

Zmeny a doplnky 1/2012 - čístopis

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky 1/2012

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352 zo dňa 5.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 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, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2007 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 vyhlásená VZN č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1. 7. 2008, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2008 zo dňa 1.7.2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29. 9. 2010, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2010 zo dňa 28.9.2010

Textová časť

TÁTO ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVÁLENÁ
UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUNAJSKEJ STREDE
ČÍSLO UZNESENIA 12/2013 **ZO DŇA 21.5.2013**

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

jún 2013

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu:	Ing. arch. Lenka Stankovská
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Lenka Stankovská
Demografia :	Mgr. Tatiana Lachová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Lesné hospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Stankovská

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- **Obstarávateľ:**
 - Mesto Dunajská Streda
Mestský úrad Dunajská Streda
Hlavná 50 / 16
929 01 Dunajská Streda
 - odborne spôsobilá osoba: Bc. Beáta Nagyová, preukaz odbornej spôsobilosti č. 194 zo dňa 19.12.2005
- **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.1/2012 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD č.1/2012).

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a Doplnkov č. 1/2012 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj spodrobnejšie regulatívov pre stabilizované územia verejnej vybavenosti školského charakteru a mestskej zelene. Jedná sa o zmeny, ktoré boli posúdené v komisii výstavby a na pracovných rokovaníach s obstarávateľom a schválené Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede uznesením č. 22/326/2012 zo dňa 26. júna 2012.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č.1/2012 (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.1/2012, 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. 50/1976 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.1/2012 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, v rozsahu obsahujúcom všetky zmeny.

- hlavný výkres ZaD č.1/2012 - „**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

Zmeny a doplnky č. 1/2012 spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou priesvitiek, na ktorých sú znázornené zmeny vo využití územia.

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 súčasne 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 neprípustné**. 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.

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

B.3.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 :

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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:

Tabuľka B.4.1 Nárast počtu obyvateľov podľa lokalít navrhovaných na bývanie

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet obyvateľov		
			návrh	výhľad	spolu
Z 76b	G	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	6		6
Z 76c	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	7		7
Z 89a	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	396		396
Z 89b	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	625		625
Z 90b	G	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	42		42
Z 91	E	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	7		7
Z 92a	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	109		109
Z 92b	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy		357	357
Z 99	D	BRR – polyfunkčné územie bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu	22		22
Z 100	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy		60	60

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet obyvateľov		
			návrh	výhľad	spolu
Z 101	G	PM – polyfunkčné územie mestského typu	155		155
Z 107	E	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	9		9
Z 109	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	34		34
SPOLU			1 412	417	1 829

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

v RD **3,0** obyvateľov na byt v RD

v BD **2,6** obyvateľov na byt v BD

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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 stanovené Stavebným zákonom. Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č. 1/2012 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.1/2012.

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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 funkčne ako priestorovej.

Návrh riešenia ZaD č.1/2012 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. Z 68 – Plocha sa nachádza v zastavanom území, v centrálnej časti mesta pozdĺž Komenského ulice a v súčasnosti ju tvorí plocha materskej školy. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **A 10**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 69 – Plocha sa nachádza v zastavanom území, v centrálnej časti mesta pozdĺž Komenského a Železničnej ulice a v súčasnosti ju tvorí plocha základnej školy. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **A 34**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

B - obytná zóna východ

Zmena č. Z 70 – Plocha sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia pozdĺž Galantskej cesty a predstavuje ju areál MŠ Rybný trh. Platný územný plán je definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **B 9**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 71 – Plocha sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia na Námestí priateľstva a predstavuje ju areál materskej školy. Platný územný plán je definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **B 17**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 72 – Plocha sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia a v predstavuje ju areál ZŠ Jilemnického. Platný územný plán je definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **B 25**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 81 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta pozdĺž železničnej trate na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **B 16**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

Zmena č. Z 82 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta pozdĺž železničnej trate na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **B 20**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

Zmena č. Z 83 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta pozdĺž železničnej trate na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **B 21**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

Zmena č. Z 84 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta pozdĺž železničnej trate na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **B 39**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

C - zmiešaná zóna juh

Zmena č. Z 85 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta pozdĺž železničnej trate na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **C 11**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

Zmena č. Z 89a – Plocha sa nachádza v juhozápadnej časti mesta na okraji zastaveného územia na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy rekreačných areálov (v ÚPN O blok **Z 1a**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania (funkčné využitie sa mení na BRM – PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY) i k zmene regulatívov intenzity využitia územia. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

*„Plocha sa nachádza v juhozápadnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na rozšírenie zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Návrh sa týka rozvoja a rozšírenia termálneho kúpaliska západným smerom (v ÚPN O blok **C-N 26**). V južnej časti (lokalita č.Z1a) nedochádza k zmene priestorového vymedzenia ani funkčného využitia (funkčné využitie ostáva RA - PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV), ide teda o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“.*

Zmena č. Z 89b – Plocha sa nachádza v juhozápadnej časti mesta na okraji zastaveného územia na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy rekreačných areálov (v ÚPN O blok **C-N 10**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania (funkčné využitie sa mení na BRM – PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY) i k zmene regulatívov intenzity využitia územia. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

Zmena č. Z 89c – Plocha sa nachádza v juhozápadnej časti mesta na okraji zastavaného územia na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy rekreačných areálov (v ÚPN O blok **Z 1a**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na MZ – PLOCHY ZELENE). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí ochranu priľahlého regulačného bloku Z 89a pred škodlivými vplyvmi plôch výroby (regulačný blok D-N 11 s funkčným využitím VP – PLOCHY VÝROBY) pásom izolačnej zelene.

Zmena č. Z 95 – Plocha sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia medzi Povodskou cestou a železničnou traťou. Platný územný plán definuje plochu ako MZ – MESTSKÁ ZELEŇ (v ÚPN O blok **C 13**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na PVS – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB), mení sa aj regulácia intenzity využitia územia.

D – priemyselná zóna západ

Zmena č. Z 86 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v západnej časti mesta pozdĺž železničnej trate na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **D 18**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

Zmena č. Z 99 – Plocha sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia mesta na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **D 11**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na BRR – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU) a k zmene regulatívov intenzity využívania územia.

E - obytná zóna západ

Zmena č. Z 73 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta pozdĺž Októbrovej ulice a predstavuje ju areál materskej školy. Platný územný plán je definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **E 21**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby) a k zmene regulatívov intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 74 – Plocha sa nachádza v západnej časti zastavaného územia medzi ulicami Hviezdoslavova a Széchenyiho a predstavuje ju areál základnej a materskej školy. Platný územný plán je definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **E 28**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 79 – Plocha sa nachádza v centrálnej časti mesta na Alžbetínskom námestí na ploche v súčasnosti využívanej ako areál materskej školy. Platný územný plán je definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **E 31**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 80 – Plocha sa nachádza v centrálnej časti mesta pozdĺž Jesenského ulice na ploche v súčasnosti využívanej ako areál materskej školy. Platný územný plán je definuje ako POS – polyfunkčné územie obchodu a služieb (v ÚPN O blok **E-N 5**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 87 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta na Kvetnej ulici za areálom SAD na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O plocha **E 7**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

Zmena č. Z 91 – Plocha sa nachádza v západnej časti zastavaného územia mesta pozdĺž Széchenyiho ulice na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **E 28**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY) a mení sa aj regulácia intenzity využitia územia a priestorové vymedzenie bloku. Ide o zmenu, ktorá upresňuje súčasný stav využitia územia pri odčlenení dotknutej plochy od školského areálu.

