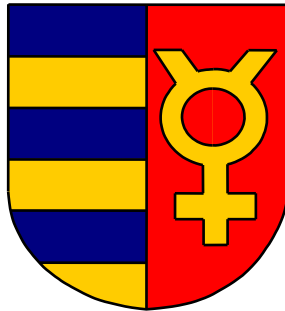


# DUNASZERDAHELY VÁROS

---



**Dunaszerdahely Város 2023/23 sz. (2023. szeptember 26.) számú általános érvényű rendelete, amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 2005/5. sz. (2005. október 4.) általános érvényű rendelete és későbbi módosításai és amellyel kihirdetésre kerül Dunaszerdahely Város Területrendezési tervének kötelező érvényű része – 18/2023 sz. Módosítások és kiegészítések**

Az általános érvényű rendelet javaslata a magán és jogi személyek értesítése érdekében a városi hivatal hirdetőabláján és a város honlapján 2023. szeptember 7-én lett közzé téve.  
Az elfogadott általános érvényű rendelet a városi hivatal hirdetőabláján és a város honlapján 2023.10.06-án lett közzé téve.

Ezen általános érvényű rendelet 2023.10.21-án lép hatályba.

**Dunaszerdahely Város 2023/23 sz. (2023. szeptember 26.) számú általános érvényű rendelete, amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 2005/5. sz. (2005. október 4.) általános érvényű rendelete és későbbi módosításai és amellyel kihirdetésre kerül Dunaszerdahely Város Területrendezési tervének kötelező érvényű része – 18/2023 sz. Módosítások és kiegészítések**

Dunaszerdahely Város a területrendezésről és az építési eljárási rendről szóló 1976. évi 50. törvény 27. § (3) bekezdésének és későbbi módosításai értelmében a következőképpen rendelkezik:

§ 1

1. Kihirdetésre kerül Dunaszerdahely Város Területrendezési tervének kötelező érvényű része – 18/2023 sz. Módosítások és kiegészítések.
2. A terület célszerű használatára és térbeli elrendezésére vonatkozó kötelező érvényű szabályozók által meghatározott, az adott terület térbeli elrendezésének és a használata határainak alapelvei a Dunaszerdahely Város Területrendezési tervének kötelező érvényű részét képezi – 18/2023 sz. Módosítások és kiegészítések, amely külön szöveges részként „*A Város Területrendezési tervének kötelező érvényű része – 18/2023 sz. Módosítások és kiegészítések*” megnevezés alatt szerepel és jelen általános érvényű rendelet elválaszthatatlan mellékletét képezi.
3. A terület térbeli elrendezésére és a használata határaitra vonatkozó kötelező érvényű szabályozók a „*A térbeli és funkcionális elrendezés szabályozása és a közhasznú építmények meghatározása*” megnevezésű tervrajzban kerültek meghatározásra, amely a jelen általános érvényű rendelet elválaszthatatlan mellékletét képezi.

§ 2

Dunaszerdahely Város Területrendezési tervének kötelező érvényű részének – 18/2023 sz. Módosítások és kiegészítések, jóváhagyott dokumentációja elhelyezésre került és megtekinthető a Dunaszerdahelyi Városi hivatal, Építésügyi, közlekedési és területrendezési osztályán, a Városi építésügyi hivatalban és a Nagyszombati járási hivatal, Építésügyi és lakáspolitikai főosztály, Területrendezési osztályán.

§ 3

Ez a rendelet a Városi Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztést követő 15. napon lép hatályba.

Kelt, Dunaszerdahely, 05.10.2023

JUDr. Hájos Zoltán  
polgármester

**Zmeny a doplnky č.18/2023**

**Upravený návrh**

# DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# DUNAJSKÁ STREDA

schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005

### *v znení zmien a doplnkov*

- k územnoplánovacej dokumentácii schválených 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 schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9.10.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených 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 schválených 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
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20. 8. 2015, záväzná časť vyhlásená VZN č. 16/2015 zo dňa 20.08.2015
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 301/2016/14 zo dňa 27.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 13/2016 zo dňa 27. 09. 2016
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 461/2017/20 zo dňa 27.6.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2017 zo dňa 27. 06. 2017
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 603/2018/28 zo dňa 26.6.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018 zo dňa 26. 06. 2018
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 631/2018/29 zo dňa 18.9.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2018 zo dňa 18. 09. 2018,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 166/2019/7 zo dňa 24.9.2019, záväzná časť vyhlásená VZN č. 17/2019 zo dňa 24.09.2019,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 224/2020/10 zo dňa 25.02.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 25.02.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 345/2020/17 zo dňa 08.12.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2020 zo dňa 08.12.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 471/2021/24 zo dňa 17.08.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 14/2021 zo dňa 17.8.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 517/2021/26 zo dňa 16.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2021 zo dňa 16.11.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 543/2021/27 zo dňa 30.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 28/2021 zo dňa 30.11.2021,

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 652/2022/32 zo dňa 28.06.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2022 zo dňa 28.06.2022.

# *Závazná časť*

**Obstarávateľ:** Mesto Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos  
primátor mesta

Jún 2023

## Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Dopravné vybavenie :	Ing. Tatiana Blanárová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasiľ Deďo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová

# I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 18/2023 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
A 21	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 25	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 26	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 27	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 45	BRM	stav	2	45	35	0.9
B 16	BRM	intenzifikácia	2	30	50	0.6
C 36	BRM	návrh na nových plochách	2	30	50	0.6
C 41	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0.6
C 56	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
C 57	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
C 60	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
D 4	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
D 31	BRM	zmena funkcie	2	35	10	0.7
E 6	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
E 7	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 13	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 14	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 70	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 11	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0.6
G 31	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 35	BRM	intenzifikácia	2	30	50	0.6
G 38	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 40	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
G 44	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 56	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 70	BRM	návrh	2	35	40	0.7
G 72	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 75	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 76	BRM	návrh	2	30	45	0.6
G 81	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 82	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 114	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 123	BRM	návrh na nových plochách	2	30	45	0.6



Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
G 124	BRM	výhľad	2	30	45	0.6
G 131	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 133	BRM	výhľad	2	30	40	0.6
G 134	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 136	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 137	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
Z-2	BRM	intenzifikácia	2	35	5	0.7
Z-7a	BRM	intenzifikácia	2	35	30	0.7
Z-7b	BRM	intenzifikácia	2	35	30	0.7
Z-8b	BRM	zmena funkcie	2	30	30	0.6
Z=8d	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-13	BRM	zmena funkcie	2	35	30	0.7
Z-14	BRM	zmena funkcie	2	30	20	0.6
Z-21	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
Z-22b	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-26	BRM	zmena funkcie	2	30	30	0.6
Z-28	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-42	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-58a	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-58b	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-63a	BRM	návrh	2	30	20	0.6
Z-63b	BRM	návrh	2	30	20	0.6
Z-65	BRM	návrh	2	35	30	0.7
Z-68a	BRM	návrh	2	30	40	0.6
Z-68c	BRM	návrh	2	30	40	0.6
Z-72	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-76a	BRM	návrh	2	35	40	0.7
Z-98	BRM	zmena funkcie	2	35	40	0.7

## Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
BRR	plochy bývania v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
AVV	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia
AVVc	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia – cirkevné stavby
VP	plochy priemyselnej výroby
DP	plochy dopravných zariadení
MZ	plochy zelene

## II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

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

*Bezo zmeny*

### 2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja

*Bezo zmeny*

## III. Regulatívy územného rozvoja

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

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

### c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR,

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:

- veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>. Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup>

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

- PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY  
A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY, BRM,

sa časť ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA nahrádza nasledovným znením:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 2 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, doplnených objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia.

a v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:

- veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>. Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup>

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR,

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:

- veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>. Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup>

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

- ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD, ZO

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA dopĺňa bod:

- výška oplotenia je stanovená na maximálne 2 metre z toho nepriehľadné oplotenie maximálne do výšky 0,5 m, zvyšná časť perforovaná, priehľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).

#### **d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch**

*Bezo zmeny*

#### **e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb**

*V časti Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb sa dopĺňa odsek 11/*

*Bezo zmeny*

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

Súčasťou záväznej časti sú tabuľky regulačných blokov rozdelených podľa zón

Predmetom zmeny je len stanovenie hodnoty v stĺpci Podlažnosť. Ostatné regulatívy sa nemenia.

