

Zmeny a doplnky 2/2007 - čístopis

# DUNAJSKÁ STREDA



**TEXTOVÁ ČASŤ**

**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# **DUNAJSKÁ STREDA**

### *Zmeny a doplnky 2/2007 - čistopis*

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 5/2005 zo dňa 4. 10. 2005
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26. 4. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 75/2007 zo dňa 24. 7. 2007

### *Textová časť*

TÁTO ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVÁLENÁ  
UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUNAJSKEJ STREDE  
ČÍSLO UZNESENIA ..... **ZO DŇA** .....

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

**Spracovateľ :** AUREX, spol. s r.o., Bratislava

Ing. Péter Pázmány  
primátor mesta

máj 2008

## Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Eva Kupčová
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
	Ing. arch. Eva Kupčová
Doprava :	Ing. Ján Konček, CSc.
Demografia :	Mgr. Tatiana Lachová
Občianska vybavenosť :	Mgr. Tatiana Lachová
Rekreácia a cestovný ruch :	Ing. arch. Milan Vaníček, CSc.
Hygiena životného prostredia :	Ing. Monika Šubová
Ochrana prírody, MÚSES :	Ing. Monika Šubová
Sídlná zeleň :	Ing. Monika Šubová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Lesné hospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Priemysel :	Ing. arch. Eva Kupčová
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Eva Kupčová

## A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- **Obstarávateľ:**
  - Mesto Dunajská Streda  
Mestský úrad Dunajská Streda  
Hlavná 50 / 16  
929 01 Dunajská Streda
  - odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Benedekt Kmoško, preukaz odbornej spôsobilosti č. 083
- **Spracovateľ**
  - AUREX, s.r.o.  
Dúbravská cesta 9  
841 04 Bratislava
  - odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizačné osvedčenie č. 0983 AA

Mesto Dunajská Streda je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce t.j. mesta Dunajská Streda. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a Doplnkov č.2/2007 územného plánu mesta. (ďalej aj ZaD č.2/2007)

### A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a Doplnkov č.2/2007 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia. Jedná sa o zmeny, ktoré boli posúdené v komisii výstavby a na pracovných rokovaníach s obstarávateľom.

### A 2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č.2/2007 (ÚPN O) je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja mesta Dunajská Streda.

### A 3. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA

Základný prístup ku spracovaniu Zmien a Doplnkov č.2/2007, tak ako pri spracovaní územného plánu a následných Zmien a Doplnkov, vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. (§17), ako aj v zmysle požiadaviek mesta Dunajská Streda.

Zmeny a Doplnky č.2/2007 sú spracované:

- **Textová časť** - v štruktúre, ako bola spracovaná textová časť schváleného územného plánu s návrhom záväznej časti, ktorá je podkladom pre spracovanie VZN
- **Grafická časť** - vybrané časti výkresov, ktorých sa dotýka zmena v príslušných mierkach ako boli spracované v ÚPN O Dunajská Streda, obsahujúce všetky zmeny.
  - hlavný výkres ZaD č.2/2007 - „Z - Komplexný urbanistický návrh,“ m 1:5 000, s reguláciou funkčného a priestorového usporiadania a s priemetom príslušných zmien v dopravnej a technickej vybavenosti,
  - výkres „Z6 - zábery PPF“, m 1:5 000

V súlade so zmenenými požiadavkami sú Zmeny a Doplnky č.2/2007 spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou prievitiek na ktorých sú znázornené zmeny.

Celkový metodický prístup, ktorý sa presadzuje v územnom plánovaní vychádza z toho, že hlavným iniciátorom zmien spôsobu využitia územia sú jednotliví vlastníci, ktorí sa môžu slobodne rozhodovať ako a najmä kedy budú uplatňovať svoje vlastnícke práva v zmysle využitia pozemku. Preto, v súlade s ústavne zaručenou ochranou vlastníckych práv, nie je možné priamo direktívne určovať spôsob využitia pozemku, a na druhej strane nie je ani možné anticipovať rôznorodé, diferencované záujmy a zámery jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia.

Preto územný plán, v záujme umožnenia slobodnej voľby spôsobu využitia a zároveň zamedzenia negatívneho vplyvu na ostatné pozemky a tým aj zníženie ich hodnoty, stanovuje interval možností využitia a teda vymedzuje prípustné a zakázané činnosti v tom ktorom území.

Pre tieto účely je súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy členené na regulačné bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými **hmotovo - priestorovými charakteristikami** vyjadrenými indexom zastavanosti, podielom zelene a výškovou hladinou bloku stanovenou počtom nadzemných podlaží. Použité hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

V regulatívoch možností funkčného využívania sú definované spôsoby využitia pozemkov v členení na **prípustné, obmedzené a neprístupné**. Stanovený je tak rozsah činností, pre jednotlivé časti územia tak, aby sa vytváralo hodnotné mestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

## **B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a Doplnkov č.2/2007 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívno-správne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### **B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### **B 3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

Celoslovenské a regionálne väzby mesta Dunajská Streda boli definované v spracovanom návrhu Koncepcie územného rozvoja Slovenska (AUREX, 2001) a v schválenej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán veľkého územného celku – Trnavský kraj, (AUREX, 1998), a následne v dokumentácii „Zmeny a doplnky č.2 TTSK“, (AUREX, 2007), schválenej Zastupiteľstvom trnavského samosprávneho kraja uznesením číslo 217/2007/13, dňa 04.07.2007.

Základné postavenie mesta Dunajská Streda v rámci širších vzťahov, t.j. v rámci územia Slovenskej republiky, určuje Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 dňa 31. októbra 2001 ako územnoplánovací dokument celoštátneho stupňa, ktorý vytvára základné predpoklady pre usmerňovanie rozvoja všetkých aktivít s územno-priestorovými prejavmi relevantnými pre celoštátnu úroveň.

#### **B.3.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001 :**

Záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená vládym nariadením č. 528/2002 Z.z. zo dňa 14. august 2002. Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### **B.3.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavský kraj:**

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj, ako aj v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z.; a záväzná časť dokumentácie „Zmeny a doplnky č.2 TTSK“, (AUREX, 2007), schválená Zastupiteľstvom trnavského samosprávneho kraja uznesením číslo 217/2007/13, dňa 04.07.2007.

Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

**V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

Podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

- žitnoostrovňú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda,

Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:

- dudvážsko – dunajskú rozvojovú os: Galanta – Dunajská Streda – Veľký Meder

**V oblasti ťažby a priemyselnej výroby**

podporovať rozvoj priemyselných a technologických parkov v obciach a lokalitách Leopoldov - Červeník – Madunice, Senica - Kaplinské Pole, Madunice - Veľké Kostolany, Gabčíkovo – Dunajský industriálny park, Sládkovičovo, **Dunajská Streda - mesto**, Skalica – Dieliky v jazernom poli, Polišiny, Trnava Technopol, Sereď, Holíč, Zavar A, B, C, Šoporňa, Veľký Meder, Kúty, Zeleneč, Hlohovec, Častkov, Kostolné Kračany, Dolný Bar

**V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry**

- a) rezervovať územný koridor Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky v súlade s vedením rýchlostnej cesty R7 s kategóriou R22,5/100 v Nitrianskom samosprávnom kraji.

**B 4. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE****B.4.1. Demografická charakteristika****Návrh**

Nárast obyvateľov môže nastať na území nasledovných lokalít navrhovaných na bývanie :

číslo zmeny	Štvrť	funkcia	Počet obyvateľov
Z18	C	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	60
Z21a,b	F	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	75
Z22d	F	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	30
Z27a,b	G	BB - plochy čistého bývania - bytové domy	1170
Z28a,b	G	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	150
Z29	G	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	30
Z32b	G	BBM - plochy bývania mestského typu - bytové domy	25
Z33	G	BBM - plochy bývania mestského typu - bytové domy	520
Z36	H	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	15
Z37	G	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	600
Z40b	G	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	30
<b>spolu</b>			<b>2705</b>

Pri výpočte návrhu počtu obyvateľov sme vychádzali z nasledovnej obložnosti bytov:

v RD na **3,0** obyvateľov na byt v RD

v BD na **2,6** obyvateľov na byt v BD

**B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**B 5. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

### C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Návrh urbanistickej koncepcie vychádza z definovaných požiadaviek na zmenu územného plánu

V súlade so stanoveným cieľom územný plán mesta Dunajská Streda navrhuje priestorové usporiadanie aktivít, tak ako je to stanovené Stavebným zákonom. Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č.2/2007 zohľadňuje nové názory na využitie konkrétnej časti územia, ktoré nie sú v rozpore so schválenou koncepciou.

#### C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

Pre účely popisu urbanistickej štruktúry mesta sme /v súlade s územným plánom mesta Dunajská Streda/ ponechali rozdelenie sídla na mestské štvrte, ktoré sú vytvorené zlúčením základných štatistických jednotiek - urbanistických obvodov. Tieto boli spojené tak, aby novovytvorené zóny – „mestské štvrte“ tvorili relatívne homogénne celky z hľadiska urbanistickej štruktúry a to tak funkčnej ako priestorovej.

**Návrh riešenia ZaD č.2/2007 ÚPN mesta Dunajská Streda** rešpektuje takto vymedzené mestské štvrte ako základné jednotky vnútornej štruktúry mesta a navrhuje zmenu v konkrétnej lokalite:

#### **A - Polyfunkčná zóna Centrum**

**Zmena č.Z8** - Plocha sa nachádza v zastavanom území pozdĺž Nemešsegskej ulice. Návrh sa týka objemovej intenzifikácie polyfunkčného obytno-obslužného územia (blok Z8b max. podlažnosť 5 n.p.) s návrhom lokálnych dominánt (blok Z8a max. 9 podlaží) v západnej časti regulačného bloku (v ÚPN O blok **A-N 5**). Návrhom nedochádza k zmene vymedzenia ani funkčného využitia (funkčné využitie ostáva POS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB), ale zmena sa týka výškovej regulácie.

**Zmena č.Z13** - Plocha sa nachádza v zastavanom území, v centrálnej časti mesta na Hlavnej ulici, na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné územie centrálnej vybavenosti (v ÚPN O blok **A 23**). Návrhom dochádza k zmene regulácie intenzity využitia územia.