Zmena č. Z 107 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta na Kvetnej ulici za areálom SAD na ploche definovanej územným plánom ako polyfunkčné územie výroby a služieb (v ÚPN O blok **E-N 1**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY) a k zmene regulácia intenzity využitia územia.

Zmena č. Z 108 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti mesta pozdĺž Hlavnej ulice na ploche, pre ktorú platný územný plán stanovuje funkčné využívanie BRM – PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY (v ÚPN O blok **E-N 4**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na PM – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU) a k zmene regulácia intenzity využitia územia. Jedná sa o zmenu územného plánu odrážajúcu súčasný stav, ktorá predstavuje aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie.

F – obytná zóna Malé Blahovo

Zmena č. Z 76c – Plocha sa nachádza v zastavanom území mesta, severne od centra v lokalite novej bytovej výstavby, ktorá vznikla odčlenením plochy od areálu základnej školy. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN blok **F-N 2**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY) a k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z 96a – Plocha sa nachádza v západnej časti mesta v zastavanom území, je prirahľá k Bratislavskej ceste a leží na ploche, ktorá je v platnom územnom pláne mesta určená pre plochy priemyselnej výroby (v ÚPN O blok **F 36**). Návrhom nedochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využívanie zostáva VP – PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY), menia sa regulatívy funkčného využívania územia. Jedná sa o intenzifikáciu jestvujúceho funkčného využívania.

Zmena č. Z 96b – Plocha sa nachádza v západnej časti mesta v zastavanom území v blízkosti Bratislavskej cesty na ploche, ktorú platný územný plán mesta určuje pre plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **F 24**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na VP – PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY) a menia sa aj regulatívy intenzity využitia územia. Jedná sa o transformáciu územia na výrobné územie, ktoré korešponduje s okolitým funkčným využitím regulačných blokov.

Zmena č. 100 – Plocha sa nachádza v severozápadnej časti mesta v nezastavanom území, v katastrálnom území Malé Blahovo na poľnohospodárskej pôde pozdĺž ulice Gyula Szabóa. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia v etape „výhľad“ (funkčné využitie zostáva BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY), ako aj k zmene regulatívov intenzity využitia územia. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta. Dotknutou plochou prechádza verejnoprospešná stavba V2 – komunikácia medzi cestou III/57212 (ul. Gyula Szabóa) a križovatkou ulíc Družstevná a Letištná, navrhnutá v kategórii B2 MZ 13,5/60, ktorej trasa v návrhu Zmien a doplnkov 1/2012 zostáva zachovaná.

Zmena č. Z 102 – Plocha leží v západnej časti mesta v zastavanom území na ploche, pre ktorú platný územný plán určuje funkčné využitie mestská zeleň (v ÚPN O blok **F-N 22**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia (funkčné využitie sa mení na VP – PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY) a k zmene regulatívov intenzity využívania územia. Transformácia územia nadväzuje na funkčné využívanie susedného regulačného bloku F 10. Podmienkou realizácie zmeny je rešpektovanie ochranných pásiem nadradenej infraštruktúry v dotknutej lokalite.

Zmena č. Z 106 – Plocha sa nachádza v severnej časti zastavaného územia medzi ulicami Čigérska a Maloblahovská, na ploche, pre ktorú platný územný plán navrhuje funkčné využitie pre plochy čistého bývania v rodinných domoch (v ÚPN O blok **F-N 14**). Zmena sa netýka funkčného využitia (zostáva BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY), nedochádza ani k zmene regulatívov intenzity využitia územia. Predmetom zmeny je zrušenie verejnoprospešnej stavby V16 – komunikácia medzi cestou III/57212 (ul. Gyula Szabóa) a križovatkou ulíc Družstevná a Letištná, ktorá sprístupňovala rozvojové plochy bývania medzi ulicami Čigérska a Maloblahovská. Dopravné napojenie dotknutej lokality bude zabezpečené prostredníctvom verejnoprospešnej stavby V17 (komunikácia medzi ulicami Čigérska a Maloblahovská).

Zmena č. Z 109 – Plocha sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia, je prirahľá k ul. Gyula Szabóa, na ploche určenej územným plánom pre plochy čistého bývania v rodinných domoch (v ÚPN O blok **F-N 32**). Návrhom nedochádza k zmene funkčného využitia (zostáva BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY), ani k zmene regulatívov intenzity využitia územia. Predmetom zmeny je zmena etapy z „výhľad“ na „návrh“ pri zachovaní v súčasnosti platnej regulácie bloku.

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Zmena č. Z 75 – Plocha sa nachádza v zastavanom území mesta v severovýchodnej časti na Námestí SNP na ploche, ktorú v súčasnosti tvorí areál materskej školy. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **G 16**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 76a – Plocha sa nachádza v zastavanom území mesta v severovýchodnej časti pozdĺž Školskej ulice na ploche, ktorú v súčasnosti tvorí areál základnej školy. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **G 33**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby) ako aj k zmene priestorového vymedzenia plochy. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 76b – Plocha sa nachádza v zastavanom území mesta, severne od centra v lokalite novej bytovej výstavby, ktorá vznikla odčlenením plochy od areálu základnej školy. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN blok **G 33**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY) a k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z 77 – Plocha sa nachádza severne od centra mesta v zastavanom území a v súčasnosti ju predstavuje areál MŠ Ružový háj. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **G 37**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 78 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v severovýchodnej časti mesta na ploche, ktorá predstavuje areál ZŠ Smetanov háj. Platný územný plán ju definuje ako plochy areálov a zariadení verejného vybavenia (v ÚPN O blok **G 44**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na AVVs – PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby). Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

Zmena č. Z 88 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v severovýchodnej časti mesta pozdĺž Malodvornáckej cesty na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy mestskej zelene (v ÚPN O blok **G 29**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na ZO – PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí zachovanie súčasného stavu pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických plôch zelene.

Zmena č. Z 90a – Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, v juhovýchodnej časti katastrálneho územia Malé Blahovo. Je príľahlá k Malodvorníckej ceste a v platnom územnom pláne je definovaná ako poľnohospodárska pôda. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia územia s návrhom novej regulácie (funkčné využívanie sa mení na RŠ – PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ). Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.

Zmena č. Z 90b – Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, v juhovýchodnej časti katastrálneho územia Malé Blahovo. Je príľahlá k Malodvorníckej ceste a v platnom územnom pláne je definovaná ako poľnohospodárska pôda. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia územia s návrhom novej regulácie (funkčné využívanie sa mení na BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY). Zároveň dochádza k rozšíreniu

zastavaného územia mesta. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.

Zmena č. 92a – Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, v južnej časti katastrálneho územia Malé Blahovo a v platnom územnom pláne je definovaná ako poľnohospodárska pôda. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia územia s návrhom novej regulácie (funkčné využívanie sa mení na BRM – PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY). Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.

Zmena č. 92b – Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia, v južnej časti katastrálneho územia Malé Blahovo a v platnom územnom pláne je definovaná ako poľnohospodárska pôda. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia územia s návrhom novej regulácie (funkčné využívanie sa mení na BRM – PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY) v etape „výhľad“. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.