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etap	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
A 21	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 25	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 26	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 27	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 45	BRM	stav	2	45	35	0.9
B 16	BRM	intenzifikácia	2	30	50	0.6
C 36	BRM	návrh na nových plochách	2	30	50	0.6
C 41	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0.6
C 56	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
C 57	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
C 60	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
D 4	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
D 31	BRM	zmena funkcie	2	35	10	0.7

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
E 6	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
E 7	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 13	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 14	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 70	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 11	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0.6
G 31	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 35	BRM	intenzifikácia	2	30	50	0.6
G 38	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 40	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
G 44	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 56	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 70	BRM	návrh	2	35	40	0.7
G 72	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 75	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 76	BRM	návrh	2	30	45	0.6
G 81	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 82	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 114	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 123	BRM	návrh na nových plochách	2	30	45	0.6
G 124	BRM	výhľad	2	30	45	0.6
G 131	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 133	BRM	výhľad	2	30	40	0.6
G 134	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 136	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 137	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
Z-2	BRM	intenzifikácia	2	35	5	0.7
Z-7a	BRM	intenzifikácia	2	35	30	0.7
Z-7b	BRM	intenzifikácia	2	35	30	0.7
Z-8b	BRM	zmena funkcie	2	30	30	0.6
Z=8d	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-13	BRM	zmena funkcie	2	35	30	0.7
Z-14	BRM	zmena funkcie	2	30	20	0.6
Z-21	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
Z-22b	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-26	BRM	zmena funkcie	2	30	30	0.6
Z-28	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-42	BRM	návrh	2	30	30	0.6

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z-58a	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-58b	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-63a	BRM	návrh	2	30	20	0.6
Z-63b	BRM	návrh	2	30	20	0.6
Z-65	BRM	návrh	2	35	30	0.7
Z-68a	BRM	návrh	2	30	40	0.6
Z-68c	BRM	návrh	2	30	40	0.6
Z-72	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-76a	BRM	návrh	2	35	40	0.7
Z-98	BRM	zmena funkcie	2	35	40	0.7

Podlažnosť stanovuje maximálny počet podlaží v regulačnom bloku, pričom konkrétna absolútna výška jednotlivých stavieb je stanovená maximálnou výškou zástavby podľa časti III. Regulatívy územného rozvoja, kapitoly d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
BRR	plochy bývania v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
AVV	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia
AVVc	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia – cirkevné stavby
VP	plochy priemyselnej výroby
DP	plochy dopravných zariadení
MZ	plochy zelene

#### **g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Do územného plánu mesta Dunajská Streda sa dopĺňa rýchlostná cesta R7 Mliečany – Dolný Bar podľa územného rozhodnutia č. OU-TT-OVBP2-2021/021189-010 zo dňa 24.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2021 s platnosťou na 5 rokov.

#### **h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

*Bezo zmeny*

#### **i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

*V časti Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa dopĺňajú odseky:*

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

**k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území**

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

**n. Zoznam verejnoprospešných stavieb****1.1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja**

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

*V kapitole sa upravuje dopĺňa text:*

VPS 11 - komunikácia pre dopravnú obsluhu priestoru severozápadne od Poľnej ulice,

VPS 18 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vonkajší okruh, Poľná ulica, Júliusa Lörcinca, Športová ulica) a doplnenie miestnej cesty v predĺžení Poľnej ulice po VPS 37

VPS 25 - komunikácia prepájajúca Orechovú ulicu s Thermalparkom,

VPS 34 - prebudovanie účelovej betónovej cesty do cukrovaru (p.č. 3409/1) od križovatky s Bratislavskou cestou podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a typovú kategóriu MZ 8,0/50

*Na konci kapitoly sa dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:*

VPS 40 - cyklochodník z cesty vedúcej na Veľké Dvorníky smerom na ulicu Nová Ves

VPS 41 - doplnenie siete miestnych ciest medzi ulicami Jánoša Aranya a ulicou Logistického parku

VPS 42 - cyklochodník z Levanduľovej ulice smerom k VPS 39

VPS 43 - cyklochodník z Bratislavskej ulice na Czibokovu ul.

VPS 44 - komunikácia prepájajúca Veľkoblohovskú cestu a ul. Gyulu Szabóa

VPS 45 - chodník a cyklochodník v predĺžení ul. Gyulu Szabóa v smere na Vydrany

VPS 46 - okružná križovatka v kríženej ulíc Poľná a Družstevná

VPS 47 - komunikácia prepájajúca Školskú ulicu s novou výstavbu za Billou

- VPS 48 - rozšírenie Poľnej ulice o odbočovací pruh v mieste križovania s ul. Gyulu Szabóa
- VPS 49 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a Cesty sv. Petra
- VPS 50 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a ul. Istvána Gyurcsóa
- VPS 51 - chodník a cyklochodník popri ceste II/507 smerom na Veľké Dvorníky
- VPS 52 - chodník a cyklochodník popri ceste na Ohrady
- VPS 53 - cyklochodník z Bažantej ulice k hranici katastra v smere na Blažov
- VPS 54 - cyklochodník prepájajúci Hlavnú ulicu a Blažov vedúci popri železnici
- VPS 55 - chodník pre peších na Krajnej ceste
- VPS 56 - miestna cesta a cyklochodník z ulice Letištná

#### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

#### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

*Bezo zmeny*

#### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

*Bezo zmeny*

#### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

*Bezo zmeny*

**o. Schéma verejnoprospešných stavieb**

*Bezo zmeny*



**p. Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu**

*Bezo zmeny*

**OBSAH**

<b>I.</b>	<b>Úvod.....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií .....</b>	<b>3</b>
	1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 .....	3
	2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja .....	3
<b>III.</b>	<b>Regulatívy územného rozvoja.....</b>	<b>3</b>
	a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
	b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia .....	3
	c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch.....	3
	d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.....	4
	e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....	4
	f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení .....	4
	g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	6
	h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .....	6
	i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	6
	j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda .....	7
	k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.....	7
	l. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny .....	7
	m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny .....	7
	n. Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	7
	o. Schéma verejnoprospešných stavieb .....	9
	p. Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu .....	10

# ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023



**Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb**

**7**  
M 1 : 5 000

**Hlavný riešiteľ:** Ing. arch. *Lubomír Klaučo*  
**Zodpovedný riešiteľ:** Ing. arch. *Lenka Ivanová Stankovská*  
**Obstarávateľ:** Mesto Dunajská Streda  
**Spracovateľ:** AUREX, s.r.o.  
**Dátum:** 2023



## LEGENDA:

- Hranica intravilánu - stav
- Rozšírenie hranice intravilánu v znení ZaD ÚPN

- Plocha železničnej dopravy
- Plocha mestskej zelene
- Orná pôda
- Plocha lesných porastov
- Vodná plocha, vodný tok
- Pešia plocha
- Objekt zapísaný do ÚZPF
- Hranica regulačného bloku
- Označenie regulačného bloku

### Etapizácia návrhu

- Návrh
- Výhľad
- Zmena funkčného využitia a intenzifikácia

### Ochranné a bezpečnostné pásma

- Ochranné pásmo NKP
- Navrhované ochranné pásmo NKP
- PHO I. stupňa - vodný zdroj
- PHO - prečerpávacía stanica odpadových vôd
- Bezpečnostné pásmo 110 kV el. vedení
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodov
- Ochranné pásmo železnice
- Národná prírodná rezervácia
- Chránený strom

### Verejnoprospešné stavby

- Verejnoprospešná stavba - líniová
- Verejnoprospešná stavba - bodová
- Označenie verejnoprospešnej stavby
- Líniové javy na zrušenie

## Verejnoprospešné stavby

- VPS 11 - komunikácia pre dopravnú obsluhu priestoru severozápadne od Poľnej ulice,
- VPS 18 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vonkajší okruh, Poľná ulica, Júliusa Lörcinca, Športová ulica) a doplnenie miestnej cesty v predĺžení Poľnej ulice po VPS 37
- VPS 25 - komunikácia prepájajúca Orechovú ulicu s Thermalparkom,
- VPS 34 - prebudovanie účelovej betónovej cesty do cukrovaru (p.č. 3409/1) od križovatky s Bratislavskou cestou podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a typovú kategóriu MZ 8,0/50
- VPS 40 - cyklochodník z cesty vedúcej na Veľké Dvorníky smerom na ulicu Nová Ves
- VPS 41 - doplnenie siete miestnych ciest medzi ulicami Jánosa Aranya a ulicou Logistického parku
- VPS 42 - cyklochodník z Levanduľovej ulice smerom k VPS 39
- VPS 43 - cyklochodník z Bratislavskej ulice na Czibokovu ul.
- VPS 44 - komunikácia prepájajúca Veľkoblohovskú cestu a ul. Gyulu Szabóa
- VPS 45 - chodník a cyklochodník v predĺžení ul. Gyulu Szabóa v smere na Vydrany
- VPS 46 - okružná križovatka v križovaní ulíc Poľná a Družstevná
- VPS 47 - komunikácia prepájajúca Školskú ulicu s novou výstavbu za Billou
- VPS 48 - rozšírenie Poľnej ulice o odbočovací pruh v mieste križovania s ul. Gyulu Szabóa
- VPS 49 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a Cesty sv. Petra
- VPS 50 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a ul. Istvána Gyurcsóa
- VPS 51 - chodník a cyklochodník popri ceste II/507 smerom na Veľké Dvorníky
- VPS 52 - chodník a cyklochodník popri ceste na Ohrady
- VPS 53 - cyklochodník z Bažantej ulice k hranici katastra v smere na Blažov
- VPS 54 - cyklochodník prepájajúci Hlavnú ulicu a Blažov vedúci popri železnici
- VPS 55 - chodník pre peších na Krajnej ceste
- VPS 56 - miestna cesta a cyklochodník z ulice Letišná

## Kód funkčného využitia

BRM PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU - RODINNÉ DOMY  
A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY

## Etapa

S - stav

I - intenzifikácia

Z - zmena funkčného využitia

N, NN - návrh, návrh na nových plochách

V - výhľad

## Podlažnosť

Stanovuje maximálny počet podlaží v regulačnom bloku, pričom konkrétna absolútna výška jednotlivých stavieb je stanovená maximálnou výškou zástavby podľa Závaznej časti ÚPN v časti III. Regulatívy územného rozvoja kapitoly d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch

## Index zastavanosti

Vyjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať.