**Zmena č.Z14** - Plocha sa nachádza v zastavanom území, v centrálnej časti mesta na Hlavnej ulici, na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné územie centrálnej vybavenosti (v ÚPN O blok **A 23**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na AVVc – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.



**Zmena č.Z15** - Plocha sa nachádza v zastavanom území, na východe centrálnej časti mesta na Jilemnického ulici, na ploche navrhovanej územným plánom na občiansku vybavenosť (v ÚPN O blok **A 30**). Návrhom dochádza k upresneniu funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na AVVc – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

### **B - obytná zóna východ**

Bez zmeny

### **C - zmiešaná zóna juh**

**Zmena č.Z17** - Plocha sa nachádza v zastavanom území, v juhovýchodnej časti mesta pozdĺž Povodskej cesty na ploche navrhovanej územným plánom na mestskú zeleň (v ÚPN O blok **C 13**). Návrhom dochádza k upresneniu priestorového vymedzenia a dochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na PVS – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB), a zmene regulácie intenzity využitia územia.

**Zmena č.Z18** – Plocha sa nachádza v južnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na mestskú zeleň (v ÚPN O blok **C-N 14**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia ako aj návrhu priestorovej regulácie a návrhovej etapy (funkčné využitie sa mení na BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY) a ide o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

### **D – priemyselná zóna západ**

**Zmena č.Z19** - Plocha sa nachádza v zastavanom území na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné územie výroby a služieb (v ÚPN O blok **D-N 17**), Návrhom nedochádza k zmene priestorového vymedzenia, ale návrh sa týka funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na MZ – MESTSKÁ ZELEŇ). Jedná sa o transformáciu územia na zabezpečenie izolačného pásu zelene medzi obytnou zástavbou a areálom Wertheim.

**Zmena č.Z20** – Jedná sa o plochu, ktorá bola predmetom **ZaD 2006 – zmena č. Z3**, pričom sa menia regulačné hmotovopriestorové parametre.

*„Plocha sa nachádza v zastavanom území na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné územie výroby a služieb (v ÚPN O bloky **D-N 16, D-N 17, D-N 20**), Návrhom nedochádza k zmene priestorového vymedzenia, ale návrh sa týka funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY) Jedná sa o transformáciu územia na bývanie, ktoré by tak korešpondovalo s existujúcim obytným územím v blízkosti Kúpeľnej ulice.“*

### **E - obytná zóna západ**

Bez zmeny

### **F – obytná zóna Malé Blahovo**

**Zmena č.Z21** - Plocha sa nachádza v západnej časti mesta severne od ulice Gyulu Szabóa na ploche navrhovanej územným plánom na bývanie v rodinných domoch (v ÚPN O blok **F-N 6**). Návrhom dochádza k zmene etapy, nedochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využitie ostáva BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY), ide teda o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“. V časti 21b je výrazne determinovaná skutočnosťou, že je potrebné rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne.

**Zmena č.Z22** - Plocha sa nachádza v západnej časti mesta pozdĺž Veľkoblahovskej cesty na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné obchodno-obslužné využitie (v ÚPN O blok **F-N 20**) a na bývanie v rodinných domoch (v ÚPN O blok **F-N 32**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia, hmotovopriestorovej regulácie a etapy. V časti 22a ide hlavne o zmenu funkcie (funkčné využitie sa mení na PVS – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB), v časti 22b,c sa mení funkčné využitie, regulácia aj etapizácia, v časti 22d ide hlavne o zmenu etapizácie

z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

**Zmena č.Z25** - Plocha sa nachádza v západnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na výrobné územie (v ÚPN O blok **F-N 7**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia, a etapy (funkčné využitie sa mení na PVS – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB), ide o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“.

### **G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova**

**Zmena č.Z26** - Plocha sa nachádza vo juhovýchodnej časti mesta na poľnohospodárskej pôde. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia s návrhom novej regulácie (funkčné využitie sa mení na POS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB). Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.

**Zmena č.Z27** - Plocha sa nachádza vo východnej časti mesta na poľnohospodárskej pôde, v tesnej blízkosti zastavaného územia s obytnou funkciou. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia s návrhom novej regulácie (funkčné využitie sa mení na BB - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY). V celej lokalite je etapizácia definovaná ako „výhľad“. Navrhované riešenie je determinované skutočnosťou, že je potrebné rešpektovať komunikačný systém, ktorý upresňuje pôvodný návrh komunikácie z platného územného plánu. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia.

**Zmena č.Z28** - Plocha sa nachádza v severovýchodnej časti mesta pri Malodvorníckej ceste na ploche navrhovanej územným plánom na bývanie (v ÚPN O blok **G-N 24**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia, hmotovopriestorovej regulácie a hlavne etapy (funkčné využitie sa mení na BRM - PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU - RODINNÉ DOMY), ide o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“. Návrh je determinovaný skutočnosťou, že je potrebné rešpektovať komunikačný systém, ktorý upresňuje pôvodný návrh komunikácie z platného územného plánu. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

**Zmena č.Z29** - Plocha sa nachádza v severovýchodnej časti mesta západne od Malodvorníckej cesty na ploche navrhovanej územným plánom na mestskú zeleň (v ÚPN O blok **G-N 27**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia, hmotovopriestorovej regulácie ako aj etapy (funkčné využitie sa mení na BRM - PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU - RODINNÉ DOMY), ide o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

**Zmena č.Z31** - Plocha sa nachádza v severnej časti mesta pri Amfiteátri na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné obchodno-obslužné územie a plochy dopravy (v ÚPN O bloky **G-N 5, G-N 33**). Návrhom dochádza k upresneniu funkčného využitia a k zmene hmotovopriestorovej regulácie, (funkčné využitie sa mení v časti Z31a na POS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB). Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

**Zmena č.Z32** - Plocha sa nachádza severne od centra v blízkosti športového areálu na ulici M.R. Štefánika na ploche navrhovanej územným plánom na bývanie a šport (v ÚPN O bloky **G-N 19, G 46**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia a hmotovopriestorovej regulácie (funkčné využitie sa mení v časti Z32b na BBM - PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU - BYTOVÉ DOMY).

**Zmena č.Z33** - Plocha sa nachádza v severovýchodnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na bývanie a služby (v ÚPN O bloky **G-N 22**, **G-N 23**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia a hmotovopriestorovej regulácie (funkčné využitie sa mení na BBM - PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU - BYTOVÉ DOMY). Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.

**Zmena č.Z34** - Plocha sa nachádza severne od centra (ZUŠ Smetanov háj) na ploche navrhovanej územným plánom na vybavenosť (v ÚPN O blok **G 32**). Návrhom dochádza k upresneniu funkčného využitia a k zmene hmotovopriestorovej regulácie, (funkčné využitie sa mení na AVVc – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí pri návrhu rešpektovanie charakteru týchto špecifických zariadení.

**Zmena č.Z37** - Plocha sa nachádza na poľnohospodárskej pôde vo východnej časti mesta južne od cesty do Galanty, v k.ú. Malé Blahovo. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia a hmotovopriestorovej regulácie (funkčné využitie sa mení na BRM - PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU - RODINNÉ DOMY). Plocha je navrhnutá ako priestorová rezerva, preto je zaradená do etapy „výhľad“. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.

**Zmena č.Z40** - Plocha sa nachádza na lesnej pôde v severnej časti mesta pri Čigérskej ulici, v k.ú. Malé Blahovo. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia a hmotovopriestorovej regulácie (funkčné využitie sa mení na BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY). Návrh je determinovaný skutočnosťou, že je potrebné rešpektovať komunikačný systém, ktorý upresňuje pôvodný návrh komunikácie z platného územného plánu. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.

### **H – obytná zóna Mliečany**

**Zmena č.Z35** - Plocha sa nachádza južne od zastavaného územia mesta na poľnohospodárskej pôde, v k.ú. Mliečany, pozdĺž cesty do Gabčíkova II/507. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na RA - PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV).

**Zmena č.Z36** - Plocha sa nachádza v k.ú. Mliečany severne od zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde pozdĺž cesty do Gabčíkova II/507. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY).

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná zmena funkcie		
					Etapa	Poloha	
Z8a	A	2136670	A-N 5	POS	POS	návrh	intravilán
Z8b	A	2136670	A-N 5	POS	POS	návrh	intravilán
Z13	A	2136670	A 23	PM	PM	návrh	intravilán
Z14	A	2136670	A 23	PM	AVVc	stav	intravilán
Z15	A	2136830	A 30	AVV	AVVc	stav	intravilán
Z17	C	2137640	C 13	MZ	PVS	návrh	intravilán
Z18	C	2757780	C-N 14	MZ	BR	návrh	extravilán
Z19	D	2137810	D-N 17	PVS	MZ	návrh	intravilán
Z20a	D	2137810	Z3a	BR	BR	návrh	intravilán
Z20b	D	2137810	Z3b	BR	BR	návrh	intravilán
Z20c	D	2137810	Z3c	BR	BR	návrh	intravilán
Z21a	F	2138021	F-N 6	BR	BR	návrh	extravilán
Z21b	F	2138022	-	PPF	BR	návrh	extravilán
Z22a	F	2138021	F-N 20	POS	PVS	návrh	extravilán
Z22b	F	2138021	F-N 32	BR	PVS	návrh	extravilán
Z22c	F	2138021	F-N 32	BR	POS	návrh	extravilán
Z22d	F	2138021	F-N 32	BR	BR	návrh	extravilán
Z25	F	2138021	F-N 7	VP	PVS	návrh	intravilán
Z26	G	2138112	-	PPF	POS	návrh	extravilán
Z27a	G	2138112	G-N 38	BB	BB	výhľad	extravilán
Z27b	G	2138112	-	PPF	BB	výhľad	extravilán
Z28a	G	2138112	G-N 24	BR	BRM	návrh	intravilán
Z28b	G	2138112	G-N 24	BR	BRM	návrh	intravilán
Z29	G	2138112	G-N 27	MZ	BRM	návrh	extravilán
Z31a	G	2137300	G-N 33	DP	POS	návrh	intravilán
Z31b	G	2137300	G-N 5	POS	POS	návrh	intravilán
Z32a	G	2137300	G-N 19	BRM	BRM	návrh	intravilán
Z32b	G	2137300	G 46	RS	BBM	návrh	intravilán
Z33a	G	2138112	G-N 22	BR	BBM	návrh	intravilán
Z33b	G	2138112	G-N 23	POS	BBM	návrh	intravilán
Z34	G	2757510	G 32	AVV	AVVc	návrh	intravilán
Z35	H	2138290	-	PPF	RA	návrh	intravilán
Z36	H	2138290	-	PPF	BR	návrh	extravilán
Z37	G	2138111	-	PPF	BRM	výhľad	extravilán
Z40a	G	2138111	-	PPF	MZ	návrh	extravilán
Z40b	G	2138111	-	LPF	BR	návrh	extravilán

## Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
BB	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
BBM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB
RS	PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
AVV	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA
AVVc	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby
MZ	PLOCHY ZELENE
LPF	LESNÝ PÔDNY FOND
PPF	POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

### C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v zmysle rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch č.2/2007 sa jedná o rozšírenie o obytné a obchodno-obslužné plochy:

- severným smerom v k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čótfá“ (nové plochy na bývanie), **zmena č.Z40**,
- východným smerom v k.ú. Dunajská Streda a k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čótfá“ (nové plochy na bývanie a služby), **zmena č.Z26,27 a 37**,
- severozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda a k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 15-Z „Čótfá Pusta“ (nové plochy na bývanie a služby), **zmena č.Z21,22**,
- k.ú. Mliečany v urbanistickom obvode UO 17-N „Mliečany“ (nové plochy na bývanie), **zmena č.Z36**

Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti vo výkrese „Z - Komplexný urbanistický návrh“, M 1:5 000 a v grafickej schéme, ktorá je súčasťou textu „Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov“.

### C 5. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

## **D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

## E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

### E 1. BÝVANIE

#### E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

V ZaD navrhujeme plochy na novú bytovú výstavbu ako potenciálne priestory pre danú funkciu. Zmeny a doplnky č.2/2007 svojím riešením ovplyvňujú nárast bytového fondu nasledovne:

Tabuľka 1. Nová bytová výstavba v návrhu ZaD 2/2007 podľa mestských štvrtí:

číslo zmeny	Štvrť	funkcia	Počet bytov
Z18	C	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	20
Z21a,b	F	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	25
Z22d	F	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	10
Z27a,b	G	BB - plochy čistého bývania - bytové domy	450
Z28a,b	G	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	50
Z29	G	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	10
Z32b	G	BBM - plochy bývania mestského typu - bytové domy	10
Z33	G	BBM - plochy bývania mestského typu - bytové domy	200
Z36	H	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	5
Z37	G	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	200
Z40b	G	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	10
<b>spolu</b>			<b>990</b>

### E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ<sup>1</sup>

#### E.2.1. Školstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

<sup>1</sup> Navrhovaná občianska vybavenosť tvorí súčasť jednotlivých polyfunkčných území, ktoré sú popísané v časti C.2 „KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA“, a definované v časti J 1. „REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA“

**E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E 3. PRIEMYSELNÁ VÝROBA, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO****E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E.3.2. Výrobné aktivity**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E.3.4. Stavebníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E.3.5. Poľnohospodárska výroba**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E.3.6. Lesné hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**E.3.7. Rekreácia a turizmus**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .



**F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY  
VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU  
EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH  
OPATRENÍ**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

## **G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

#### **G.1.1. Širšie vzťahy**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### **G.1.2. Cestná doprava**

##### **Komunikačná sieť mesta**

V rámci Zmien a doplnkov č.2/2007 navrhujeme na podklade vypracovaného podrobnejšieho dopravného riešenia úpravu pôvodnej trasy komunikácie, ktorá je súčasťou vonkajšieho mestského okruhu vo východnej časti mesta (zóna G). Konkrétne ide o komunikáciu od križovatky na Malodvorníckej ceste po križovatku na Hlavnej ulici pri hypermarkete (smer Komárno), podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50. Komunikácia bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta pod označením „V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvorníckou a Galantskou cestou“. V súvislosti s výstavbou na plochách navrhovaných v Zmenách a doplnkoch č.2/2007 je potrebné rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne a následne schválených zmenách a doplnkoch (**lokality Z21, Z40**), ako aj riešiť obsluhu územia jednotlivých lokalít v podrobnejších následných dokumentáciách (**lokality Z22, Z26, Z27, Z28, Z33, Z37,**). Zmeny v komunikačnej sieti sú uvedené vo výkrese – „Z - Komplexný urbanistický návrh“.

#### **G.1.3. Cestná hromadná doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### **G.1.4. Železničná doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### **G.1.5. Pešia a cyklistická doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### **G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### **G.2.1. Vodné hospodárstvo.**

##### **Výhľadová spotreba vody**

a) bytový fond.

Niektoré lokality navrhované Zmenami a doplnkami č.2/2007 na bývanie sú súčasťou návrhu územného plánu a následne schválených zmien a doplnkov a dochádza len k zmene z hľadiska etapizácie či upresnenia regulácie (**lokality č.Z8, Z20, Z21, Z22, Z28, Z29**). Jedná sa teda o minimálne zvýšené nároky potreby vody pre bytový fond zanedbateľné vo vzťahu k celkovým potrebám mesta. Konkrétne riešenia lokalít väčšieho rozsahu budú dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta. (**lokality Z37**).

**b) občianska vybavenosť**

Niektoré lokality navrhované Zmenami a doplnkami č.2/2007 na občiansku vybavenosť sú súčasťou návrhu územného plánu a následne schválených zmien a doplnkov a dochádza len k zmene z hľadiska etapizácie či upresnenia regulácie (**lokality č.Z8, Z22, Z31, Z24**). Jedná sa teda o minimálne zvýšené nároky potreby vody pre občiansku vybavenosť, ktoré sú zanedbateľné vo vzťahu k celkovým potrebám mesta. K nárastu potrieb vody v návrhovej etape dôjde vo východnej časti mesta v prípade navrhovaných polyfunkčných obchodno-obslužných plôch (**lokality č.Z26**), či vybavenosti ako súčasťou obytného územia (**lokality č.Z37**). Konkrétne riešenia lokalít väčšieho rozsahu budú dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta.

**Potreba vody**

Výpočet potreby vody je spracovaný v súlade s úpravou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29. februára 2000. Špecifická potreba vody pre bývajúceho je uvažovaná v množstve 145 l/osobu a deň a pre zamestnanca 60 l/osobu a smenu.

Denná potreba vody:

$$Q_d = q_{bf} \times PB + q_{zam} \times PZ$$

Priemerná potreba vody

$$Q_{pr} = Q_d / 86\,400$$

Denné potreby vody pre jednotlivé lokality sú uvedené v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.2/2007“. Z uvedeného vyplýva, že celkový nárast spotreby vody pre navrhované lokality činí  $Q_d = 107\,400$  l/deň. V súčasnosti je priemerná potreba vody 8 000 až 10 000 m<sup>3</sup>/deň. Nakoľko sumárna výdatnosť studní činí  $Q_v = 430$  l/s, z čoho odporúčaný odber je v množstve  $Q_d = 425$  l/s, nárast spotreby vody pokryje kapacita existujúcich studní a nie je potrebné realizovať nové vodné zdroje, prípadne nejaké nové alternatívne riešenia zásobovania predmetného územia pitnou vodou.

**Zásobná, rozvodná a uličná sieť.**

Pri navrhovaní zástavby nových lokalít bude potrebné iba predĺžiť existujúce vodovodné rozvody a vybudovať prípojky k navrhovaným objektom.

**Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.**

Mesto je zabezpečené jednotnou kanalizačnou sieťou, kde sú zaústené splaškové vody a dažďové odpadové vody z parkovísk po ich prečistení. Nárast množstva odpadovej vody bude obdobný ako nárast potreby pitnej vody a navyše bude nepatrný nárast dažďovej vody zo spevnených plôch a parkovísk. V riešení aj naďalej predpokladáme, že čisté odpadové vody zo striech budú vypúšťané do vsakovacích studní a vody z ciest do terénu.

**Stručný popis kanalizačnej sústavy a výhľadové riešenie .**

Pri riešení odvádzania odpadových vôd bude potrebné dobudovať kanalizačné prípojky od navrhovaných objektov do existujúcej kanalizačnej stoky a vody z parkovísk prečistiť na odlučovačoch ropných látok pred ich zaústením do kanalizačných stôk. Konkrétne riešenia lokalít väčšieho rozsahu budú dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta.

**Čerpacia stanica dažďových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .
--

**Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .
--

**Čistiareň odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .
--

**Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách .**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2006.

**Návrh.**

Výpočtové zaťaženie siete EE je vypočítané na základe merného zaťaženie bytových domov, plošných ukazovateľov navrhovaných polyfunkčných objektov v členení podľa podkladov urbanistickej ekonómie a výhľadových výkonových podkladov. Navrhované bytové jednotky sme zaradili do stupňa elektrifikácie bytu A, t.j. v domoch sa bude elektrická energia používať na osvetlenie a pre drobné domáce elektrospotrebiče. Uvažovali sme s hodnotou špecifickej potreby elektrickej energie na bytový dom 3,50 kW/BD. Pri celkovej potrebe elektrickej energie sme uvažovali pri bytoch so súčasnosťou 1,0 a pri občianskej vybavenosti s koeficientom 0,6. Vo východnej časti mesta sa jedná o návrh polyfunkčných obchodno-obslužných plôch, ktorých nároky na zaťaženie siete EE sa môžu vo veľkej miere líšiť v závislosti od konkrétneho typu aktivity. Menšie lokality navrhované na bývanie budú napojené na jestvujúcu rozvodnú sieť NN prípojkami. Väčšie obytné územia a obchodno-obslužné zóny budú zásobované prostredníctvom 22 kV siete a nadväzne výstavbou distribučných trafostaníc 22/0,4 kV situovaných v ťažiskách spotreby. Konkrétne riešenia lokalít väčšieho rozsahu budú dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta.

