom parametre tejto komunikácie budú také, aby spĺňali požiadavky na vonkajší obchvat Malaciek (MZ 9/60)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch do dvoch nadzemných podlaží
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malé ubytovacie zariadenia,
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

- Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie môžu byť v rámci rodinných domov. Pokiaľ budú realizované ako samostatne stojace platia tie isté obmedzenia ako pre rodinné domy (maximálne podlažnosť do 2 NP, zastavaná plocha maximálne 40% z pozemku) Parkovanie musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku investora.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- Veľkosť jednotlivých parciel bude minimálne 10 árov (1 000 m²).