## Podiel zelene

Udáva minimálne percento zelených a nespevnených plôch regulovanej parcely.

## Index podlažných plôch

Vyjadruje pomer medzi celkovou plochou všetkých nadzemných podlaží stavby a plochou pozemku.

## Tabuľky regulatívov,

ktoré sa menia vo výkrese Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnooprospešných stavieb

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
A 21	BRM	S	2	35	35	0.7
A 25	BRM	S	2	35	35	0.7
A 26	BRM	S	2	35	35	0.7
A 27	BRM	S	2	35	35	0.7
A 45	BRM	S	2	45	35	0.9

## Zóna A

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
B 16	BRM	I	2	30	50	0.6

## Zóna B

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
C 36	BRM	NN	2	30	50	0.6
C 41	BRM	Z	2	30	50	0.6
C 56	BRM	NN	2	35	40	0.7
C 57	BRM	NN	2	35	40	0.7
C 60	BRM	NN	2	35	40	0.7

## Zóna C

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
D 4	BRM	I	2	30	40	0.6
D 31	BRM	Z	2	35	10	0.7

## Zóna D

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
E 6	BRM	I	2	30	40	0.6
E 7	BRM	I	2	30	40	0.6

## Zóna E

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
G 11	BRM	Z	2	30	50	0.6
G 31	BRM	I	2	30	40	0.6
G 35	BRM	I	2	30	50	0.6
G 38	BRM	I	2	30	40	0.6
G 40	BRM	Z	2	30	40	0.6
G 44	BRM	I	2	30	40	0.6
G 56	BRM	I	2	30	40	0.6
G 70	BRM	N	2	35	40	0.7
G 72	BRM	N	2	30	40	0.6
G 75	BRM	N	2	30	40	0.6
G 76	BRM	N	2	30	45	0.6
G 81	BRM	NN	2	30	30	0.6
G 82	BRM	NN	2	30	30	0.6
G 84	BRM	NN	2	30	40	0.6
G 114	BRM	NN	2	30	40	0.6

## Zóna G

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
G123	BRM	NN	2	30	45	0.6
G 124	BRM	V	2	30	45	0.6
G 131	BRM	NN	2	30	30	0.6
G 133	BRM	V	2	30	40	0.6
G 134	BRM	NN	2	30	40	0.6
G 136	BRM	NN	2	30	40	0.6
G 137	BRM	NN	2	30	40	0.6

## Zóna G (sever)

## ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnooprospešných stavieb

7  
M 1 : 5 000

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Ľubomír Klaučo  
Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská  
Obstarávateľ : Mesto Dunajská Streda  
Spracovateľ : AUREX, s.r.o.  
Dátum : 2023



Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
F 13	BRM	I	2	30	40	0.6
F 14	BRM	I	2	30	40	0.6
F 70	BRM	N	2	30	40	0.6

## Zóna F

Poradové číslo bloku	Pôvodné číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Podlaž.	Index zastav. (%)	Podiel zelene (%)	Index podlaž. plôch
Z-2	B 18	BRM	ZI	2	35	5	0.7
Z-7a	G 79	BRM	I	2	35	30	0.7
Z-7b	G 80	BRM	I	2	35	30	0.7
Z-8b	G 113	BRM	ZI	2	30	30	0.6
Z-8d	-	BRM	Z	2	30	40	0.6
Z-13	C 38	BRM	Z	2	35	30	0.7
Z-14	C 40	BRM	Z	2	30	20	0.6
Z-21	F 70	BRM	I	2	30	40	0.6
Z-22b	F 86	BRM	Z	2	30	40	0.6
Z-26	G 67	BRM	Z	2	30	30	0.6
Z-28	G 88	BRM	Z	2	30	40	0.6
Z-42	C 25	BRM	N	2	30	30	0.6
Z-58a	F 18	BRM	N	2	30	30	0.6
Z-58b	F 19	BRM	N	2	30	30	0.6
Z-63a	F 59	BRM	N	2	30	20	0.6
Z-63b	F 60	BRM	N	2	30	20	0.6
Z-65	F 79	BRM	N	2	35	30	0.7
Z-68a	G 74	BRM	N	2	30	40	0.6
Z-68c	-	BRM	N	2	30	40	0.6
Z-72	G 132	BRM	N	2	30	30	0.6
Z-76a	Z-33	BRM	N	2	35	40	0.7
Z-98	C 59	BRM	ZI	2	35	40	0.7

Lokality zmien a doplnkov z roku  
2016, 2017, 2018, 2019, 2020,  
14/2021, 15/2021, 16/2021 a 17/2021

**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**



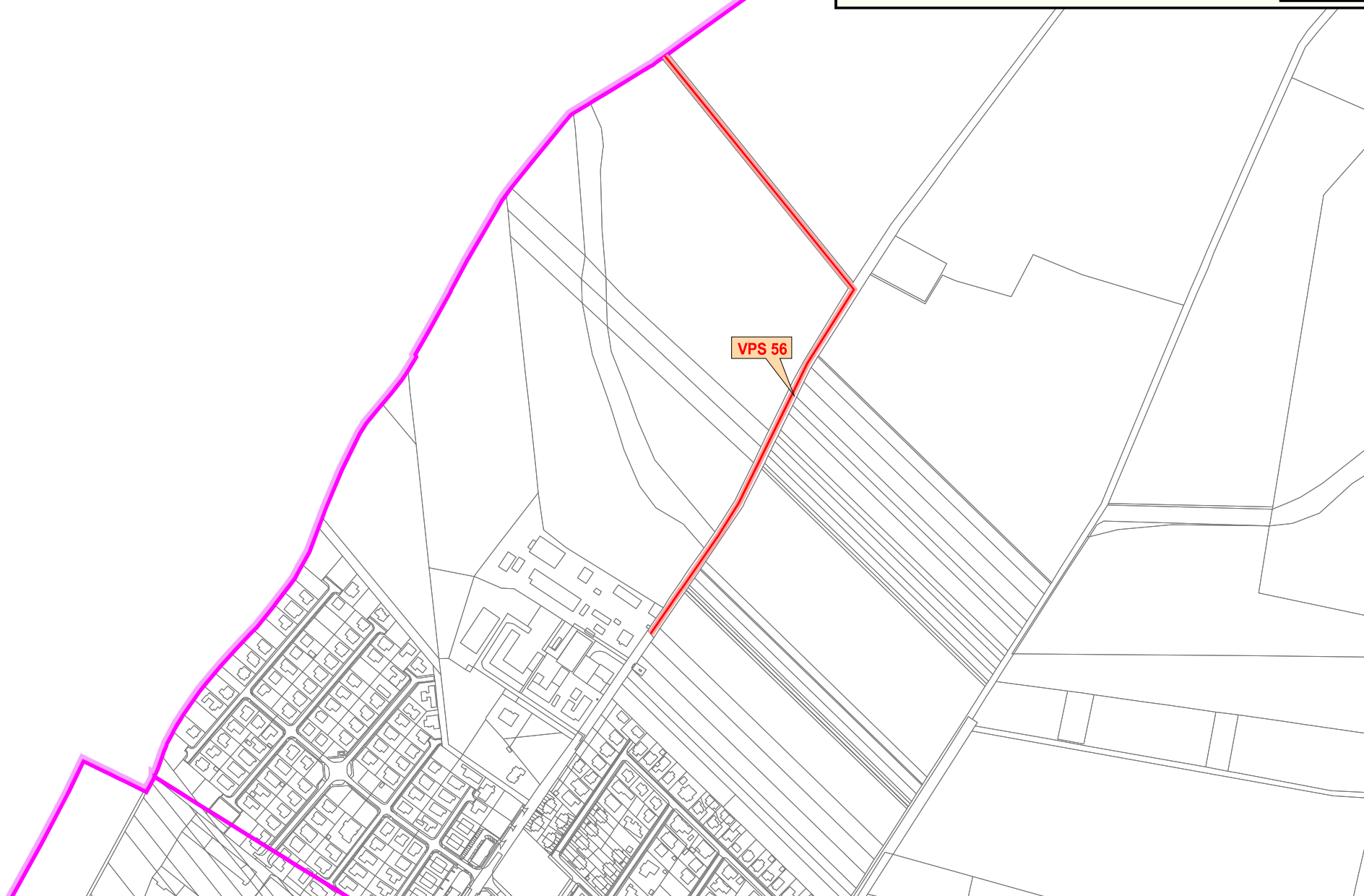
Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