Celkové nároky vyplývajúce z urbanistického riešenia sú uvedené v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.2/2007 “.

**G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.**

Zásobovanie odberateľov zemným plynom na území mesta Dunajská Streda zabezpečuje Slovenský plynárenský priemysel a.s. Bratislava. Jediným zdrojom zemného plynu pre zásobovanie odberateľov je vysokotlaký plynovod DN 300 PN 4,0 Mpa, ktorého trasa vedie južne od mesta. Na tento sú napojené tri regulačné stanice plynu. Na tieto RSP sú napojené stredotlaké plynárenské rozvody s prevádzkovým tlakom do 100 kPa. Postupom času sa zemný plyn stal hlavným zdrojom energie na území mesta a na varenie v domácnostiach.

**Existujúce vysokotlaké plynové prípojky.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**Existujúce regulačné stanice plynu.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2006.

**Existujúci rozvod uličných plynovodov.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

**Návrh na zásobovanie nových lokalít zemným plynom.**

Podobne ako platný územný plán mesta Dunajská Streda, aj Zmeny a doplnky č.2/2007 pri návrhu nových obytných a obchodno-obslužných lokalít počítajú so zemným plynom ako s dominantným zdrojom tepelnej energie. Zásobovanie všetkých nových lokalít bude zabezpečované prostredníctvom novobudovaných STL uličných rozvodov plynu, ktoré budú napojené na jestvujúcu STL uličnú sieť. Niektoré lokality navrhované Zmenami a doplnkami č.2/2007 sú súčasťou návrhu

územného plánu a následne schválených zmien a doplnkov a dochádza len k zmene z hľadiska etapizácie či upresnenia regulácie. Jedná sa teda o minimálne zvýšené nároky potreby plynu zanedbateľné vo vzťahu k celkovým potrebám mesta. K nárastu potrieb plynu v návrhovej etape by mohlo dôjsť vo východnej časti mesta (**lokality č.Z26, Z37**). Pri výpočte potrieb plynu sme uvažovali s komplexnou plynifikáciou navrhovaných objektov. Pre jednotlivé lokality sme vychádzali z výpočtu potrieb tepla pre zástavbu, pri účinnosti kotlov 0,92% a výhrevnosti plynu 33,4 MJ/m<sup>3</sup>. Presné dimenzie plynovodov bude zdokumentované v podrobnejších, ďalších stupňoch dokumentácie. Očakávaný nárast potreby plynu pre navrhované lokality je uvedený v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.2/2007“.

#### G.2.4. Zásobovanie teplom.

Súčasná výroba tepla pre vykurovanie a technologické účely je založená hlavne na spaľovaní zemného plynu, v malej miere sa používajú vykurovacie oleje, tuhé palivá a elektrická energia.

##### Potreba tepla

Pri výpočte je uvažované s tepelnotechnickými vlastnosťami stavebných konštrukcií objektov v zmysle STN 73 0540, zmena 5/97, ktorá zohľadňuje minimálne záväzné hodnoty tepelných odporov navrhovaných stavebných konštrukcií. Pri výpočte uvažujeme s priemerným merným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií  $k = 0,54 \text{ Wm}^{-2}\text{K}^{-1}$ . Podľa STN 06 0210 je uvažovaná priemerná vnútorná teplota vykurovaných miestností  $t_i = + 19^\circ\text{C}$ . Dodávka tepla a TÚV pre bytové objekty a občiansku vybavenosť v komplexnej bytovej výstavbe je zabezpečená z vlastných objektových tepelných zdrojov, budovaných v rámci jednotlivých obytných súborov, prostredníctvom plynových kotolní. Zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou v individuálnej bytovej výstavbe, rodinných domoch je riešené decentralizovaným spôsobom prostredníctvom domových kotolní a gamatiék.

Z návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2007 nevyplývajú zvýšené nároky na jestvujúci spôsob zásobovania teplom. Naopak zatepľovaním objektov a zavádzaním modernejšej regulačnej techniky dochádza k úsporám tepla. Konkrétne riešenia lokalít väčšieho rozsahu budú dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta. Výpočtová potreba tepla pre novú výstavbu tj.na vykurovanie, prípravu TÚV a pre potreby kuchýň je uvedená v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.2/2007“.

#### G.2.5. Telekomunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.2/2007

Niektoré lokality navrhované Zmenami a doplnkami č.2/2007 sú súčasťou návrhu územného plánu a následne schválených zmien a doplnkov a dochádza len k zmene z hľadiska etapizácie či upresnenia regulácie. Jedná sa teda o minimálne zvýšené nároky potreby plynu zanedbateľné vo vzťahu k celkovým potrebám mesta. K nárastu potrieb jednotlivých typov technickej vybavenosti by mohlo v návrhovej etape dôjsť vo východnej časti mesta (**lokality č.Z26, Z37**).

Poradové číslo zmeny	Funkcia	Potreba vody (m <sup>3</sup> /deň)	Potreba el. energie (kW)	Potreba tepla (MWh)	Potreba plynu (m <sup>3</sup> /hod)
Z26	obchod, služby	20,4	2781,9	5,12	597,5
Z37	bývanie	87,0	744,7	2,40	280,0
<b>Návrh spolu</b>		<b>107,4</b>	<b>3526,6</b>	<b>7,52</b>	<b>877,5</b>

Konkrétne riešenia lokalít väčšieho rozsahu budú dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta.

## **H. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

## I. ZÁBER PP

Riešeným územím sú katastrálne územia Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany, ktoré sú súčasťou administratívnej obce Dunajská Streda. Pri všeobecnej charakteristike uvádzame preto údaje za všetky katastre. Poľnohospodárska pôda je na základe pôdno- ekologickej rajonizácie (Výskumný ústav pôdnej úrodnosti) zaradená do pôdno- ekologickej podoblasti Podunajská rovina.

Z hľadiska kvality pôdneho fondu je riešené územie reprezentované najúrodnejšími genetickými pôdnymi typmi. Pokryvné typy tvoria hlinité zeminy rôznej hĺbky a zloženia so strednou priepustnosťou. Ornica obsahuje 1,8 až 3,5 % kvalitného humusu.

Podľa zrnitosti a zloženia pôdneho fondu v k.ú. Dunajská Streda sú zastúpené najmä tieto pôdne jednotky:

- fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé, stredne ťažké až ťažké,
- čiernice čiernicové, prevažne karbonátové ľahké, stredne ťažké i ťažké,
- čiernice typické, čiernice glejové,
- černoze typické karbonátové na sprašiach, na karbonátových aluviálnych sedimentoch.

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

**Tabuľka 2. Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 1.1.2001**

Druh pozemku	Výmera v ha	% -ny podiel	
		z poľnoh. pôdy	z celkovej výmery
orná pôda	1816,3355	80,3260	
vinica	129,3653	5,7211	
záhrada	95,1140	4,2063	
ovocný sad	185,0304	8,1828	
trvalý trávny porast	35,3597	1,5638	
<i>poľnoh. pôda</i>	<i>2261,2049</i>	<i>100,00</i>	<i>71,8965</i>
lesný pozemok	129,8094		4,1274
vodná plocha	58,2412		1,8518
zastavaná plocha	547,5020		17,4082
ostatná plocha	148,3260		4,7161
<b>celková výmera</b>	<b>3145,0835</b>		<b>100,00</b>

### I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- bonitované pôdno- ekologicke jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôd - Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

Poľnohospodárska pôda zaberanej lokality je členený podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ, meliorácií a produkčnej kategórie pôd.

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou definovaním poradového čísla lokality, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitnej triedy.

Podrobné členenie podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka: „**Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy**“.

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom

<input type="checkbox"/> záber celkom	32,0525 ha
<input type="checkbox"/> z toho v zastavanom území	8,5929 ha
<input type="checkbox"/> mimo zastavané územia	23,4596 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	3,2980 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy	28,7545 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:	
<input type="checkbox"/> v zastavaných územiach	6,2048 ha
<input type="checkbox"/> mimo zastavaných území	22,5497 ha
<input type="checkbox"/> vybudované meliorácie	5,9456 ha

### I.1.1. Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno- ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č. 3 zmieňovaného zákona ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

#### Tabuľka - Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.

typologicko produkčná kategória pôd	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	2,8562	12,67
2	16,7844	74,43
3	-	-
4	0,3101	1,38
5- 9	2,5990	11,52
<b>Spolu</b>	<b>22,5497</b>	<b>100,00</b>

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (PP) v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce. Celý záber PP predstavujú pôdy veľmi produkčné, vysoko produkčné, najproduktívnejšie a menej produkčné polia a stredne produkčné trávne porasty zaradené do 1, 2, 4 a 6 kvalitatívnej skupiny BPEJ.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu,



Tabuľka: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita	Pôvod. záber	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP							Záber NPP		Poznámka
				v zast. území	mimo z. ú.	Celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v zast. území	mimo z. ú.	meliorácie	Celkom v ha	DRP	
1	1	PVS													ÚPN - Dunajská Streda - Súhlas č. KPÚ - B 2005/00177
7	7	MZ													ÚPN - Dunajská Streda - Súhlas č. KPÚ - B 2005/00177
8	7 a 8	BR													ÚPN - Dunajská Streda - Súhlas č. KPÚ - B 2005/00177
25	25	BBM													ÚPN - Dunajská Streda - Súhlas č. KPÚ - B 2005/00177
47		POS	0,4465	0,4465									0,4465	13	
50		PM	0,1057	0,1057									0,1057	13	
51		AVVc	0,1289	0,1289									0,0306	13	
													0,0983	14	
52		AVVc	0,3932	0,3932									0,3932	13	
54		PVS	0,2947	0,2947		0,2071	7			0,2071			0,0876	10	
55		BR	1,7240	0,0090	1,7150	1,7240	2	0032062	6	0,0090	1,7150				
56		BR	2,1865		2,1865	2,1865	2	0036002	2		2,1865				
57		POS, PVS, BR	2,2217		2,2217	2,2217	2	0036002	2		1,5467				
							2	0017002	1		0,6750				
59		PVS	1,4552	1,4552		1,4552	2			1,3414					
							5			0,1138					
60		POS	14,4076		14,4076	14,4076	2	0017002	1		1,3564				
							2	0036002	2		13,0512	5,9456			
62		BRM, DP	4,4993	4,4993		4,4993	5			0,2573					
							6			4,2420					