Zmena č. Z 101 – Plocha sa nachádza v severnej časti zastavaného územia mesta pozdĺž Športovej ulice, na ploche určenej platným územným plánom pre polyfunkčné územie obchodu a služieb (v ÚPN O blok **G-N 7**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia (funkčné využívanie sa mení na PM – POLYFUNČNÉ MESTSKÉ PLOCHY) a dochádza aj k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

H – obytná zóna Mliečany

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD 1/2012 na zmenu

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O a následných ZaD	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná funkcia v ZaD 1/2012	Etapa	Poloha v zastavanom území
Z 68	A	2136670	A 10	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 69	A	2136670	A 34	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 70	B	2136910	B 9	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 71	B	2137560	B 17	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 72	B	2137560	B 25	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 73	E	2137990	E 21	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 74	E	2137990	E 28	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 75	G	2757510	G 16	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 76a	G	2757430	G 33	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 76b	G	2757430	G 33	AVV	BR	zmena funkcie	v z.ú.
Z 76c	F	2800200	F-N 2	AVV	BR	zmena funkcie	v z.ú.
Z 77	G	2757430	G 37	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 78	G	2757510	G 44	AVV	AVVs	stav	v z.ú.
Z 79	E	2136750	E 31	BR	AVVs	stav	v z.ú.
Z 80	E	2136750	E-N 5	POS	AVVs	stav	v z.ú.
Z 81	B	2137050	B 16	MZ	ZO	stav	v z.ú.
Z 82	B	2137050	B 20	MZ	ZO	stav	v z.ú.
Z 83	B	2137050	B 21	MZ	ZO	stav	v z.ú.
Z 84	B	2137050	B 39	MZ	ZO	stav	v z.ú.
Z 85	C	2137640	C 11	POS	ZO	stav	v z.ú.
Z 86	D	2137810	D 18	MZ	ZO	stav	v z.ú.
Z 87	E	2136750	E 7	MZ	ZO	stav	v z.ú.
Z 88	G	2138112	G 29	MZ	ZO	stav	v z.ú.
Z 89a	C	2757780	Z 1a	RA	BRM	návrh	v z.ú.
Z 89b	C	2757780	C-N 10	RA	BRM	návrh	v z.ú.
Z 89c	C	2757780	Z 1a	RA	MZ	návrh	v z.ú.
Z 90a	G	2138111		PPF	RŠ	návrh	mimo z.ú.
Z 90b	G	2138111		PPF	BR	návrh	mimo z.ú.
Z 91	E	2137990	E 28	AVV	BR	zmena funkcie	v z.ú.
Z 92a	G	2138111		PPF	BRM	návrh	mimo z.ú.
Z 92b	G	2138111		PPF	BRM	výhľad	mimo z.ú.
Z 95	C	2137640	C 13	MZ	PVS	návrh	v z.ú.
Z 96a	F	2138021	F 36	VP	VP	zmena funkcie	v z.ú.
Z 96b	F	2138021	F 24	MZ	VP	návrh	v z.ú.
Z 99	D	2137810	D 11	MZ	BRR	návrh	v z.ú.
Z 100	F	2138022		PPF	BR	výhľad	mimo z.ú.
Z 101	G	2137300	G-N 7	POS	PM	zmena funkcie	v z.ú.
Z 102	F	2138021	F-N 22	MZ	VP	návrh	v z.ú.
Z 106	F	2137210	F-N 14	BR	BR	zmena funkcie	v z.ú.
Z 107	E	2136750	E-N 1	PVS	BR	zmena funkcie	v z.ú.
Z 108	E	2136750	E-N 4	BRM	PM	stav	v z.ú.
Z 109	F	2138021	F-N 32	BR	BR	návrh	v z.ú.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
VP	PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY
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
AVVs	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby
BRR	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU
MZ	PLOCHY ZELENE
ZO	PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKARSKÝCH OSÁD
PPF	POLNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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. 1/2012 sa jedná o rozšírenie o obytné, obchodno-obslužné a výrobné plochy:

- ❑ severným smerom v k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO16-Z „Čótfá“ (nové plochy pre bývanie), **zmena č. Z 92a**,
- ❑ severovýchodným smerom v k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čótfá“ (nové plochy pre bývanie a šport), **zmeny č. Z 90a a Z 90b**.

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.1/2012.

D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2012.

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. 1/2012 svojim riešením ovplyvňujú nárast bytového fondu nasledovne:

Tabuľka E.1.2 Nová bytová výstavba v návrhu ZaD 1/2012 podľa mestských štvrtí:

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet bytov				Počet obyvateľov		
			RD		BD	spolu	návrh	výhľad	spolu
			N	V					
Z 76b	G	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	2			2	6		6
Z 76c	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	3			3	7		7
Z 89a	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	132			132	396		396
Z 89b	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	209			209	625		625
Z 90b	G	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	14			14	42		42
Z 91	E	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	3			3	7		7
Z 92a	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	37			37	109		109
Z 92b	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy		119		119		357	357
Z 99	D	BRR – polyfunkčné územie bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu	8			8	22		22
Z 100	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy		20		20		60	60
Z 101	G	PM – polyfunkčné územie mestského typu			60	60	155		155
Z 107	E	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	3			3	9		9
Z 108	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	12			12	34		34
SPOLU			423	139	60	622	1 412	417	1 829

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

v RD **3,0** obyvateľov na byt v RD

v BD **2,6** obyvateľov na byt v BD

E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ¹

E.2.1. Školstvo

Oblasť školstva je návrhom Zmien a doplnkov 1/2012 dotknutá vytvorením nového regulatívu pre školské zariadenia, najmä stabilizované územia areálov materských a základných škôl, ktorý zabezpečí zachovanie špecifických charakteristík týchto plôch v užšom definovaní funkčného využitia územia.

E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

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. 1/2012.

E.3.2. Výrobné aktivity

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

V súlade s návrhom ÚPN O, ktorý navrhuje zónu **Západ** z časti revitalizovať, Zmeny a doplnky č. 1/2012 navrhujú rozšírenie územia s výrobnými aktivitami západným smerom, čím sa vytvorí kompaktné výrobné územie v dotyku s existujúcimi priemyselnými areálmi na Bratislavskej ceste –

¹ 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“

lokality **Z 96a a Z 96b**. Ďalej ZaD 1/2012 navrhujú rozšírenie výrobných plôch v západnej časti územia vo väzbe na areál Europacku transformáciou mestskej zelene na funkčné využitie VP – plochy priemyselnej výroby v lokalite **Z 102**.

Vo východnej časti mesta je medzi plochami železnice a Podvodskou cestou v ZaD 1/2012 navrhnuté rozšírenie plôch pre polyfunkčné územie obchodu a služieb v lokalite **Z 95** na ploche určenej platným územným plánom pre plochy mestskej zelene.

E.3.4. Stavebníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.3.6. Lesné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

**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. 1/2012.

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. 1/2012.

G.1.2. Cestná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

G.2.1. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou, potreba vody

Územie mesta je zásobované pitnou vodou jednotným systémom s čerpacími stanicami, rozvodnou vodovodnou sieťou. Táto umožňuje transport pitnej vody medzi jednotlivými časťami mesta tak, že aj v prípade výpadku niektorého z vodných zdrojov, resp. zásobovacej vetvy, je systém schopný dopraviť vodu do ktoréhokoľvek miesta v meste. Z hľadiska výškového usporiadania vodovodná sieť je vybudovaná v jednom tlakovom pásme.