priesvitka

**7**

M 1 : 5 000

VPS 56



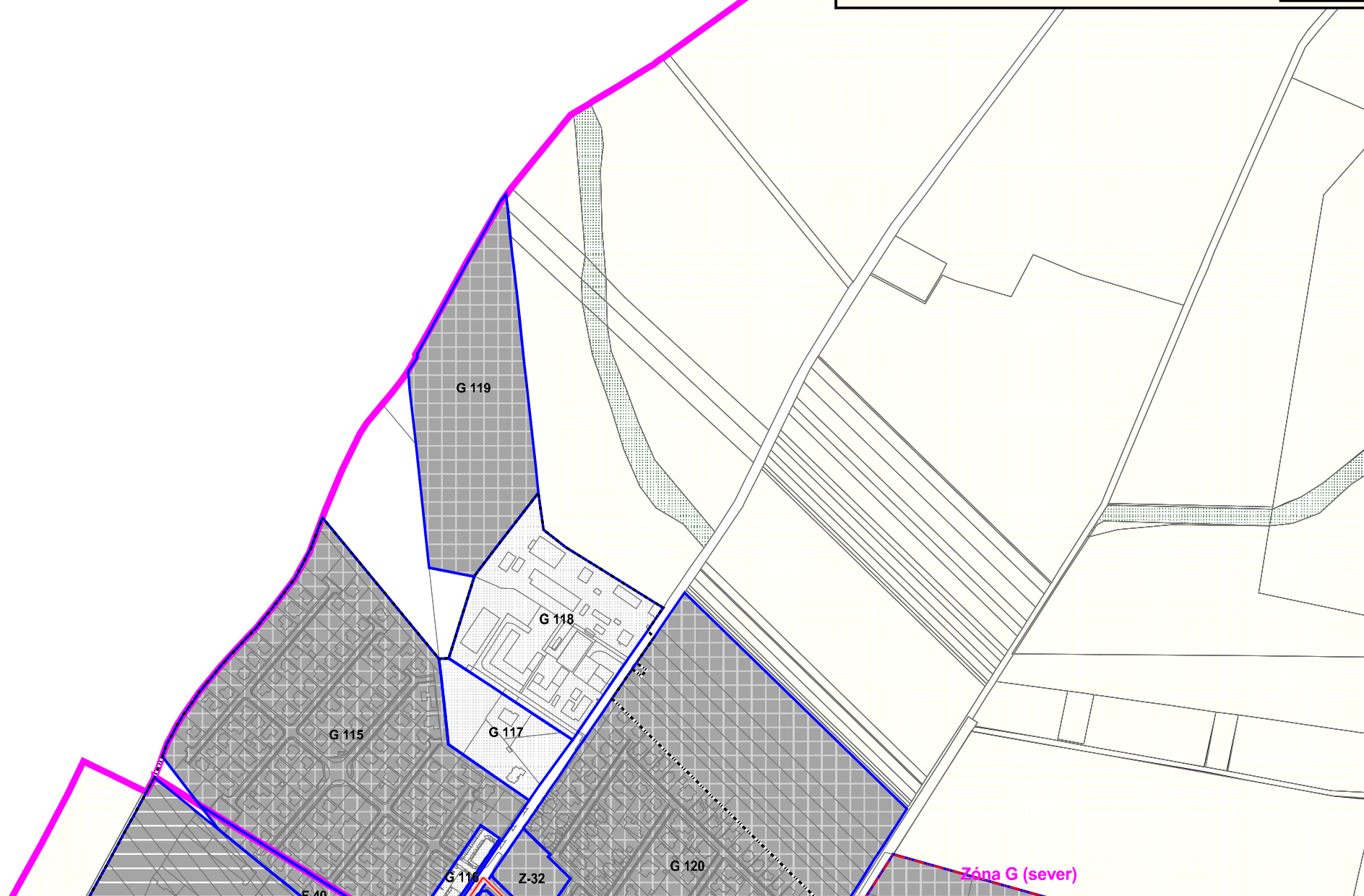
ÚPN - O mesta Dunajská Streda  
Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7

M 1 : 5 000

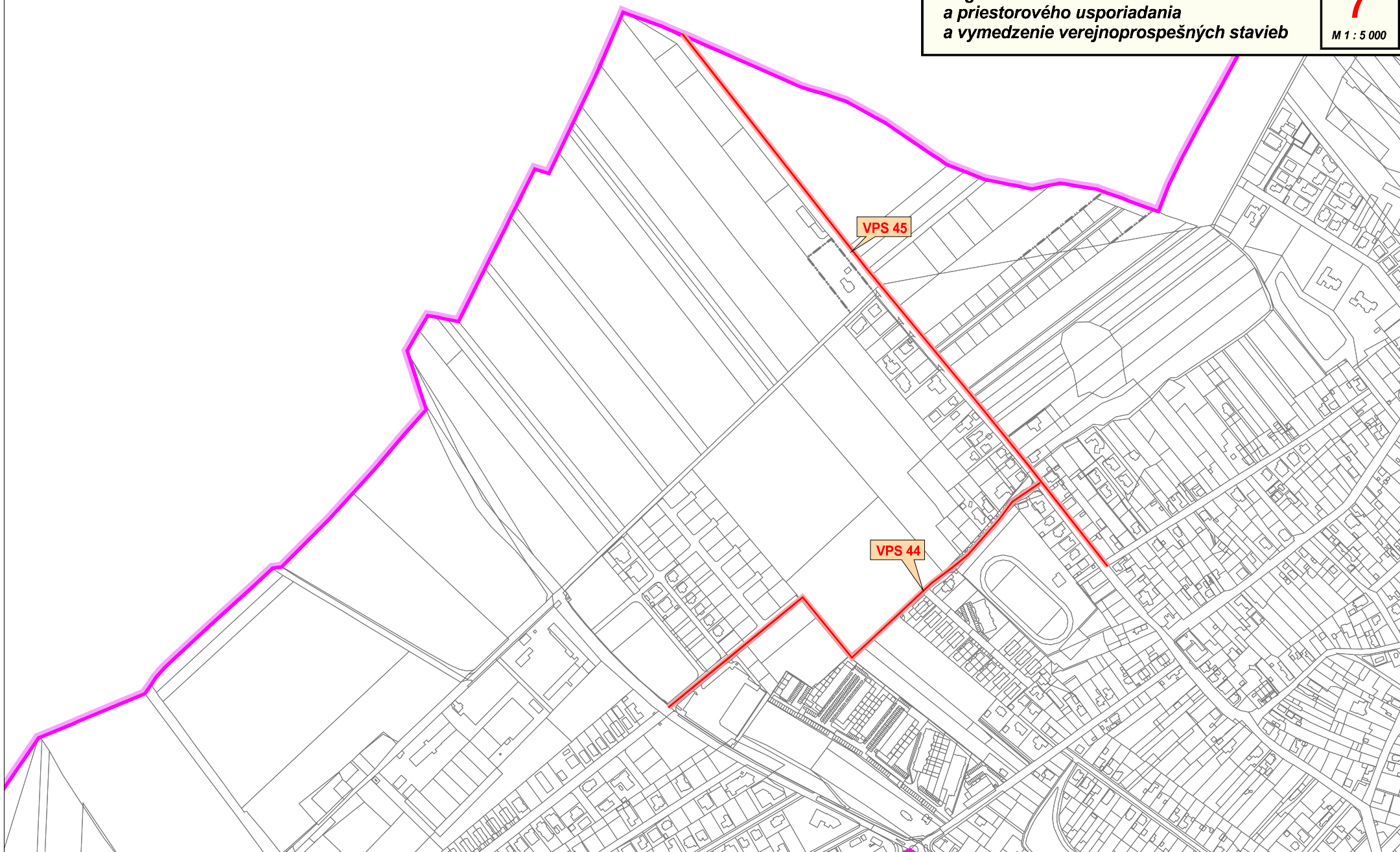


**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**



**Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb** **priesvitka**

**7**  
M 1 : 5 000



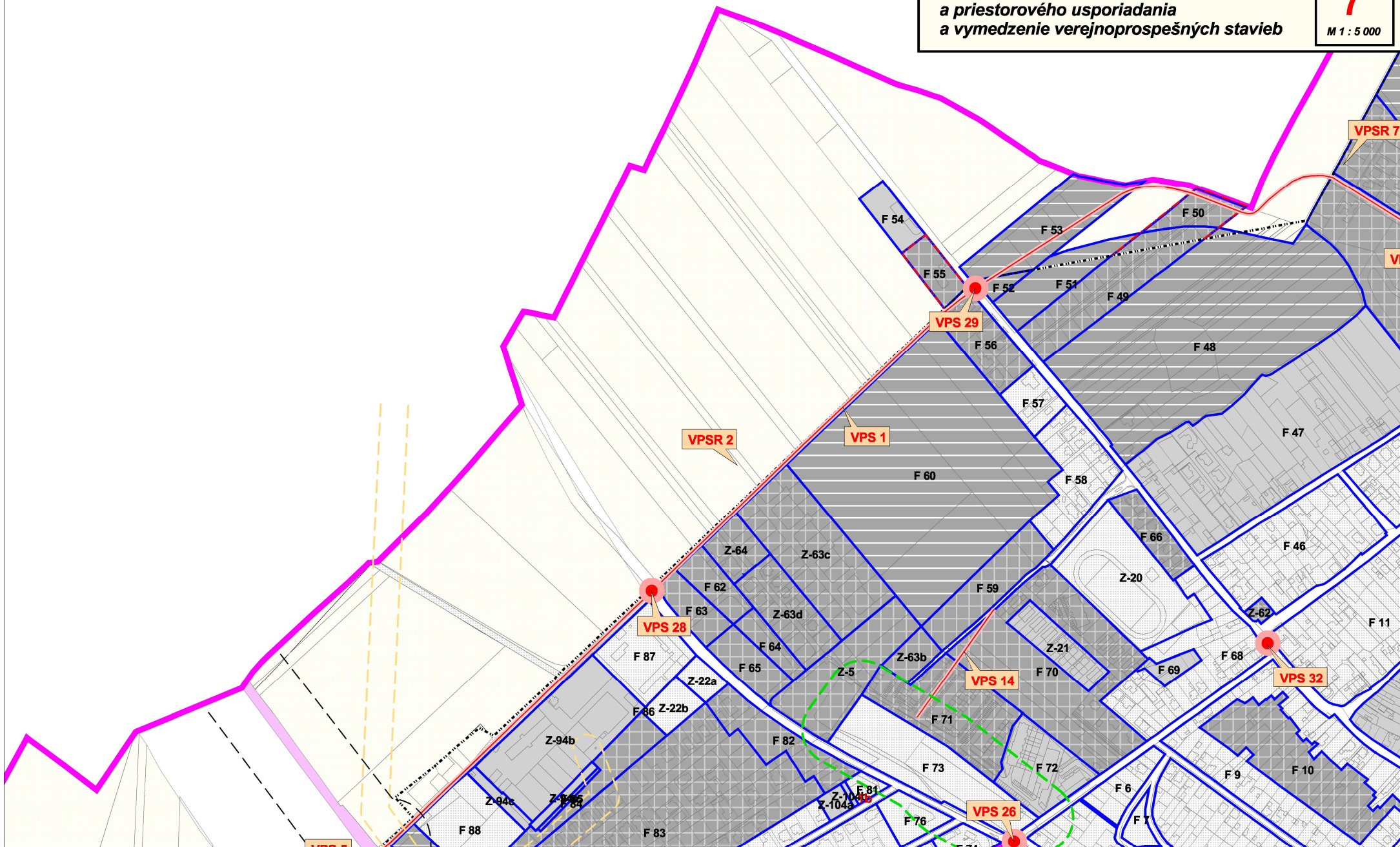
# ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7