Lokalita	Pôvod. záber	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP						Záber NPP		Poznámka	
				v zast. území	mimo z.ú.	Celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v zast. území	mimo z.ú.	meliorácie	Celkom v ha		DRP
63		BRM	0,8840		0,8840	0,8840	2	0032062	6		0,8840				
64		POS	0,7294	0,7294									0,7294	14	
65		BRM, BBM	0,2405	0,2405		0,0342	5			0,0342			0,0898	13	
													0,1165	14	
66		AVVc	0,2905	0,2905									0,2905	14	
67		RA	0,2524		0,2524	0,2243	2	0034002	1		0,2243		0,0281	13	
68		BR	0,5831		0,5831	0,5685	2	0034002	1		0,5685		0,0146	14	
72		MZ, BR	1,2093		1,2093	0,3421	4	0016001	4		0,3101		0,8672	10	
							4	0017002	1		0,0320				
<b>Spolu</b>			<b>32,0525</b>	<b>8,5929</b>	<b>23,4596</b>	<b>28,7545</b>					<b>6,2048</b>	<b>22,5497</b>	<b>5,9456</b>	<b>3,2980</b>	

Poznámky: BR - plochy čistého bývania - rodinné domy, BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy, BBM - plochy bývania mestského typu - bytové domy, DP – dopravné líniové stavby, AVVC - plochy areálov a zariadení verejného vybavenia - cirkevné stavby, POS - polyfunkčné územie obchodu a služieb, PVS - polyfunkčné územie výroby a služieb, MZ - mestská zeleň, RA - plochy rekreačných areálov, PM - polyfunkčné územie mestského typu

## **J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.**

### **J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.**

V zmenách a doplnkoch č.2/2007 /podobne ako v platnom ÚPN mesta Dunajská Streda/ v záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je riešené územie rozdelené do tzv. mestských blokov, z ktorých je každý jednoznačne určený :

- hranicami,
- základnou charakteristikou,
- funkčným využitím, so stanovením prípustných funkcií (v členení na prevládajúce, vhodné a prípustné v obmedzenom rozsahu) a neprípustných funkcií.

Hranice mestských blokov tvoria väčšinou uličné bloky alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba a pod).

Základnou charakteristikou mestského bloku je jeho základná funkcia podľa grafického značenia v „Komplexnom urbanistickom návrhu“ Pri riadení rozvoja mesta treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené priestory .

Zmeny a doplnky č.2/2007 sa týkajú mestského bloku, ktorého definícia vychádza z platného ÚPN mesta Dunajská Streda :

- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY , BR
- PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY, BRM
- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY , BB
- PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY, BBM
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB, PVS
- PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU, PM
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB, POS
- PLOCHY AREÁLOV a ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA, AVVc
- PLOCHY ZELENE, MZ

**PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY****GRAFICKÝ KÓD : BR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži výlučne na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v obytných budovách (rodinných domoch),
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia
- malé bytovacie zariadenia penziónového typu , ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy
- malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľstvo
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ a pre obsluhu tohto územia,

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- výroba, 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

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY****GRAFICKÝ KÓD : BRM****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie, a to v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného bloku.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v mestských rodinných a malopodlažných bytových domoch a v polyfunkčných malopodlažných bytových mestských domoch,

Vhodné

- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a v polyfunkčných domoch,
- malokapacitné zariadenia vzdelávania, kultúry a záujmových spolkov,
- základná vybavenosť verejnej administratívy a menšie administratívne a kancelárske zariadenia,
- menšie zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely,
- malé ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť,
- základná vybavenosť sociálnej starostlivosti,
- základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch,
- ubytovacie zariadenia.
- monofunkčné obchodné a kancelárske budovy,
- menšie zariadenia výrobných služieb nerušiace obytné prostredie.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami),
- ostatné zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY****GRAFICKÝ KÓD : BB****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži výlučne na bývanie.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v bytových domoch (výška budov je stanovená v regulačnej tabuľke) .

Vhodné

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- plochy statickej dopravy a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- zariadenia priemyselnej výroby ťažkého strojárstva,
- všetky druhy zariadení, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,
- samostatne stojace individuálne garáže.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY****GRAFICKÝ KÓD : BBM****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie, a to vo viacpodlažných bytových domoch, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného územia.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v obytných budovách - vo viacpodlažných bytových mestských domoch a v polyfunkčných viacpodlažných bytových mestských domoch.

Vhodné

- malopodlažné bytové domy (do 5 nadzemných podlaží),
- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a v polyfunkčných domoch,
- malokapacitné zariadenia školstva a kultúry,
- základná vybavenosť verejnej administratívy a menšie administratívne a kancelárske zariadenia,
- menšie zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť,
- základná a vyššia vybavenosť sociálnej starostlivosti,
- základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch,
- ubytovacie zariadenia všetkých kategórií,
- monofunkčné obchodné a kancelárske budovy,
- menšie zariadenia výrobných služieb nerušiace obytné prostredie.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie v rodinných domoch,
- ostatné zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB****GRAFICKÝ KÓD : PVS****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie zariadení výrobných, servisných a opravárenských služieb a výrobných služieb, vrátane skladov, skladovacích plôch veľkoobchodu a distribúcie vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou sa ráta ako s dominantnou pri rozvoji nových plôch a reštrukturalizácii existujúcich plôch s charakteristikou výroby.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- prevádzky komunálnej výroby všetkého druhu, sklady, skladovacie plochy a verejné prevádzky, výrobné služby, areály veľkoobchodu a logistiky.

Vhodné

- obchodné, kancelárske a správne budovy.
- služobné byty a byty majiteľov zariadení.
- plochy statickej dopravy a garáže.
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy MHD.
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím.
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia.
- pohotovostné ubytovacie zariadenia.
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov).
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- charakteristickým znakom zariadení lokalizovaných vo výrobo-obslužnej zóne musí byť ich verejná prístupnosť.



**PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV****GRAFICKÝ KÓD : RA****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení, na rozdiel od bloku športových a telovýchovných zariadení, ktoré tvoria najmä monofunkčné areálové zariadenia športovo - rekreačnej vybavenosti.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- termálne kúpalisko,
- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- zariadenia zábavno-oddychového charakteru,
- menšie ihriská, prípadne kryté zariadenia pre neorganizovaný šport obyvateľov mesta,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné funkcie.

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného zabezpečenia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- menšie ubytovacie zariadenia,
- kultúrne, spoločensko zábavné a zdravotnícke zariadenia slúžiace predovšetkým obsluhu územia primárnej funkcie,

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj 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 využívaných verejnosťou.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- Na spresnenie územným plánom určených regulatívov pre rozvoj termálneho kúpaliska je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu na úrovni územného plánu zóny. Nová výstavba v spomínanej lokalite je podmienená schválením ÚPN-Z.
- Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU****GRAFICKÝ KÓD : PM****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým pre umiestnenie monofunkčných a polyfunkčných objektov, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

## Prevládajúce

- polyfunkčné objekty mestského typu, s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach,
- bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň),
- malé ubytovacie zariadenia,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, zábavné a kultúrne zariadenia,

## Vhodné

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické, cestné komunikácie a MHD,
- plochy statickej dopravy a garáže,
- zeleň líniová a plošná .

## Prípustné v obmedzenom rozsahu

- čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť objektov občianskej vybavenosti, parkovísk a hromadných garáží,
- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou,

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely,
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených odstavných plochách na verejných komunikáciách,
- pri rekonštrukciách existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch,
- pri novonavrhovanej zástavbe budú podmienky pre objemovú reguláciu stanovené v územnom pláne zóny.

**POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB****GRAFICKÝ KÓD : POS****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie zariadení komerčnej občianskej vybavenosti (tj plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe), ako aj menších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, podstatne neobťažujúcich okolie.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

## Prevládajúce

- obchodné, a správne budovy podnikov administratívne budovy,
- obchodné a kancelárske zariadenia, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení.

## Vhodné

- ďalšie byty vo vyšších podlažiach,
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

## Prípustné v obmedzenom rozsahu

- ostatné bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj 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 využívaných verejnosťou.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**PLOCHY AREÁLOV a ZARIADENÍ VEREJNÉHO  
VYBAVENIA – cirkevné stavby****GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej občianskej vybavenosti - cirkevných zariadení, slúžiacich obyvateľstvu bývajúcemu v meste a v spádovom území. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- sakrálne a cirkevné stavby,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,

Vhodné

- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- ostatné plochy a zariadenia funkcie bývania, rekreácie, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj 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 využívaných verejnosťou

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

**PLOCHY ZELENE****GRAFICKÝ KÓD : MZ****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie väčších plôch zelene všetkých druhov (lesoparky, verejné parky, cintoríny a pod), ako aj na realizáciu nevyhnutnej sprievodnej zelene dopravných trás, izolačnej a ochrannej zelene. Menšie plochy zelene sú súčasťou takmer všetkých ostatných typov regulačných blokov (obytné, verejného vybavenia, výroby) v súlade so stanovenými podmienkami.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

## Prevládajúce

- plochy zelene každého druhu s malou architektúrou a výtvarnými dielami,
- pamätníky a memoriálne areály v zeleni,
- areály cintorínov.