Nárast potreby vody zohľadňuje požiadavky obstarávateľa dokumentácie a spresnenia riešení na základe vypracovaných podrobnejších dokumentácií lokalít. Prevažná časť lokalít v ZaD č. 1/2012 je určená na bývanie, v dvoch lokalitách je uvažované pri bývaní aj s občianskou vybavenosťou, v jednej lokalite so športom a piatich lokalitách s výrobou.

Potreba vody

Výpočet potreby vody je vypracovaný v súlade s úpravou vyhlášky MŽP SR č. 648/2006 Z.z., kde špecifická potreba vody pre priamu potrebu bývajúceho je uvažovaná v množstve 145 l/os/deň a pre zamestnanca s čistou prevádzkou 60 l/os/smenu.

Nárast dennej potreby vody je vypočítaný podľa vzorca:

$$Q_d = q_{bf} \times PB + q_{zam} \times PZ = \mathbf{280\ 225\ l/deň}, \text{ z toho vo výhlade } 60\ 645\ l/deň.$$

Nárast priemernej potreby vody:

$$Q_{pr} = Q_d / 86\ 400 = \mathbf{3,26\ l/s}$$

Denné potreby vody pre jednotlivé bloky sú uvedené v tabuľke G.2.

Z uvedeného vyplýva, že predpokladaný nárast vody pre jednotlivé bloky nevyvolá zmeny riešenia v ÚPN nakoľko súčasná priemerná potreba vody je 10 000 m³/deň, t.j. 115 l/s, neprekračuje sumárnu výdatnosť jestvujúcich studní, ktorá činí $Q_v = 430\ l/s$ pri odporúčanom odbere $Q_d = 425\ l/s$. Vypočítaný nárast potreby vody pokryje kapacita jestvujúcich studní.

Zásobná, rozvodná a uličná sieť.

Pri navrhovaní zástavby nových lokalít bude potrebné iba predĺžiť jestvujúce vodovodné rozvody a vybudovať prípojky k navrhovaným areálom, resp. objektom.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

Mesto je zabezpečené jednotnou kanalizačnou sieťou, kde sú zaústené splaškové vody, čisté dažďové vody a dažďové vody z parkovísk po ich prečistení na odlučovačoch ropných látok.

Nárast množstva odpadových vôd bude obdobný ako je vypočítaný nárast potreby pitnej vody a predpokladané množstvá znečistených dažďových odpadových vôd po vyčistení na ORL z parkovísk. Nárast množstva dažďových vôd z parkovísk bude dokumentovaný v následných podrobnejších dokumentáciách.

V riešení aj naďalej uvažujeme s tým, že čisté odpadové vody budú vypúšťané do terénu cez vsakovacie systémy, resp. do zberných nádrží s ich využívaním na polievanie vegetácie.

Stručný popis kanalizačnej sústavy a výhľadové riešenie .

Pri riešení odvádzania odpadových vôd bude potrebné dobudovať sieť kanalizačných vetiev a prípojok od navrhovaných objektov do jestvujúcich kanalizačných zberačov. Vody z parkovísk po prečistení na odlučovačoch ropných látok, ktoré budú realizovať jednotliví stavebníci budú zaústené prípojkami do kanalizačného systému.

Čerpacia stanica dažďových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

Čistiareň odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

Návrh

Navrhované bytové jednotky sú v riešení zaradené do stupňa elektrifikácie bytového domu A, t.j. v domoch sa elektrická energia bude používať na osvetlenie a pre drobné domáce spotrebiče. Zvýšené zaťaženie siete EE je vypočítané zjednodušeným spôsobom na základe merného zaťaženia obdobných už zrealizovaných bytových a rodinných domov, plošných ukazovateľov navrhovaných polyfunkčných blokov v rozsahu podľa podkladov urbanistickej ekonómie.

Uvažovali sme s hodnotou špecifickej potreby EE na bytový dom v rozmedzí 3,5 až 5,0 kW/BD podľa ich podlažných plôch pri koeficientoch súčasnosti 0,6 až 0,8.

Priemyselné výrobné aktivity sú vybilancované samostatne hodnotou 0,035 kW/m² podlažnej plochy vrátane príspevku na verejné osvetlenie. Pri celkovej potrebe elektrickej energie sme uvažovali so 75 % využitím transformačných staníc a $\cos\varphi = 0,9$.

Súčasný príkon: $P_s = P_i \times k_o$

Potreba elektrického prúdu: $n_t = W \times 1,3 / \cos\varphi \times \text{využ.transf.}$

Celkové nároky na zvýšenie EE vyplývajúce z urbanistického riešenia sú uvedené v tabuľke G.2.

Rodinné domy pri väčšom počte ako aj polyfunkčné plochy budú zásobované prostredníctvom jestvujúcej 22 kV siete a nadväzne výstavbou distribučných staníc, trafostaníc 22/0,4 kV budovaných ako kioskové voľne stojace objekty, prípadne vstavané do objektov vybavenosti. Pri celkovom náraste príkonu potreby elektrickej energie o **2 176,4 kW** a potreby elektrického prúdu

o **4 021,8 kVA**, z toho vo výhľade o **763,6 kVA**. Bude potrebné dobudovať 4 trafostanice s výkonom po 630 kVA. Tiež je možné zväčšiť výkony jestvujúcich trafostaníc podľa priebehu výstavby v jednotlivých blokoch. V blokoch s nižším počtom rodinných domov pri voľnej kapacite siete po dohode s pracovníkmi ZSE, a.s. bude možné tieto objekty napojiť na jestvujúcu rozvodnú sieť NN prípojkami. Všetky navrhované el. Trasy navrhujeme riešiť káblami uloženými vo výkopoch pozdĺž jestvujúcich komunikácií.

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom

Zemný plyn je hlavným zdrojom pre výrobu tepla, ohrevu teplej úžitkovej vody, klimatizáciu objektov a na varenie v domácnostiach. Zásobovanie odberateľov zemným plynom mesta zabezpečuje SPP - distribúcia, a.s. Bratislava. Jediným zdrojom zemného plynu je vysokotlakový plynovod s profilom DN 300 a tlakom PN 4,0 MPa, ktorého trasa vedie juhozápadne od zastavanej časti mesta. Na tento plynovod sú postupne napájané tri regulačné stanice plynu (RSP) VTL/STL o celkovej inštalovanej kapacite 25 000 m³/hod. Tieto RSP zásobujú bytový fond a objekty služieb. Na tieto RSP sú napojené stredotlakové plynárenské rozvody s prevádzkovým tlakom do 100 kPa.

Okrem uvedených regulačných staníc sú na území mesta vybudované ďalšie tri RSP, ktoré sú v správe súkromných odberateľov.

Existujúce vysokotlaké plynové prípojky.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012 .

Existujúce regulačné stanice plynu.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

Existujúci rozvod uličných plynovodov.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

Návrh na zásobovanie nových lokalít zemným plynom.

Samotná STL sieť v meste je dimenzii DN 50-300, pričom je z hľadiska doby životnosti a kapacitne vyhovujúca. Aj podľa návrhu nových obytných blokov a polyfunkčných objektov sa počíta so zemným plynom ako dominantným zdrojom pri výrobe tepla a ohrevu teplej úžitkovej vody. Zásobovanie všetkých nových blokov bude zabezpečené prostredníctvom predĺženia jestvujúcich uličných vetiev do navrhovaných lokalít a prípojkami do objektov v miestach už vybudovanej STL uličnej rozvodnej siete.