M 1 : 5 000



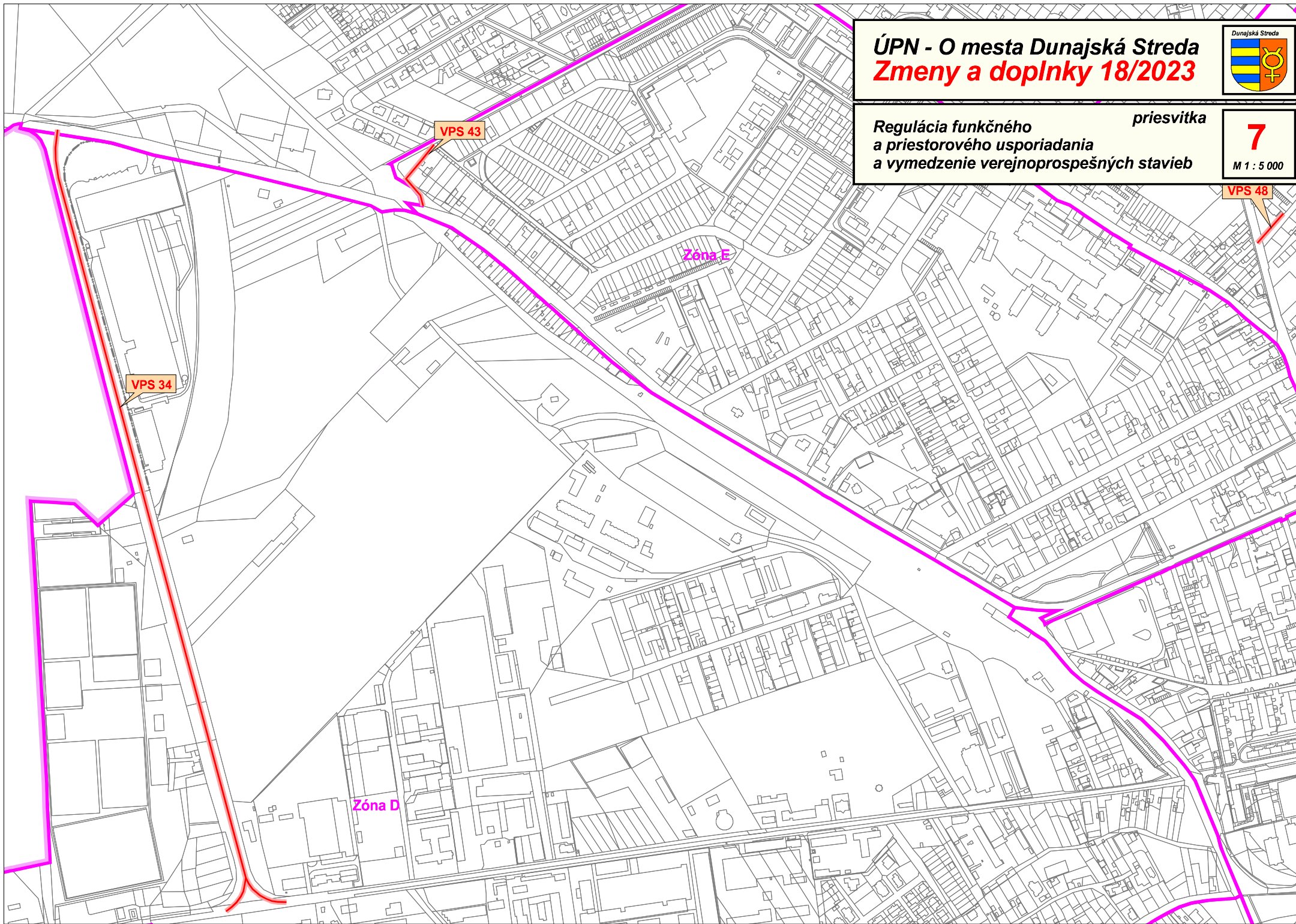


**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**



**Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb** **priesvitka**

**7**  
M 1 : 5 000



# ÚPN - O mesta Dunajská Streda

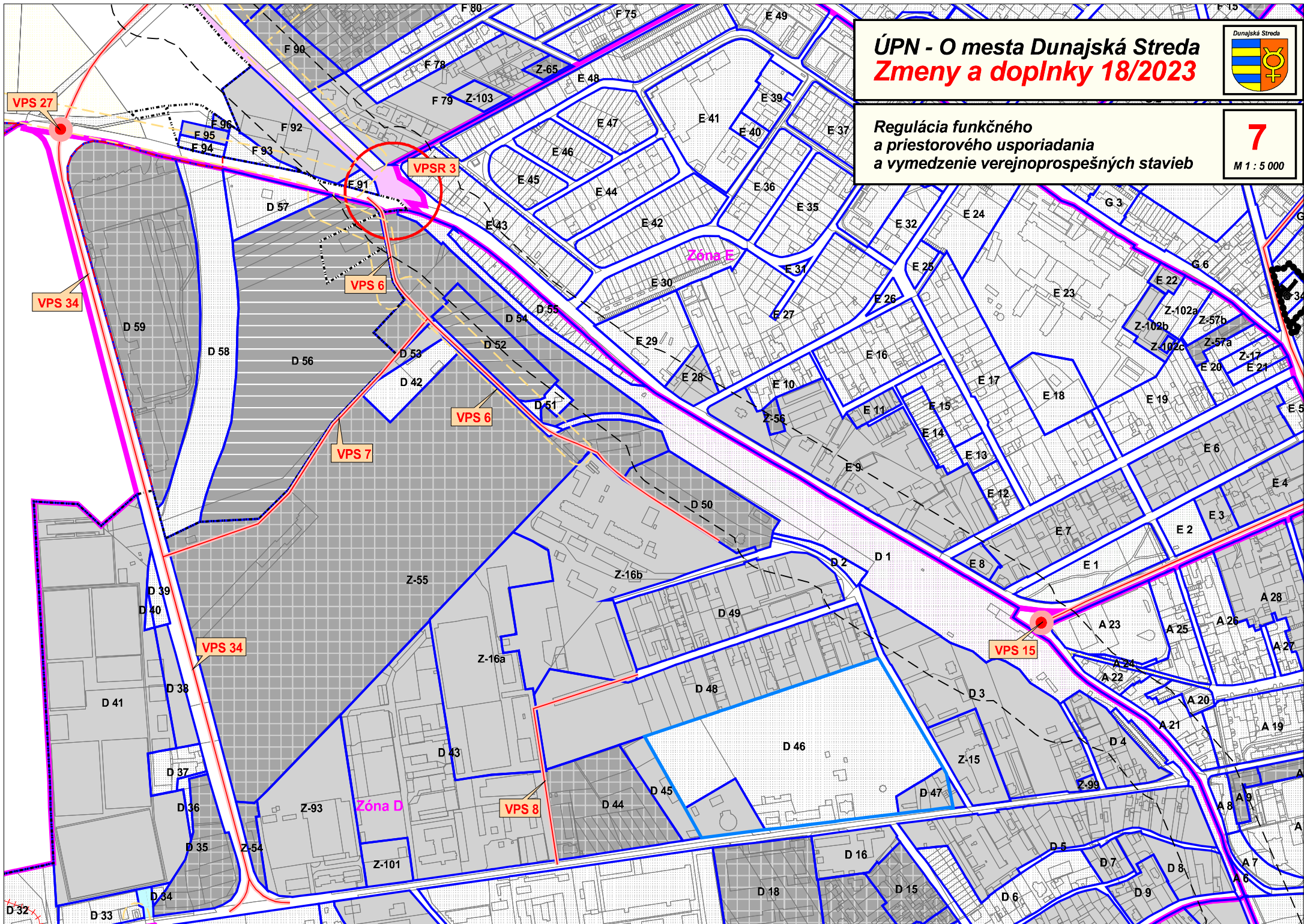
## Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7