## Vhodné

- detské ihriská,
- nevyhnutné pešie, prípadne cyklistické komunikácie,

## Prípustné v obmedzenom rozsahu

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, športové,
- drobná doplnková architektúra kultúrnych, osvetových a hygienických zariadení parkov (hudobné pavilóny, verejné WC a pod),
- menšie stravovacie zariadenia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia vybavenosti,
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj 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 územia verejnosťou.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

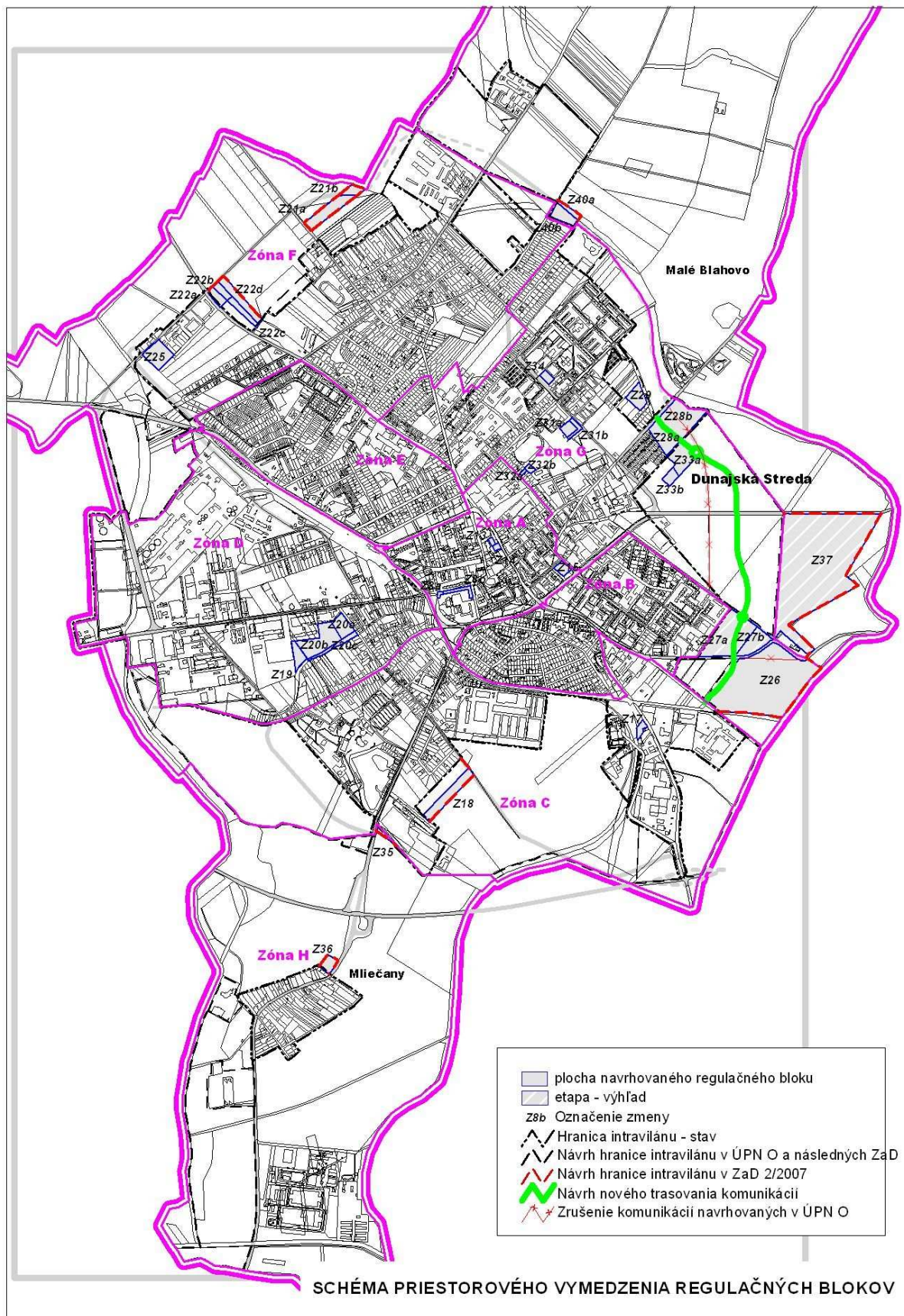
- Pre záhradkárske osady (ZO) platia najmä ustanovenia vyhlášky č 83/76 Zb o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení neskorších predpisov, osobitne § 47, 51 a 58, pre plochy verejnej zelene § 23 uvedenej vyhlášky .
- Pre ostatné typy funkčného využitia platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Poloha	Plocha m2
Z8a	POS	návrh	9	95	5	intravilán	823.95
Z8b	POS	návrh	5	95	5	intravilán	3640.59
Z13	PM	návrh	2	90	5	intravilán	1057.01
Z14	AVVc	stav	0	0	0	intravilán	1288.45
Z15	AVVc	stav	0	0	0	intravilán	3932.10
Z17	PVS	návrh	4	20	50	intravilán	2947.24
Z18	BR	návrh	2	25	50	extravilán	17240.13
Z19	MZ	návrh	0	0	0	intravilán	6773.68
Z20a	BR	návrh	3	30	40	intravilán	9234.36
Z20b	BR	návrh	3	30	40	intravilán	22991.67
Z20c	BR	návrh	3	30	40	intravilán	5558.17
Z21a	BR	návrh	2	25	50	extravilán	16881.18
Z21b	BR	návrh	2	25	50	extravilán	4983.50
Z22a	PVS	návrh	3	50	20	extravilán	5032.19
Z22b	PVS	návrh	3	35	20	extravilán	4059.10
Z22c	POS	návrh	3	30	20	extravilán	6288.71
Z22d	BR	návrh	2	25	50	extravilán	11869.14
Z25	PVS	návrh	3	35	25	intravilán	14552.25
Z26	POS	návrh	3	30	30	extravilán	144076.54
Z27a	BB	výhľad	5	25	40	extravilán	44228.55
Z27b	BB	výhľad	4	25	40	extravilán	14233.45
Z28a	BRM	návrh	3	25	45	intravilán	14088.88
Z28b	BRM	návrh	3	20	45	intravilán	29014.41
Z29	BRM	návrh	3	25	40	intravilán	8840.46
Z31a	POS	návrh	3	40	30	intravilán	4457.87
Z31b	POS	návrh	3	40	30	intravilán	2835.86
Z32a	BRM	návrh	3	25	40	intravilán	714.98
Z32b	BBM	návrh	3	50	25	intravilán	1689.48
Z33a	BBM	návrh	10	20	40	intravilán	14457.55
Z33b	BBM	návrh	4	40	30	intravilán	4463.96
Z34	AVVc	návrh	4	40	30	intravilán	2905.48
Z35	RA	návrh	3	15	50	intravilán	2523.66
Z36	BR	návrh	2	25	50	extravilán	5831.84
Z37	BRM	výhľad	3	30	40	extravilán	234059.09
Z40a	MZ	návrh	0	0	0	extravilán	3400.64
Z40b	BR	návrh	2	25	50	extravilán	8692.19

\* Smerná podlažnosť udáva maximálny počet podlaží (priemerná výška podlažia je cca 3,5 m).

## J 2. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .



## **K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.**

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 zákona č 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č.2/2007 územného plánu mesta Dunajská Streda sú definované verejnoprospešné stavby:

### **K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

#### **K.1.1. Cestná komunikačná sieť.**

- **Z18-V** – komunikácia od križovatky na Malodvorníckej ceste po križovatku na Hlavnej ulici pri hypermarkete (smer Komárno), podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50. (Ide o upresnenie a predĺženie trasy komunikácie II/572, ktorá bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta pod označením „V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvorníckou a Galantskou cestou“.)

#### **K.1.2. Statická doprava.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### **K.1.3. Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

#### **K.1.4. Pešia a cyklistická doprava.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### **K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### **K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### **K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

### **K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

- **Z19** – je určená na vytvorenie izolačného pásu zelene, ktorý bude oddeľovať priemyselné územie /t.č. Wertheim/ od obytného územia /zástavba rodinnými domami/.



## **K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

## **K 7. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHLADOVÝCH POTRIEB ROZVOJA MESTA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2007 .

## L. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Zmeny a doplnky č.2/2007 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu obytných súborov zabezpečujúcich kvalitné bývanie pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu obchodnoobslužných zariadení zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.2/2007 ÚPN mesta Dunajská Streda sledujú tvorbu trvalo udržateľného rozvoja uplatňovaním princípov územného rozvoja, tvorby mestských štruktúr a zabezpečenia priestorových súvislostí medzi jednotlivými územnými celkami mesta.

Vlastná realizácia jednotlivých aktivít však musí byť postupne konkretizovaná a spodrobňovaná v ďalších plánovacích postupoch a dokumentoch, pri ktorých sa musia zabezpečiť ďalšie vyhodnotenia zhodnocujúce súvislosti a vplyvy na životné prostredie konkrétnych aktivít v konkrétnych podmienkach.

## OBSAH

<b>A.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
A 1.	Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
A 2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
A 3.	Postup a spôsob spracovania.....	3
<b>B.</b>	<b>VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....</b>	<b>5</b>
B 1.	Vymedzenie riešeného územia.....	5
B 2.	Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia.....	5
B 3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
B.3.1.	Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001 :.....	5
B.3.2.	Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavský kraj:.....	5
B 4.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	6
B.4.1.	Demografická charakteristika.....	6
B.4.2.	Ekonomická aktivita obyvateľstva.....	6
B 5.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	6
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA.....</b>	<b>7</b>
C 1.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	7
C.1.1.	Priestorová a funkčná charakteristika mesta.....	7
C.1.2.	Tendencie vývoja a intervencie do územia.....	7
C.1.3.	Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta.....	7
C.1.4.	Návrh riešenia.....	7
C 2.	Koncepcia rozvoja častí mesta.....	7
C 3.	Tendencie vývoja, etapizácia výstavby.....	12
C 4.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	12
C 5.	návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	12
<b>D.</b>	<b>ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT.....</b>	<b>13</b>
<b>E.</b>	<b>KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK.....</b>	<b>14</b>
E 1.	Bývanie.....	14
E.1.1.	Charakteristika bytového fondu.....	14
E.1.2.	Navrhovaná nová bytová výstavba.....	14
E 2.	Občianska vybavenosť.....	14
E.2.1.	Školstvo.....	14
E.2.2.	Zdravotníctvo.....	14
E.2.3.	Sociálna pomoc.....	14
E.2.4.	Obchod a služby.....	14
E.2.5.	Ostatná vybavenosť.....	14
E.2.6.	Návrh občianskej vybavenosti.....	15
E.2.7.	Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti.....	15
E 3.	Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo.....	15
E.3.1.	Územie sídla a hospodársky rozvoj.....	15
E.3.2.	Výrobné aktivity.....	15
E.3.3.	Územný rozvoj priemyselnej výroby.....	15
E.3.4.	Stavebníctvo.....	15
E.3.5.	Poľnohospodárska výroba.....	15
E.3.6.	Lesné hospodárstvo.....	15
E.3.7.	Rekreácia a turizmus.....	15
<b>F.</b>	<b>NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....</b>	<b>16</b>
<b>G.</b>	<b>NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....</b>	<b>17</b>
G 1.	Doprava a dopravné vybavenie.....	17
G.1.1.	Širšie vzťahy.....	17
G.1.2.	Cestná doprava.....	17
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	17
G.1.4.	Železničná doprava.....	17