Pri výpočte potrieb plynu sme uvažovali s komplexnou plynifikáciou navrhovaných objektov. Pre objekty na bývanie je výpočet potreby plynu prevedený podľa Smernice GR SPP č. 15/2002, kde pre bytovú jednotku je uvažované s potrebou plynu 1,4 m³/hod., pre polyfunkčné objekty v jednotlivých lokalitách sme vychádzali z výpočtu potrieb tepla pre zástavbu, pri účinnosti kotlov 0,92 % a výhrevnosti plynu 33,4 MJ/m³.

Celkový nárast potreby plynu je vypočítaný na **1 039,7 m³/hod**, z toho v rámci zabezpečenia výhľadových lokalít o 194,6 m³/hod. Presné dimenzie nových vetiev plynovodov a prípojok v území, kde nie je vybudovaná rozvodná sieť bude zdokumentovaná v podrobnejších ďalších stupňoch dokumentácie.

Očakávaný nárast potreby plynu pre navrhované objekty je uvedený v tabuľke G.2.

G.2.4. Zásobovanie teplom.

Výroba tepla pre vykurovanie, ohrev TUV a klimatizáciu je zabezpečená hlavne v kotolniach na spaľovanie zemného plynu pre centrálné zásobovanie teplom. V malej miere sú pre vykurovanie objektov využívané vykurovacie oleje, tuhé palivá a v rodinných domoch aj elektrická energia.

Dodávka tepla a TUV, tak ako doteraz, pre bytové objekty a polyfunkčné objekty bude zabezpečená z centrálnych zdrojov tepla, ich napojením na tepelné rozvody cez výmenníkové stanice tepla. Objekty individuálnej bytovej výstavby budú zásobované teplom decentralizovaným spôsobom z vlastných tepelných zdrojov, plynových kotolní, budovaných v rámci zástavby.

Potreba tepla

Pri výpočte je uvažované s tepelnotechnickými vlastnosťami stavebných konštrukcií objektov v zmysle STN 73 0540, ktorá zohľadňuje minimálne záväzné hodnoty tepelných odporov navrhovaných stavebných konštrukcií. Pri výpočte uvažujeme s priemerným merným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií $k = 0,57 \text{ W/m}^2\text{K}$. Podľa STN 06 0210 je uvažovaná priemerná vnútorná teplota vykurovaných miestností $t_i = +20^\circ\text{C}$, vonkajšie výpočtová teplota $t_e = -11^\circ\text{C}$. Pre rodinný a bytový dom sme orientačne uvažovali s potrebou 13,0 kW/hod.

Nárast potreby tepla je $Q_{\max} = 10,982,6 \text{ kW/hod}$, z toho pre zástavbu na výhľadových lokalitách o 1 807 kW/hod.

Z návrhu predmetných zmien a doplnkov nevyplýva potreba zmeny spôsobu zásobovania teplom. Naopak zateplňovaním objektov a zavádzaním modernejšej regulačnej techniky bude dochádzať k úsporám tepla a následne aj úspory potreby plynu v jestvujúcej a navrhovanej zástavbe.

Výpočtová potreba tepla pre novú zástavbu na vykurovanie, prípravu TUV je uvedená v tabuľke G.2.

G.2.5. Telekomunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012

G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č. 1/2012

Niektoré lokality navrhované Zmenami a doplnkami č. 1/2012 sú súčasťou návrhu územného plánu a následne schválených zmien a doplnkov a dochádza len k zmene z hľadiska zmeny funkcie, etapizácie či spresnenia regulácie. Jedná sa teda o minimálne zvýšené nároky potreby vody, plynu a elektrickej energie, čo nevykazuje potrebu zmeny vo vzťahu k celkovým potrebám mesta.

K nárastu potrieb jednotlivých typov technickej vybavenosti by mohlo v návrhovej etape dôjsť v nasledovných lokalitách:

Tabuľka G.2 Nárast potrieb vody, elektrickej energie, tepla a plynu v ZaD 1/2012:

Označ. lokality	Funkcia	Potreba vody		Potreba el. energie		Potreba tepla	Potreba plynu
		[l/d]	[l/s]	výkon [kW]	potreba [kVA]	[kW/h]	[m ³ /h]
Z 76b	bývanie	870	0,01	6,0	11,2	26	2,8
Z 76c	bývanie	1 015	0,01	9,0	16,8	39	4,2
Z 89a	bývanie	57 420	0,66	396,0	722,5	1 716	184,8
Z 89b	bývanie	90 625	1,05	627,0	1 172,8	2 717	292,6
Z 90a	šport	5 580	0,06	47,3	91,1	217	25,4
Z 90b	bývanie	6 090	0,07	42,0	78,6	182	19,6
Z 91	bývanie	1 815	0,01	9,0	16,8	39	4,2
Z 92a	bývanie	15 805	0,18	111,0	202,5	481	51,8
Z 92b	bývanie	51 765	0,60	357,0	651,4	1 547	166,6
Z 95	výroba	1 680	0,02	31,9	46,6	204,6	23,2
Z 96a	výroba	1 440	0,02	31,4	60,5	202	23,7
Z 96b	výroba	420	0,01	9,3	18,0	60	7,0
Z 99	bývanie	3 190	0,04	66	120,4	286	30,8
Z 100	bývanie	8 700	0,1	60,0	112,2	260	28,0
Z 101	polyfunkcia	25 775	0,3	294,0	549,9	1 185	128,0
Z 102	výroba	1 800	0,04	34,5	66,4	222	26,0
Z 107	bývanie	1 305	0,02	9,0	16,8	39	4,2
Z 109	bývanie	4 930	0,06	36,0	67,3	1 560	16,8
Spolu		280 225	3,26	2 176,4	4 021,8	10 982,6	1 039,7

Konkrétne riešenia lokalít väčšieho rozsahu budú dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta. Zabezpečenie objektov bude postupne realizované schvaľovaním čiastkových projektov správcami sietí podľa priebehu výstavby v jednotlivých blokoch.

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. 1/2012.

I. ZÁBER PPF

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 pôdozvedectva a ochrany pôdy) zaradená do pôdno - ekologickej podoblasti Podunajská rovina.

Z hľadiska kvality pôd 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 pôd sú v riešenom území zastúpené tieto hlavné pôdne jednotky:

- fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé,
- fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké,
- fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké,
- fluvizeme stredne ťažké s ľahkým podorničím, v teplých klimatických regiónoch vysychavé,
- černozeme čiernicové, ľahké, vysychavé,
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké,
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké,
- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom,
- čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové,
- černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé,
- černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé
- černozeme typické karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké,
- organozeme (rašelinové pôdy).

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenia v riešenom území mesta Dunajská Streda sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka I. Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 20.10.2012

Druh pozemku	Výmera v ha	% -ny podiel	
		<i>z poľnoh. pôdy</i>	<i>z celkovej výmery</i>
orná pôda	1 688,7542	80,77	53,70
vinica	105,6711	5,05	3,36
záhrada	102,0226	4,88	3,24
ovocný sad	166,7582	7,98	5,30
trvalý trávny porast	27,6822	1,32	0,88
<i>poľnoh. pôda</i>	<i>2 090,8883</i>	<i>100,00</i>	
lesný pozemok	125,7203		4,00
vodná plocha	63,1809		2,00
zastavaná plocha	614,7645		19,55
ostatná plocha	250,5295		7,97
celková výmera	3 145,0835		100,00

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia (Kataster nehnuteľností 2012),
- bonitované pôdno- ekologické 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.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 376/2008, ktorým sa ustanovuje výška odvodu a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

Zábery poľnohospodárskej pôdy (PP) sú vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných lokalít, v závere so súčtom záberov PP za celé riešeného územie. Poľnohospodárske pôdy každej zaberanej lokality sú diferencované podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ a produkčnej kategórie pôd.