M 1 : 5 000



**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**

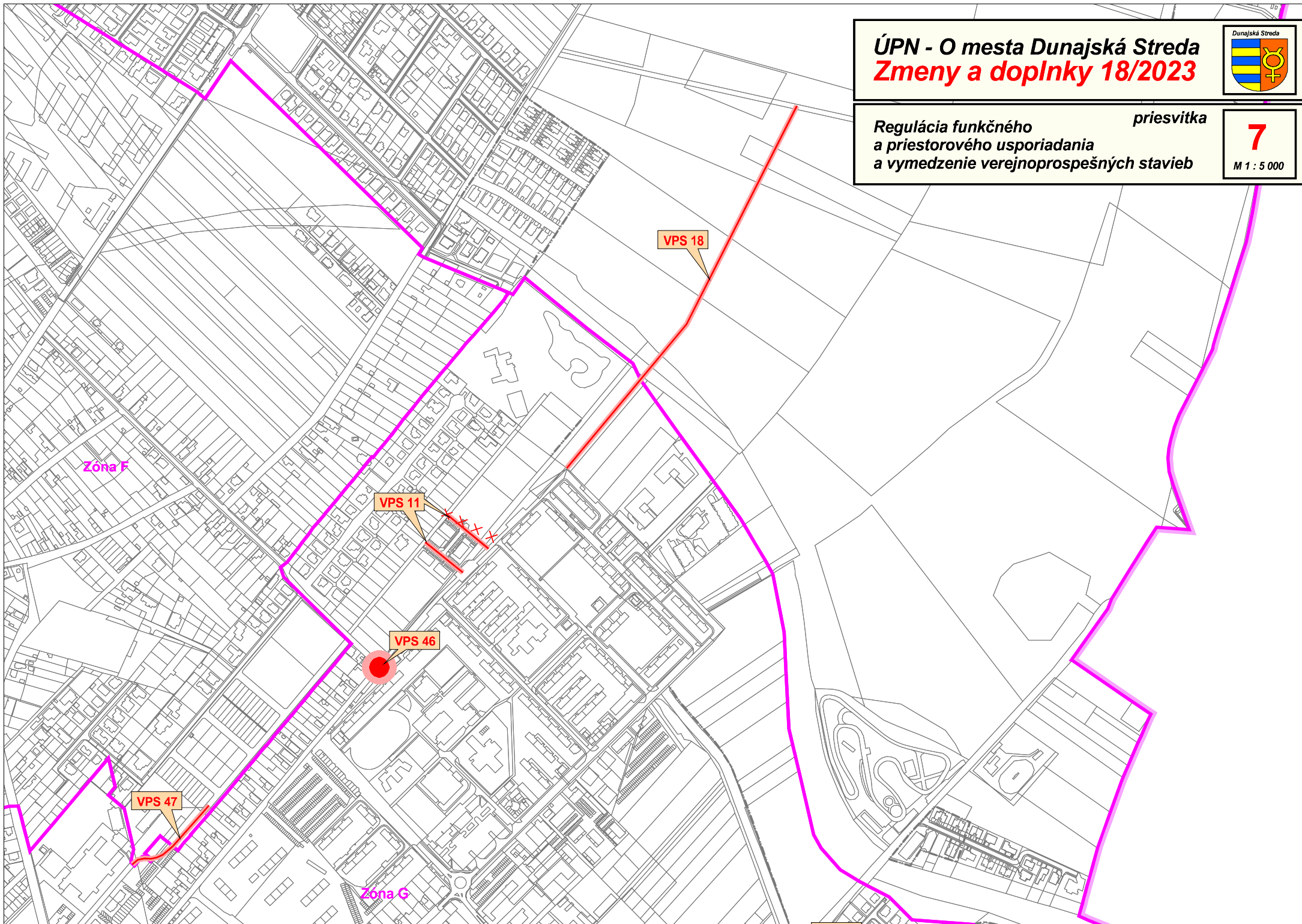


Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

priesvitka

**7**

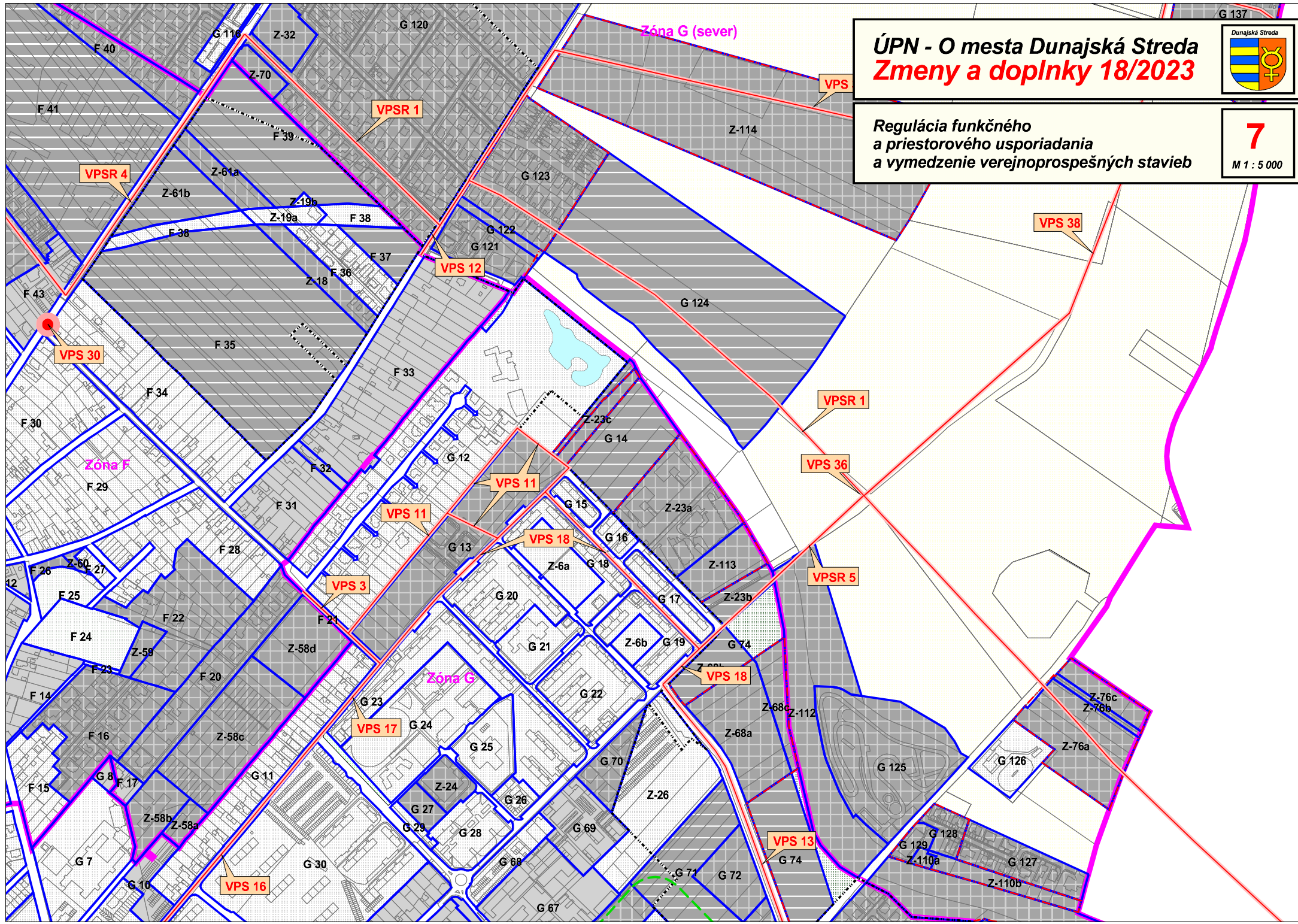
M 1 : 5 000



# ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023

Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