G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava.....	17
G 2.	Technické vybavenie.....	17
G.2.1.	Vodné hospodárstvo.....	17
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.....	19
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.....	19
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	20
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.....	20
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.....	20
<b>H.</b>	<b>KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>21</b>
<b>I.</b>	<b>ZÁBER PPF.....</b>	<b>22</b>
<b>J.</b>	<b>REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....</b>	<b>26</b>
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	26
J 2.	Vybrané limity využitia územia.....	38
<b>K.</b>	<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....</b>	<b>39</b>
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.....	39
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	39
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	39
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	39
K 5.	Verejnoprospešné stavby verejnej zelene.....	39
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.....	40
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	40
<b>L.</b>	<b>HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>41</b>

Zmeny a doplnky 2/2007 - čístopis

# DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA**  
***DUNAJSKÁ STREDA***

***Zmeny a doplnky 2/2007 - čistopis***

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 5/2005 zo dňa 4. 10. 2005
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26. 4. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 75/2007 zo dňa 24. 7. 2007

***Záväzná časť územného plánu mesta***

TÁTO ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVÁLENÁ  
UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUNAJSKEJ STREDE  
ČÍSLO UZNESENIA ..... **ZO DŇA** .....

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

**Spracovateľ :** AUREX, spol. s r.o., Bratislava

Ing. Péter Pázmány  
primátor mesta

máj 2008

## Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Eva Kupčová
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
	Ing. arch. Eva Kupčová
Doprava :	Ing. Ján Konček, CSc.
Demografia :	Mgr. Tatiana Lachová
Občianska vybavenosť :	Mgr. Tatiana Lachová
Rekreácia a cestovný ruch :	Ing. arch. Milan Vaníček, CSc.
Hygiena životného prostredia :	Ing. Monika Šubová
Ochrana prírody, MÚSES :	Ing. Monika Šubová
Sídlná zeleň :	Ing. Monika Šubová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Lesné hospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Priemysel :	Ing. arch. Eva Kupčová
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Eva Kupčová

## **I. Úvod**

*Úvodný text upraviť nasledovne:*

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.



## Zmeny a doplnky č.2/2007 obsahujú zmeny v nasledujúcich lokalitách.

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná funkcia v ZaD 2/2007	Etapa	Poloha
Z8a	A	2136670	A-N 5	POS	POS	návrh	intravilán
Z8b	A	2136670	A-N 5	POS	POS	návrh	intravilán
Z13	A	2136670	A 23	PM	PM	návrh	intravilán
Z14	A	2136670	A 23	PM	AVVc	stav	intravilán
Z15	A	2136830	A 30	AVV	AVVc	stav	intravilán
Z17	C	2137640	C 13	MZ	PVS	návrh	intravilán
Z18	C	2757780	C-N 14	MZ	BR	návrh	extravilán
Z19	D	2137810	D-N 17	PVS	MZ	návrh	intravilán
Z20a	D	2137810	Z3a	BR	BR	návrh	intravilán
Z20b	D	2137810	Z3b	BR	BR	návrh	intravilán
Z20c	D	2137810	Z3c	BR	BR	návrh	intravilán
Z21a	F	2138021	F-N 6	BR	BR	návrh	extravilán
Z21b	F	2138022	-	PPF	BR	návrh	extravilán
Z22a	F	2138021	F-N 20	POS	PVS	návrh	extravilán
Z22b	F	2138021	F-N 32	BR	PVS	návrh	extravilán
Z22c	F	2138021	F-N 32	BR	POS	návrh	extravilán
Z22d	F	2138021	F-N 32	BR	BR	návrh	extravilán
Z25	F	2138021	F-N 7	VP	PVS	návrh	intravilán
Z26	G	2138112	-	PPF	POS	návrh	extravilán
Z27a	G	2138112	G-N 38	BB	BB	výhľad	extravilán
Z27b	G	2138112	-	PPF	BB	výhľad	extravilán
Z28a	G	2138112	G-N 24	BR	BRM	návrh	intravilán
Z28b	G	2138112	G-N 24	BR	BRM	návrh	intravilán
Z29	G	2138112	G-N 27	MZ	BRM	návrh	extravilán
Z31a	G	2137300	G-N 33	DP	POS	návrh	intravilán
Z31b	G	2137300	G-N 5	POS	POS	návrh	intravilán
Z32a	G	2137300	G-N 19	BRM	BRM	návrh	intravilán
Z32b	G	2137300	G 46	RS	BBM	návrh	intravilán
Z33a	G	2138112	G-N 22	BR	BBM	návrh	intravilán
Z33b	G	2138112	G-N 23	POS	BBM	návrh	intravilán
Z34	G	2757510	G 32	AVV	AVVc	návrh	intravilán
Z35	H	2138290	-	PPF	RA	návrh	intravilán
Z36	H	2138290	-	PPF	BR	návrh	extravilán
Z37	G	2138111	-	PPF	BRM	výhľad	extravilán
Z40a	G	2138111	-	PPF	MZ	návrh	extravilán
Z40b	G	2138111	-	PPF	BR	návrh	extravilán

## Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
BB	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
BBM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB
RS	PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
AVV	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA
AVVc	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby
MZ	PLOCHY ZELENÉ
LPF	LESNÝ PÔDNY FOND
PPF	POLNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

## **II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií**

### **1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001**

Závazná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená nariadením vlády č. 528/2002 zo dňa 14. augusta 2002<sup>1</sup>. Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

- Bezo zmeny

### **2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja**

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj<sup>2</sup>, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/03 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z., a následne boli vypracované „Zmeny a doplnky č.2“, (AUREX, 2007), schválené Zastupiteľstvom trnavského samosprávneho kraja uznesením číslo 217/2007/13, dňa 04.07.2007. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj bola vyhlásená VZN č. 11/2007.

Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

- *Bezo zmeny*

## **III. Regulatívy územného rozvoja**

### **a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

- *Bezo zmeny*

### **b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVVc

<sup>1</sup> Spracovateľom Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 je AUREX, s.r.o. Bratislava

<sup>2</sup> Spracovateľom ÚPN VÚC Trnavský kraj je AUREX, s.r.o. Bratislava.

**PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby****GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej občianskej vybavenosti cirkevných zariadení, slúžiacich obyvateľstvu bývajúcemu v meste a spádovom území. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- sakrálne a cirkevné stavby,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,

Vhodné

- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- ostatné plochy a zariadenia funkcie bývania, rekreácie, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

**c. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení**

*Desiaty bod doplniť o nasledovný text:*

- Základné funkčno – priestorové celky mesta /zónovanie správneho územia mesta Dunajská Streda/ sú vymedzené podľa urbanistických obvodov a graficky znázornené na výkrese číslo 7b.-Regulácia funkčného a priestorového usporiadania, ako aj v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Rozvoj jednotlivých zón riadiť podľa zásad a regulatívov stanovených pre jednotlivé zóny.

- A – Polyfunkčná zóna Centrum

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z8 - Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu polyfunkčného obytno-obslužného územia (blok Z8b max. podlažnosť 5 n.p.) s návrhom lokálnych dominánt (blok Z8a max. 9 podlaží) v západnej časti regulačného bloku.
- Z13 - Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu polyfunkčného územia centrálnej vybavenosti.
- Z14 - Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia občianskej vybavenosti cirkevných stavieb pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.
- Z15 - Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia občianskej vybavenosti cirkevných stavieb pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

- B - Obytná zóna východ

- *Bezo zmeny*

- C - Zmiešaná zóna juh

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z17 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu výroby a služieb.
- Z18 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.

- D - Priemyselná zóna západ

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z19 - Zabezpečiť transformáciu územia na zeleň, ktorá vytvorí izolačný pás zelene medzi obytnou zástavbou a priemyselným areálom (t.č. Wertheim).
- Z20 – Zabezpečiť transformáciu územia na bývanie v rodinných domoch.

- E - Obytná zóna západ

- *Bezo zmeny*

- F - Obytná zóna Malé Blahovo

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z21 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne (verejnoprospešné stavby V2 a V26 vymedzené v ÚPN O).
- Z22a,b - Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách pozdĺž Veľkoblahovskej cesty. Rešpektovať nadradený komunikačný systém

navrhovaný v územnom pláne (verejnoprospešné stavby V1, VK2 a V26 vymedzené v ÚPN O). Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z22 ako celku, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu, dopravnú obsluhu územia a vylúčenie negatívnych vplyvov na územie.

- Z22c - Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z22 ako celku, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z22d - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z22 ako celku, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu, dopravnú obsluhu územia a vylúčenie negatívnych vplyvov na územie.
- Z25 - Zabezpečiť rozvoj výroby a služieb na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne /verejnoprospešné stavby V8 a V10 vymedzené v ÚPN O/.

□ G - Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z26 - Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.
- Z27 - Zabezpečiť územnú rezervu pre rozvoj bývania v bytových domoch na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z28 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch s vybavenosťou na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) koordinujúcej zámery pre susediace lokality (Z28a, Z28b, Z33a, Z33b), ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z29 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch s vybavenosťou. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z31 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu obchodu a služieb. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z32 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu bývania v bytových domoch s vybavenosťou.
- Z33 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu bývania v bytových domoch s vybavenosťou. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný

v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) koordinujúcej zámery pre susediace lokality (Z28a, Z28b, Z33a, Z33b), ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia..