U nepoľnohospodárskych pôd (NPP) sa obmedzilo iba na sumár všetkých kategórií NPP spolu. Z grafiky a tabuľky je zrejmé, či ide o záber lesných pôd, zastavaných plôch, ostatných, či vodných plôch. Špecifickým prípadom je lesná pôda, zosumarizovaná samostatne v kapitole: Záber nepoľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou podľa lokalít, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitných tried. V grafickej a tabuľkovej časti sú lokality charakterizované poradovým číslom.

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

Vzhľadom na to, aby pri posudzovaní jednotlivých lokalít bol vzatý do úvahy aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách, bola tabuľka predpísaná vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a o výmere nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách.

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

<u>Trvalý záber celkom</u>	
Záber celkom	48,7438 ha
z toho:	
v zastavanom území	4,8391 ha
mimo zastavaného územia	43,9047 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	4,6612 ha
z toho:	
lesná pôda	0,0102 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	44,0826 ha
z toho:	
v zastavanom území	2,5998 ha
mimo zastavaného územia	41,4828 ha
Vybudované meliorácie	0,4171 ha

Zmena funkcie odsúhlasených záberov

V súčasnosti je v platnosti Územný plán mesta Dunajská Streda, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva mesta Dunajská Streda, v znení jeho zmien a doplnkov. K týmto boli v rámci schvaľovacieho procesu udelené súhlasy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery.

Vo výkrese sú vyznačené i plochy, na ktoré boli udelené súhlasy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery a na ktorých návrh ÚPN ráta so zmenou funkčného využitia.

Rozdiel medzi novonavrhnutými funkciami a v súčasnosti platným funkčným využitím územia dokumentuje nasledovná tabuľka:

Tabuľka I.1.: Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Číslo lokality	Pôvodná funkcia	Novonavrhnutá funkcia	Číslo a dátum súhlasu Krajského pozemkového úradu v Trnave	Číslo lokality podľa súhlasu
Z89a	rekreácia	bývanie	KPÚ – B 2006/00206 zo dňa 4. 10. 2006	Z41
Z89b	rekreácia	bývanie	KPÚ – B2005/00177 zo dňa 24. 8. 2005	Z10

I.1.1. Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdy - 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 I.1.1.: Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Typologicko produkčná kategória pôd	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	1,7237	37,30
2	0,1048	2,27
3		
4	2,7927	60,43
5 - 9		
Spolu	4,6212	100,00

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce. Celý záber PP predstavujú pôdy vysoko produkčné, veľmi produkčné, stredne produkčné a veľmi málo produkčné, zaradené do 1, 2, 4 a 7 kvalitatívnej skupiny BPEJ.

Pri realizácii jednotlivých záberov 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.

I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výšku a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy ustanovuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 376/2008 podľa § 27a zákona 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.

Poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 9. skupín BPEJ. Výška odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy sa ustanovuje podľa skupiny bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, nasledovne:

Trvalé odňatie PP:

- 1. skupina BPEJ	15 eur/m ²
- 2. skupina BPEJ	12 eur/m ²
- 3. skupina BPEJ	9 eur/m ²
- 4. skupina BPEJ	6 eur/m ²

Dočasné odňatie PP:

- 1. až 4. skupina BPEJ	1 euro/m ²
-------------------------	-----------------------

I.1.3. Záber lesných pôd

Uvádzané plochy záberov lesa nie sú vyhodnotením plôch pre predbežný návrh na vyňatie z lesných pôd v zmysle platnej legislatívy. Informujú len o výmere lesa dotknutého ZaD č. 1/2012 ÚPN mesta Dunajská Streda.

Číselné označenie lokality korešponduje s označením v grafickej časti ZaD č. 1/2012 ÚPN mesta Dunajská Streda (Výkres č. Z6 – Zábery poľnohospodárskej pôdy).

Tabuľka I.1.3: Záber lesných pôd

Katastrálne územie	Ozn. v ZaD	Funkčné využitie	Celkom v ha	Lesná pôda v ha
Dunajská Streda	Z 76c	bývanie	0,1697	0,0102

Tabuľka I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP							Záber NPP	
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP
Z 76b	Dunajská Streda	bývanie	0,1342	0,1342									0,1342	13
Z 76c	Dunajská Streda	bývanie	0,1697	0,1697		0,0463	2			0,0463			0,0102	10
													0,0992	13
													0,0140	14
Z 89a	Dunajská Streda	bývanie	10,5509		10,5509	10,5509	2	0034002	1		2,7409			
							2	0095002	7		7,8100			
Z 89b	Dunajská Streda	bývanie	16,6572		16,6572	16,6572	2	0034002	1		16,6572			
Z 89c	Dunajská Streda	zeleň	0,1362		0,1362	0,1362	2	0095002	7		0,1362			
Z 90a	Malé Blahovo	šport a rekreácia	0,6145		0,6145	0,6145	2	0017002	1		0,6145			
Z 90b	Malé Blahovo	bývanie	1,1092		1,1092	1,1092	2	0017002	1		1,1092			
Z 91	Dunajská Streda	bývanie	0,1646	0,1646									0,1646	13
Z 92a	Malé Blahovo	bývanie	2,8975		2,8975	2,8975	2	0036002	2		0,1048			
							2	0016001	4		2,7927			
Z 92b*	Malé Blahovo	bývanie	9,4943		9,4943	9,4943	2	0017002	1		1,4316			
							2	0036002	2		7,5170			
							2	0016001	4		0,5457			
Z 95	Dunajská Streda	výroba	0,1837	0,1837		0,1589	7			0,1589			0,0248	13
Z 96a	Dunajská Streda	výroba	0,1556	0,1556									0,1556	14
Z 96b	Dunajská Streda	výroba	0,0462	0,0462									0,0462	14
Z 96c	Dunajská Streda	zeleň	2,6634	0,2366	2,4268	0,0049	2	0095002	7		0,0049		0,1815	10
													2,4770	14
Z 99	Dunajská Streda	bývanie	0,8694	0,8694		0,8694	2			0,8694				
Z 100*	Dunajská Streda	bývanie	0,1041	0,1041		0,1041	2			0,1041		0,1041		
	Malé Blahovo	bývanie	0,0181		0,0181	0,0181	2	0036002	2		0,0181	0,0181		
Z 101	Dunajská Streda	polyfunkcia	1,1283	1,1283		0,0885	5			0,0885			1,0398	13
Z 102	Dunajská Streda	výroba	0,1991	0,1991		0,1991	2			0,1991				

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP						Záber NPP		
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP
Z 107	Dunajská Streda	bývanie	0,2383	0,2383		0,1660	5			0,1660			0,0723	13
Z 108	Dunajská Streda	polyfunkcia	0,3095	0,3095		0,0677	5			0,0677			0,2418	13
Z 109	Dunajská Streda	bývanie	0,8998	0,8998		0,8998	2			0,8998		0,2949		
SPOLU:			48,7438	4,8391	43,9047	44,0826				2,5998	41,4828	0,4171	4,6612	

Vyššie uvedená tabuľka obsahuje všetky lokality dotknuté ÚPN mesta Dunajská Streda – Zmeny a Doplnky 1/2012. Okrem lokalít, na ktoré sa žiada záber poľnohospodárskej pôdy, sú v nej vykázané lokality, pri ktorých sa mení funkčné využitie lokality a o lokality, na ktorých bola vykázaná len nepoľnohospodárska pôda v zastavanom území mesta.