**7**  
M 1 : 5 000



**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**

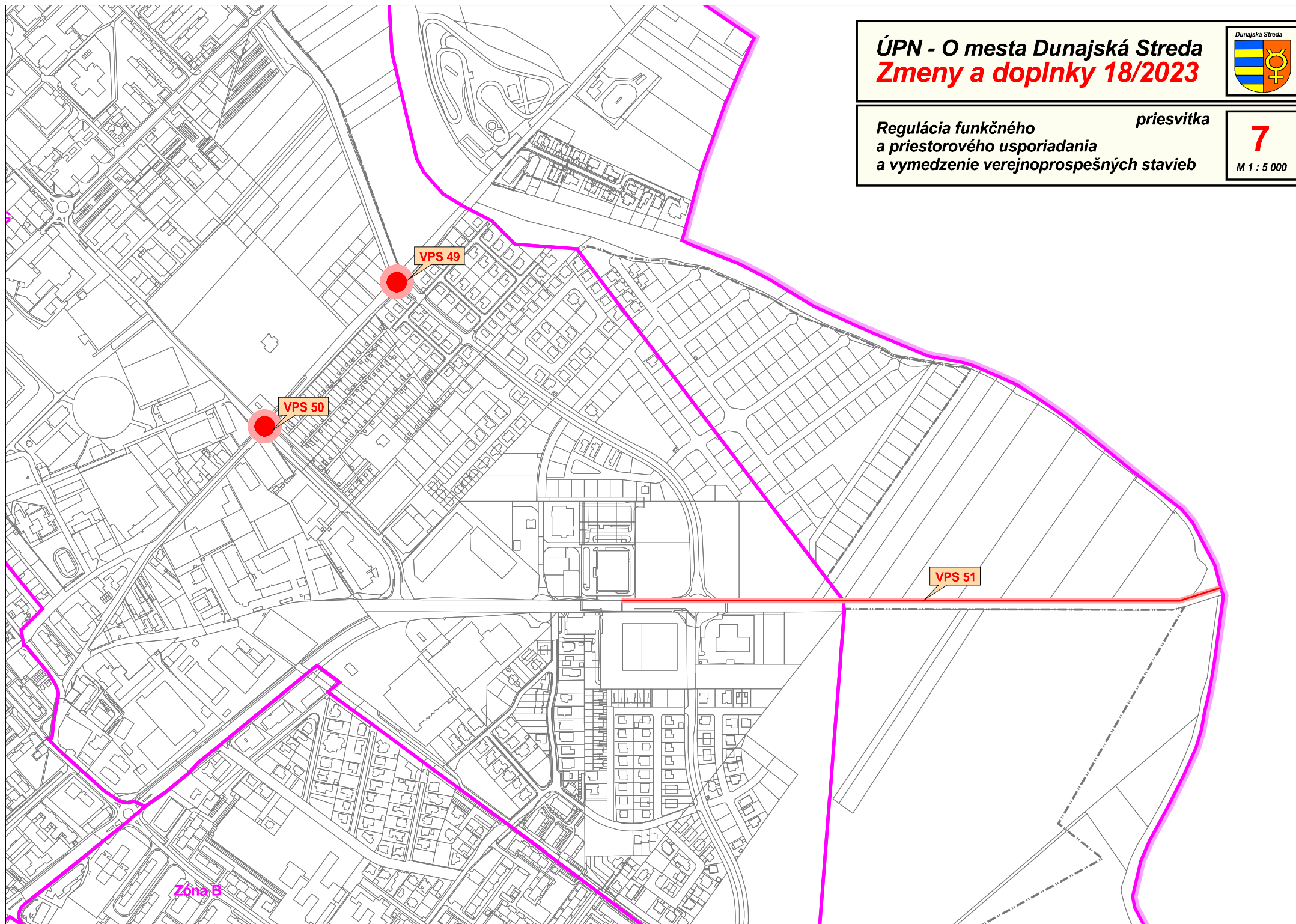


Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

priesvitka

**7**

M 1 : 5 000

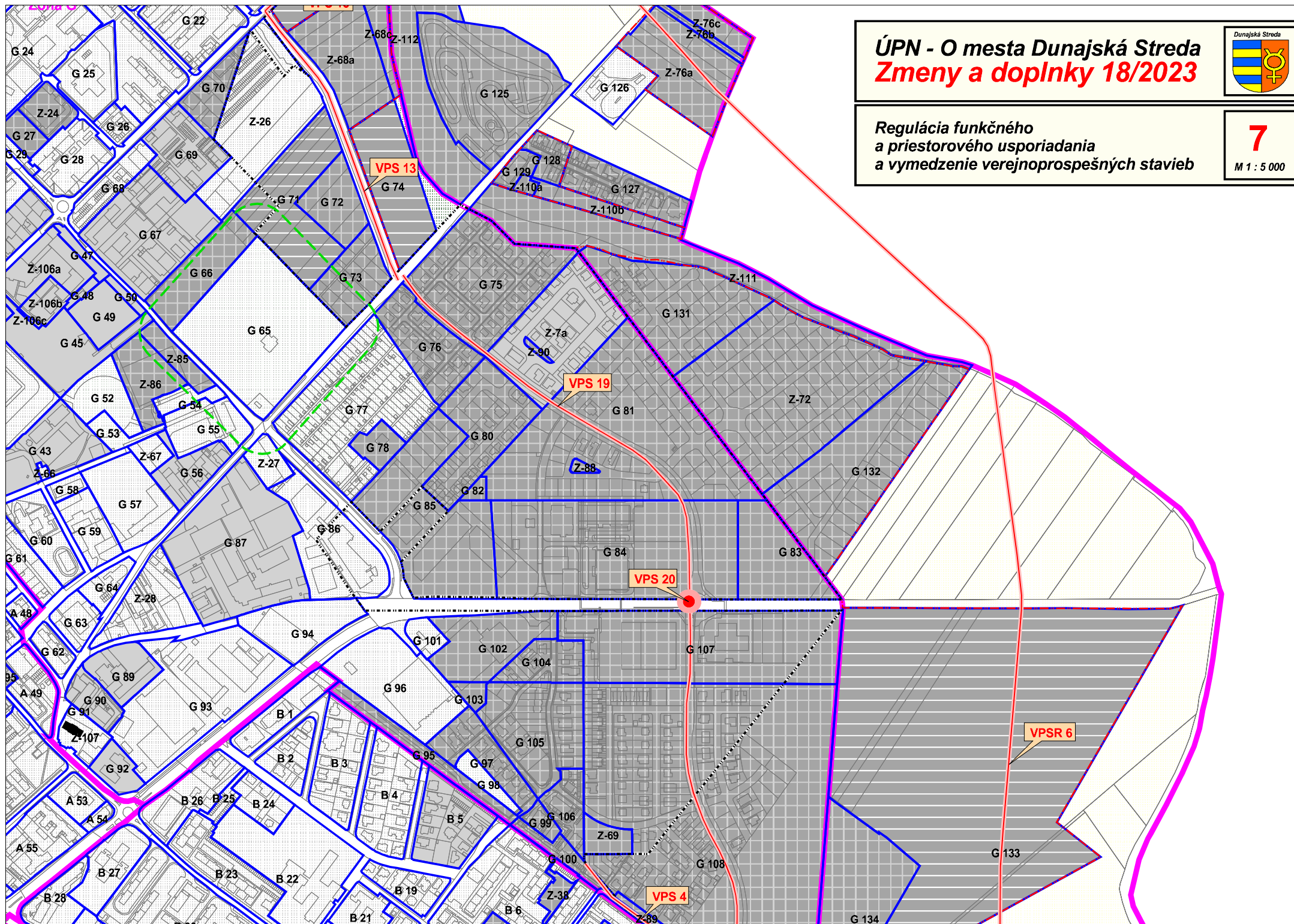


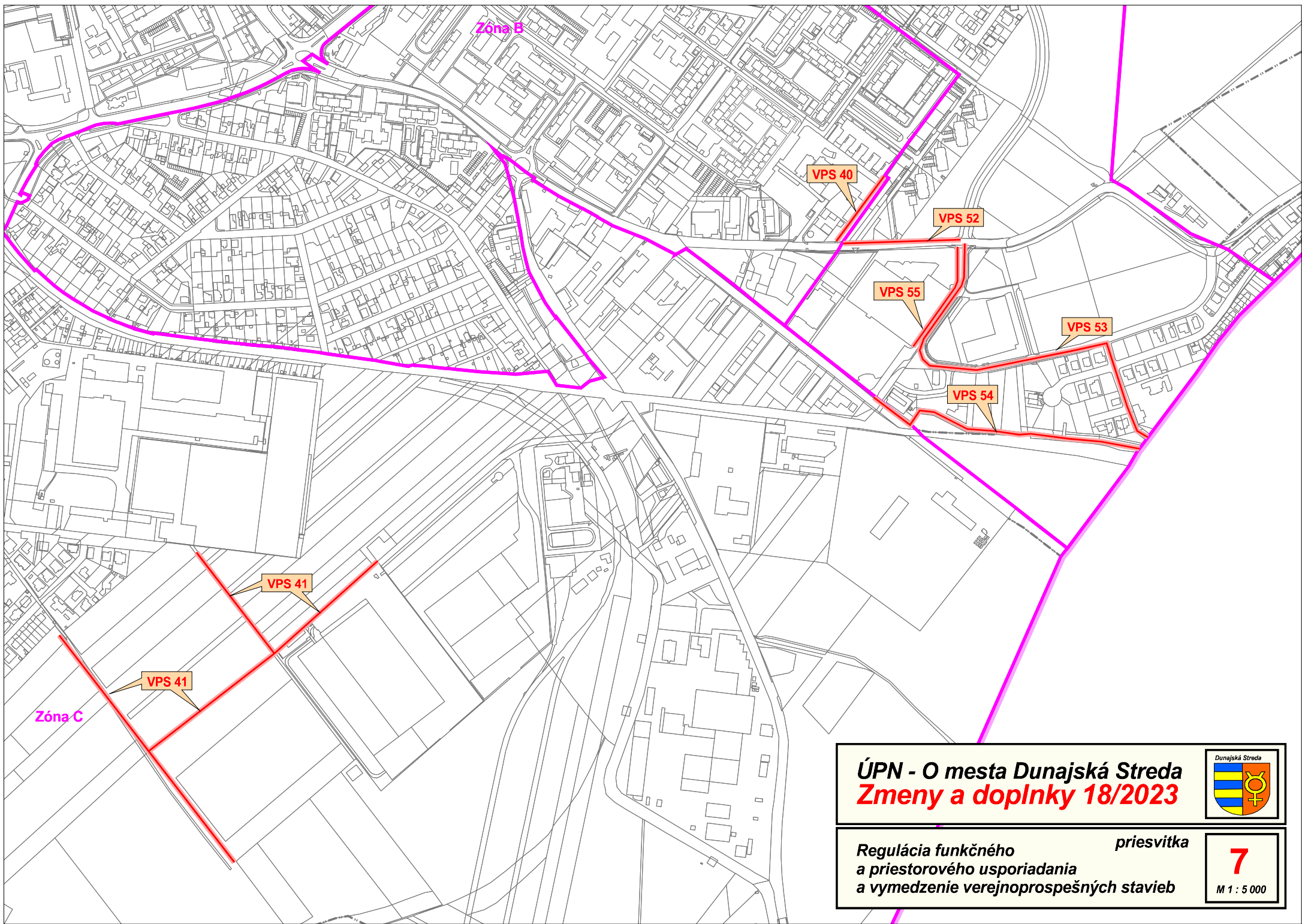
# ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7  
M 1 : 5 000