- Z34 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu občianskej vybavenosti cirkevných stavieb pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.
- Z37 - Zabezpečiť územnú rezervu pre rozvoj bývania v rodinných domoch s vybavenosťou na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.
- Z40a - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách, pri zachovaní maximálneho množstva existujúcich drevín. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne (koridor verejnoprospešnej stavby V18 vymedzenej v ÚPN O). Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z40b – Zabezpečiť vytvorenie plochy zelene, ktorá tvorí súčasť územného systému ekologickej stability (biokoridor mbk4). Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne (koridor verejnoprospešnej stavby V18 vymedzenej v ÚPN O).

□ H - Obytná zóna Mliečany

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z35 - Zabezpečiť rozvoj rekreačnej funkcie na nových plochách.
- Z36 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách.

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z8a	POS	návrh	9	95	5
Z8b	POS	návrh	5	95	5
Z13	PM	návrh	2	90	5
Z14	AVVc	stav	0	0	0
Z15	AVVc	stav	0	0	0
Z17	PVS	návrh	4	20	50
Z18	BR	návrh	2	25	50
Z19	MZ	návrh	0	0	0
Z20a	BR	návrh	3	30	40
Z20b	BR	návrh	3	30	40
Z20c	BR	návrh	3	30	40
Z21a	BR	návrh	2	25	50
Z21b	BR	návrh	2	25	50
Z22a	PVS	návrh	3	50	20
Z22b	PVS	návrh	3	35	20
Z22c	POS	návrh	3	30	20
Z22d	BR	návrh	2	25	50
Z25	PVS	návrh	3	35	25
Z26	POS	návrh	3	30	30
Z27a	BB	výhľad	5	25	40
Z27b	BB	výhľad	4	25	40
Z28a	BRM	návrh	3	25	45
Z28b	BRM	návrh	3	20	45
Z29	BRM	návrh	3	25	40
Z31a	POS	návrh	3	40	30
Z31b	POS	návrh	3	40	30
Z32a	BRM	návrh	3	25	40
Z32b	BBM	návrh	3	50	25
Z33a	BBM	návrh	10	20	40
Z33b	BBM	návrh	4	40	30
Z34	AVVc	návrh	4	40	30
Z35	RA	návrh	3	15	50
Z36	BR	návrh	2	25	50
Z37	BRM	výhľad	3	30	40
Z40a	MZ	návrh	0	0	0
Z40b	BR	návrh	2	25	50

## Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
BB	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
BBM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
AVVc	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby
MZ	PLOCHY ZELENE

\*Smerná podlažnosť udáva maximálny počet podlaží (priemerná výška podlažia je cca 3,5 m).



**d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia****Doprava**

*Z textu vypustiť jedenásty odsek:*

- „Upraviť priestorové usporiadanie úseku trasy II/572 medzi Športovou ulicou a Malodvorníckou ulicou.“

*Text doplniť o nasledovný bod:*

- Upraviť priestorové vymedzenie komunikácie od križovatky na Malodvorníckej ceste po križovatku na Hlavnej ulici pri hypermarkete (smer Komárno), podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50. (Ide o upresnenie a predĺženie trasy komunikácie II/572, ktorá bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta pod označením „V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvorníckou a Galantskou cestou“.)

**Vodné hospodárstvo**

- Bezo zmeny

**Energetika**

- Bezo zmeny

**e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

*Bod doplniť za piatym odsekom o nasledovný text:*

- Rešpektovať povinnosti vyplývajúce zo zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- Pri záberoch zelene je potrebné recipročne kompenzovať jej úbytok na iných lokalitách

**f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

*Bod doplniť v štvrtom odseku o nasledovný text:*

- - dodržať prípustné hodnoty určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007

**g. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda**

*Bod zmeniť na nasledovný text:*

Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v zmysle návrhov obsiahnutých v Zmenách a doplnkoch č.2/2007.

- severným smerom v k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čóťfa“ (nové plochy na bývanie), zmena č.Z40,
- východným smerom v k.ú. Dunajská Streda a k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čóťfa“ (nové plochy na bývanie a služby), zmena č.Z26,27 a 37,
- severozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda a k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 15-Z „Čóťfa Pusta“ (nové plochy na bývanie a služby), zmena č.Z21,22,

- k.ú. Mliečany v urbanistickom obvode UO 17-N „Mliečany (nové plochy na bývanie), zmena č.Z36

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti elaborátu Zmien a doplnkov č.2/2007 vo výkrese „Z - Komplexný urbanistický návrh“ M 1:5 000 a v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“.

#### **h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území**

- Bezo zmeny

#### **i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

- Bezo zmeny

#### **j. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**

- Bezo zmeny<sup>3</sup>

#### **k. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho neskorších novelizácií pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

##### **1.1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja**

- Bezo zmeny

##### **1.2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie územného plánu obce mesta Dunajská Streda**

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č.2/2007 k Územnému plánu mesta Dunajská Streda treba počítať s nasledujúcimi verejnoprospešnými stavbami:

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

### **Cestná komunikačná sieť.**

Doplniť text

- **Z18-V** – komunikácia od križovatky na Malodvorníckej ceste po križovatku na Hlavnej ulici pri hypermarkete (smer Komárno), podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50. (Ide o upresnenie a predĺženie trasy komunikácie II/572, ktorá bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta pod označením „V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvorníckou a Galantskou cestou“.)

<sup>3</sup> V kapitole „III. Regulatívy územného rozvoja, časť c. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia, a výrobných zariadení“ tejto záväznej časti sú definované lokality pre ktoré je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu aj s určením zamerania na konkrétnu problematiku.

**Statická doprava.**

- Bezo zmeny

**Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).**

- Bezo zmeny

**Pešia a cyklistická doprava.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

*Prvý odsek textu doplniť o nasledovný bod*

- Z19 – izolačná zeleň medzi zástavbou rodinných domov a priemyselným areálom /t.č. Wertheim/,

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

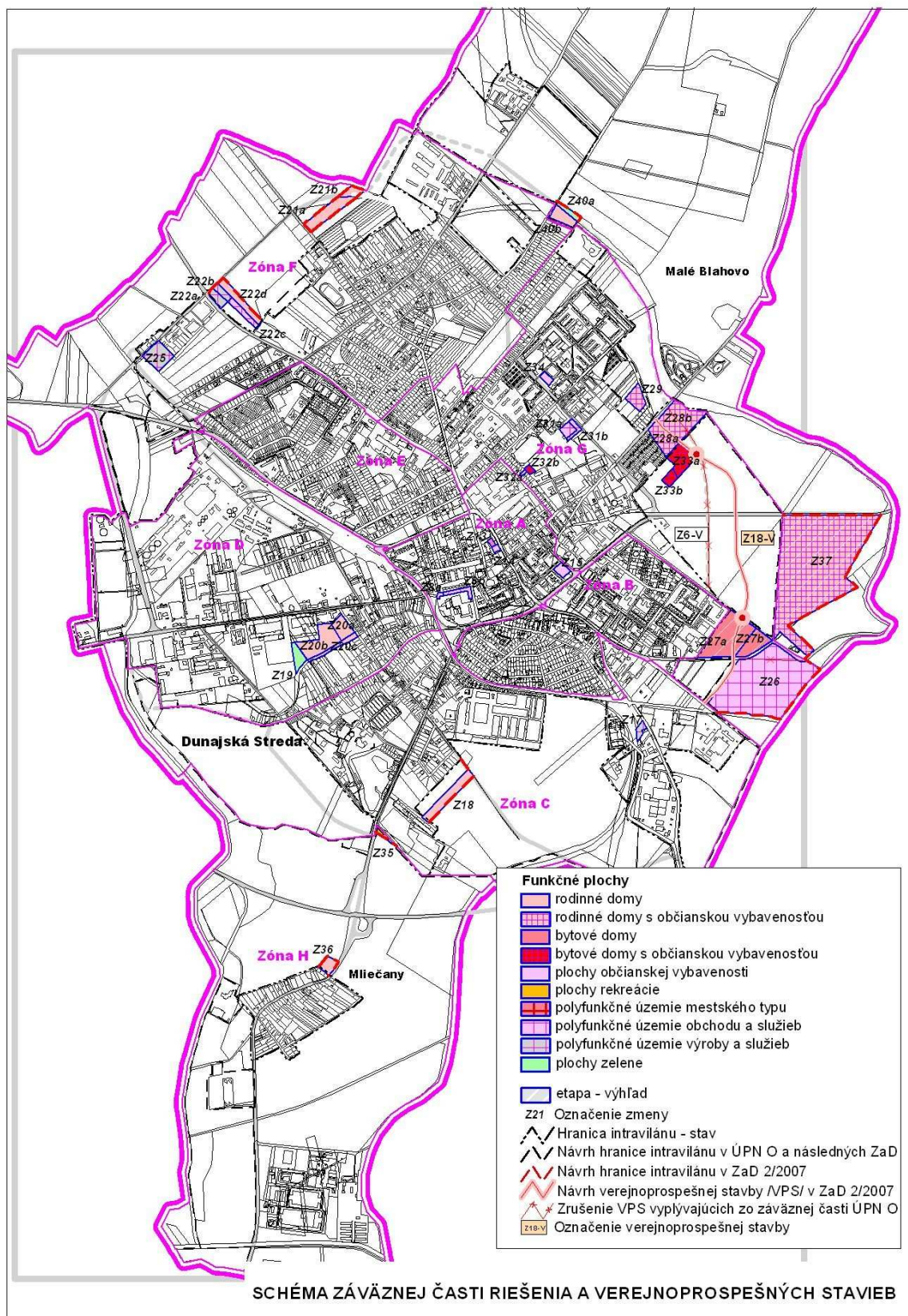
- Bezo zmeny

**1.3. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHLADOVÝCH POTRIEB ROZVOJA MESTA.**

*Prvý odsek textu upraviť nasledovne:*

- V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvorníckou,

I. Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb



**OBSAH**

<b>I.</b>	<b>Úvod</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií</b>	<b>4</b>
1.	Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001	4
2.	Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu VÚC Trnavského kraja	4
<b>III.</b>	<b>Regulatívy územného rozvoja</b>	<b>4</b>
a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
b.	Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	4
c.	Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení	6
d.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
e.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	10
f.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	10
g.	Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda	10
h.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	11
i.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny	11
j.	Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny	11
k.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	11
l.	Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb	13