* - lokality, ktoré majú v stĺpci „Ozn. lokality záberu „ hviezdičku predstavujú etapu „výhľad“

Tabuľka I-2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, pre ktoré sa žiada súhlas použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely od obvodného pozemkového úradu v Trnave

Ozn. Lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP						Záber NPP		
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP
Z 90a	Malé Blahovo	šport a rekreácia	0,6145		0,6145	0,6145	2	0017002	1		0,6145			
Z 90b	Malé Blahovo	bývanie	1,1092		1,1092	1,1092	2	0017002	1		1,1092			
Z 92a	Malé Blahovo	bývanie	2,8975		2,8975	2,8975	2	0036002	2		0,1048			
							2	0016001	4		2,7927			
Z 95	Dunajská Streda	výroba	0,1837	0,1837		0,1589	7			0,1589			0,0248	13
Z 102	Dunajská Streda	výroba	0,1991	0,1991		0,1991	2			0,1991				
Z 107	Dunajská Streda	bývanie	0,2383	0,2383		0,1660	5			0,1660			0,0723	13
Z 109	Dunajská Streda	bývanie	0,8998	0,8998		0,8998	2			0,8998		0,2949		
SPOLU:			6,1421	1,5209	4,6212	6,0450				1,4238	4,6212	0,2949	0,0971	

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

V zmenách a doplnkoch č. 1/2012 (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. 1/2012 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 PRIEMYSELNEJ VÝROBY | VP |
| • POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB | PVS |
| • PLOCHY TELOVÝCHOVNÝCH A ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ | RŠ |
| • POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU | PM |
| • PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA
- školské stavby | AVVs |
| • POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH | |
| • SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU | BRR |
| • PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD | ZO |
| • 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 ubytovacie 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,
- malá 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 nerušiacie 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 hľadavcov 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 PRIEMYSELNEJ VÝROBY**GRAFICKÝ KÓD : VP****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov,

Vhodné funkcie.

- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškolovalacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
- doplnkové malé ihriská a rekondičné zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení 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 ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ**GRAFICKÝ KÓD : RŠ****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- kryté športoviská,
- otvorené športoviská, ihriská.
- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné

- 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 využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- menšie ubytovacie zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

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

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.

**PLOCHY AREÁLOV a ZARIADENÍ VEREJNÉHO
VYBAVENIA – školské stavby****GRAFICKÝ KÓD : AVV-s****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, vzdelávacích a ďalších verejnoprospešných činností, ktoré sú v pôsobnosti verejných orgánov – obec, samosprávny kraj alebo štát) pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

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

- predškolské a školské zariadenia (materské školy, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy),

Vhodné

- detské ihriská,
- ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, cestné komunikácie a trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,

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

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BÝVANIE v RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU**GRAFICKÝ KÓD : BRR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia komerčnej vybavenosti slúžiaceho pre návštevníkov termálneho kúpaliska.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch,

Vhodné

- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a v polyfunkčných domoch,
- malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely,
- kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami,
- malé ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport,
- 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 zdravotnícka vybavenosť,
- ubytovacie zariadenia.
- monofunkčné obchodné a kancelárske budovy,
- menšie zariadenia výrobných služieb nerušiace obytné prostredie.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 4 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.

ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD**GRAFICKÝ KÓD : ZO****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskych osadách, charakteristické vysokým podielom poloverejnej alebo súkromnej zelene doplnenej menšími stavbami s maximálnou výmerou do 25 m².

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy zelene záhrad a záhradkárskych osád,

Vhodné

- detské ihriská,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- drobné stravovacie zariadenia – bufety,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- 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.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Pre záhradkárske osady platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

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 m ²
Z 68	AVVs	stav	2	25	50	v z.ú.	4 835,57
Z 69	AVVs	stav	4	20	50	v z.ú.	26 692,39
Z 70	AVVs	stav	2	20	50	v z.ú.	8 423,06
Z 71	AVVs	stav	2	25	50	v z.ú.	5 673,28
Z 72	AVVs	stav	3	25	50	v z.ú.	24 985,64
Z 73	AVVs	stav	3	30	50	v z.ú.	5 893,25
Z 74	AVVs	stav	3	30	50	v z.ú.	25 365,26
Z 75	AVVs	stav	2	20	50	v z.ú.	8 811,48
Z 76a	AVVs	stav	4	20	50	v z.ú.	22 977,68
Z 76b	BR	zmena funkcie	2	30	40	v z.ú.	1 342,07
Z 76c	BR	zmena funkcie	2	30	40	v z.ú.	1 697,71
Z 77	AVVs	stav	2	25	45	v z.ú.	3 768,59
Z 78	AVVs	stav	3	25	50	v z.ú.	27 749,92
Z 79	AVVs	stav	2	30	50	v z.ú.	2 020,23
Z 80	AVVs	stav	3	35	30	v z.ú.	3 291,17
Z 81	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	2 524,00
Z 82	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	8 292,99
Z 83	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	2 037,75
Z 84	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	6 247,21
Z 85	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	14 521,88
Z 86	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	9 118,70
Z 87	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	4 820,76
Z 88	ZO	stav	1	15	60	v z.ú.	37 659,93
Z 89a	BRM	návrh	3	35	40	v z.ú.	105 515,90
Z 89b	BRM	návrh	3	35	40	v z.ú.	166 575,45
Z 89c	MZ	návrh	0	0	0	v z.ú.	1 361,87
Z 90a	RŠ	návrh	2	20	30	mimo z.ú.	6 144,76
Z 90b	BR	návrh	2	30	40	mimo z.ú.	11 091,61
Z 91	BR	zmena funkcie	2	30	40	v z.ú.	1 645,94
Z 92a	BRM	návrh	3	30	40	mimo z.ú.	2 897,44
Z 92b	BRM	výhľad	3	30	40	mimo z.ú.	94 942,44
Z 95	PVS	návrh	3	30	30	v z.ú.	1 838,92
Z 96a	VP	intenzifikácia	3	35	30	v z.ú.	1 555,10
Z 96b	VP	návrh	3	35	30	v z.ú.	461,91
Z 99	BRR	návrh	3	35	40	v z.ú.	8 693,99

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Poloha	Plocha m ²
Z 100	BRR	výhľad	2	30	40	mimo z.ú.	15 880,10
Z 101	PM	zmena funkcie	3	35	40	v z.ú.	11 283,25
Z 102	VP	návrh	3	30	40	v z.ú.	1 990,79
Z 106	BR	zmena funkcie	3	25	45	v z.ú.	1 554,49
Z 107	BR	zmena funkcie	3	35	40	v z.ú.	2 382,56
Z 108	PM	stav	4	60	15	v z.ú.	3 095,58
Z 109	BR	návrh	2	20	50	v z.ú.	8 997,99

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
VP	PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB
RS	PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
AVVs	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby
BRR	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU
MZ	PLOCHY ZELENE
ZO	PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKARSKÝCH OSÁD

J 2. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

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.1/2012 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

- **Z 106-V16** – komunikácia v lokalite Z 106 sprístupňujúca zadné časti dvorov a záhrad zástavby rodinných domov na Čígerskej ulici v smere na Maloblahovskú, podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu C3 a kategóriu MO 8/40. (Ide o zrušenie trasy obslužnej komunikácie C3, ktorá bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta pod označením „V16 – komunikácia zabezpečujúca prístup rodinných domov s napojením na Čígorskú ulicu“.)