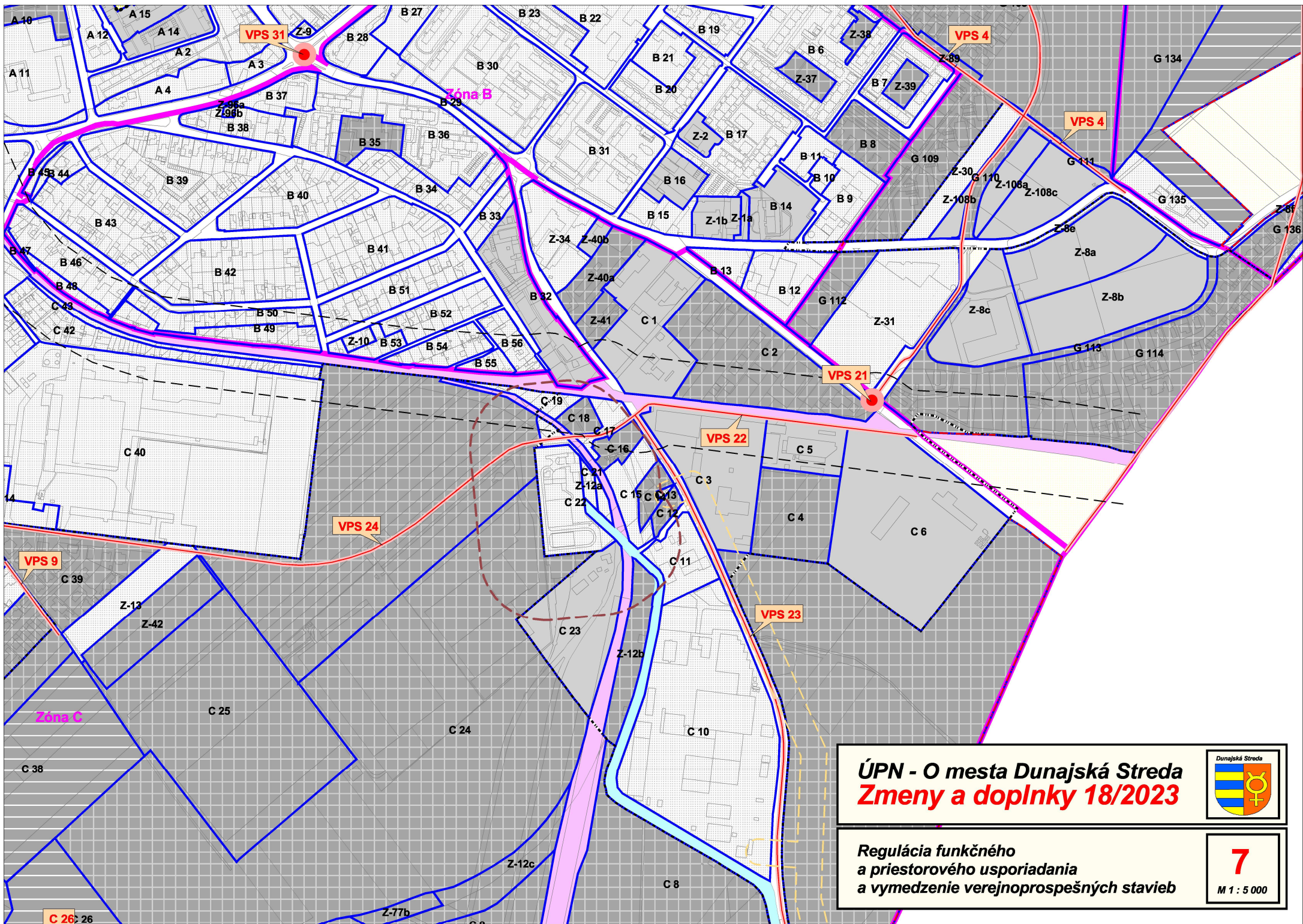
**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**



Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

priesvitka

**7**  
M 1 : 5 000



**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**



*Regulácia funkčného  
 a priestorového usporiadania  
 a vymedzenie verejnoprospešných stavieb*

**7**  
 M 1 : 5 000



**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 18/2023**



*Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb*

*prievitka*

**7**

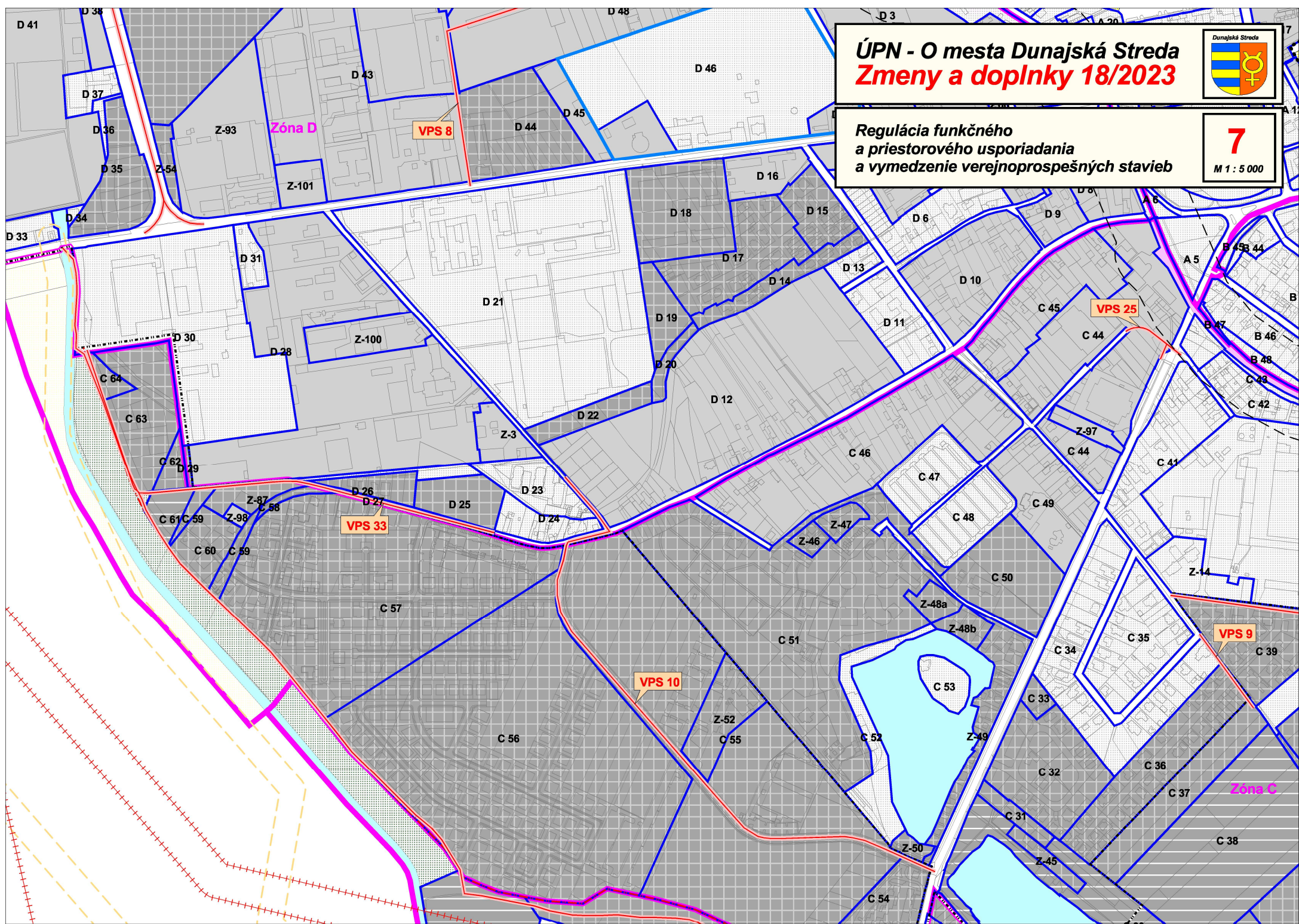
M 1 : 5 000

Zóna D

VPS 42

VPS 25

Zóna C



# ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného  
a priestorového usporiadania  
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

**7**  
M 1 : 5 000