K.1.2. Statická doprava.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

K.1.4. Pešia a cyklistická doprava.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2012.

L. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Zmeny a doplnky č. 1/2012 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,
- ❑ vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- ❑ zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí.


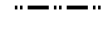
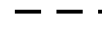





Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN mesta Dunajská Streda sledujú tvorbu trvalo udržateľného rozvoja uplatňovaním princípov územného rozvoja, tvorby mestských štruktúr a zabezpečenia priestorových súvislostí medzi jednotlivými územnými celkami mesta.

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.

M. PRÍLOHY

M 1. SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV

LEGENDA

-  hranica riešeného územia
-  hranica zastavaného územia - stav
-  návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných ZaD
-  návrh hranice zastavaného územia ZaD 1/2012
-  plocha navrhovaného regulačného bloku
-  plocha navrhovaného regulačného bloku vo výhlade
-  označenie zmeny
-  zrušenie komunikácie navrhovanej v ÚPN O

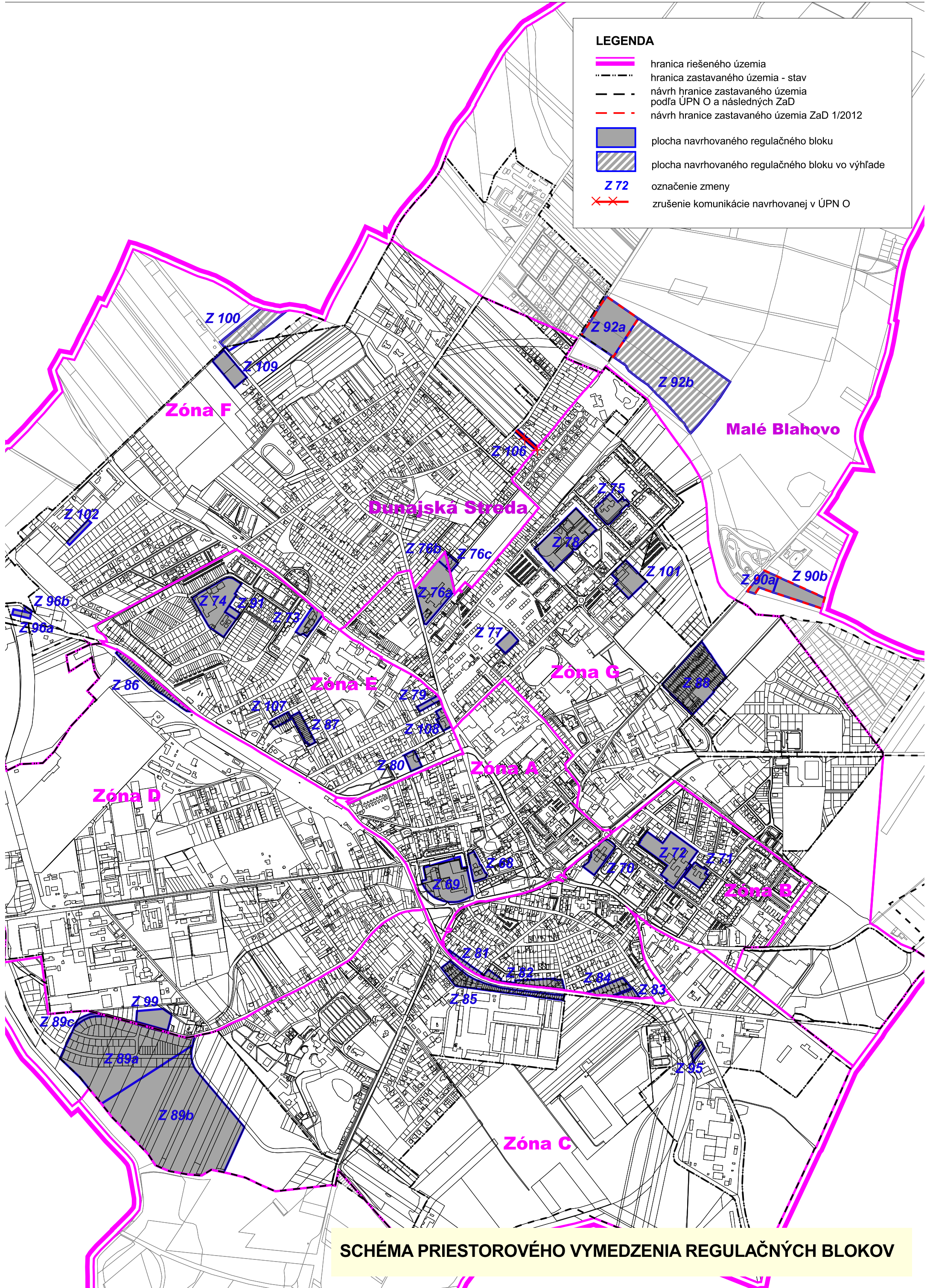


SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV

OBSAH

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA	1
DUNAJSKÁ STREDA	1
TEXTOVÁ ČASŤ	1
OBSTARÁVATEĽ: MESTSKÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA	1
RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :	2
A ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A 1. Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu.....	3
A 2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
A 3. Postup a spôsob spracovania	3
B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
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 Konceptiou 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	5
B.4.1. Demografická charakteristika.....	5
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	6
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA	7
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	15
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce	15
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	15
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	16
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK.....	17
E 1. Bývanie.....	17
E.1.1. Charakteristika bytového fondu.....	17
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba	17
E 2. Občianska vybavenosť	18
E.2.1. Školstvo	18
E.2.2. Zdravotníctvo.....	18
E.2.3. Sociálna pomoc.....	18
E.2.4. Obchod a služby.....	18
E.2.5. Ostatná vybavenosť	18
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti.....	18
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti	18
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	18
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj	18
E.3.2. Výrobné aktivity	18
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby.....	18
E.3.4. Stavebníctvo.....	19
E.3.5. Poľnohospodárska výroba.....	19
E.3.6. Lesné hospodárstvo	19
E.3.7. Rekreačia a turizmus.....	19

F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	20
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	21
G 1. Doprava a dopravné vybavenie	21
G.1.1. Širšie vzťahy.....	21
G.1.2. Cestná doprava	21
G.1.3. Cestná hromadná doprava.....	21
G.1.4. Železničná doprava	21
G.1.5. Pešia a cyklistická doprava	21
G 2. Technické vybavenie.....	22
G.2.1. Vodné hospodárstvo	22
G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.	23
G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.....	24
G.2.4. Zásobovanie teplom.....	25
G.2.5. Telekomunikačná sieť.	25
G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č. 1/2012	25
H. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	27
I. ZÁBER PPF	28
I 1. Vyhodnotenie záberov	29
I.1.1. Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy	30
I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	31
I.1.3. Záber lesných pôd.....	31
J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	34
J 1. Regulatívy funkčného využitia územia.....	34
J 2. Vybrané limity využitia územia	46
K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	47
K 1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.	47
K.1.1. Cestná komunikačná sieť.....	47
K.1.2. Statická doprava.....	47
K.1.3. Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).	47
K.1.4. Pešia a cyklistická doprava.	47
K 2. Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	47
K 3. Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	47
K 4. verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.	47
K 5. Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.....	48
K 6. Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.	48
K 7. Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.	48
L. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	49
M. PRÍLOHY	50
M 1. Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov	50