

Zmeny a doplnky 2016

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **DUNAJSKÁ STREDA**

Zmeny a doplnky 2016

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352 zo dňa 4.10.2005, 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 95/2007 zo dňa 9.10.2007, 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
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej 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 schválenej 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 schválenej 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

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

Mesto Dunajská Streda potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky 2016 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia číslo 461/2017/20 zo dňa 27. júna 2017.

.....
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

2017

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 Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Dopravné vybavenie :	Ing. Tatiana Blanárová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasil' Dežo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasil' Dežo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasil' Dežo
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasil' Dežo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Lesné hospodárstvo :	Ing. arch. Lenka Stankovská
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová

I. Úvod

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. 359 zo dňa 19.11.2015
- Spracovateľ
 - AUREX, s.r.o.
Ľubľanská 1
831 02 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 územnoplánovacie činnosti pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov 2016 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD 2016).

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov 2016 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj z potreby upresnenia regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, ktoré vyplynuli zo skúseností z praktického uplatňovania územného plánu mesta v riadení rozvoja mesta a pri rozhodovaní o umiestnení stavieb a o využití územia.

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. 376/2016/16 zo dňa 6. decembra 2016.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov 2016 (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 2016, 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 2016 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.

- „**2** - Komplexný urbanistický návrh,“ M 1:5 000,

- „**7** - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky 2016 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 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 zábery jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia.

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

Pre tieto účely je súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy členené na regulačné bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými **hmotovo - priestorovými charakteristikami** vyjadrenými indexom zastavanosti, indexom podlažných plôch, 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 **prevládajúce, vhodné 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 2016 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

II. Návrh Zmien a doplnkov 2016

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

B.3.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja:

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

B 4. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

B.4.1. Demografická charakteristika

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

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 2016 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 2016.

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

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

Návrh riešenia ZaD 2016 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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

B - obytná zóna východ

Zmena Z-1a, Z-1b – lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti mesta pozdĺž Hlavnej ulice. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) daná lokalita zasahuje do regulačných blokov B14 a B15, pričom pre B14 je definovaná funkcia BB – plochy čistého bývania – bytové domy, pre B15 je definovaná funkcia POS – polyfunkčné územie obchodu a služieb. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na BB - plochy čistého bývania – bytové domy a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

Zmena Z-2 – lokalita sa nachádza v zastavanom území, na Námestí priateľstva. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita označená ako regulačný blok B18, pre ktorú je definované funkčné využitie POS – polyfunkčné územie obchodu a služieb. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na BRM - plochy bývania mestského typu – rodinné domy a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

C - zmiešaná zóna juh

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

D – priemyselná zóna západ

Zmena Z-3 – lokalita sa nachádza v zastavanom území v juhozápadnej časti mesta pozdĺž Priemyselnej ulice. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) daná lokalita zasahuje do regulačného bloku D28, pre ktorú je definované funkčné využitie VP – plochy priemyselnej výroby. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na PVS - polyfunkčné územie výroby a služieb a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

E - obytná zóna západ

Zmena Z-4 – lokalita sa nachádza v centrálnej časti mesta južne od areálu nemocnice. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita označená ako regulačný blok E18, pre ktorú je definované funkčné využitie RŠ – plochy športových a telovýchovných zariadení. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

F – obytná zóna Malé Blahovo

Zmena Z-5 – lokalita sa nachádza v severozápadnej časti mesta pozdĺž Veľkoblahovskej cesty, v zastavanom území. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita súčasťou častí regulačných blokov F61, F64 a F65. Pre regulačný blok je definované funkčné využitie BR - plochy čistého bývania – rodinné domy, pre regulačné bloky F64 a F65 je

definované funkčné využitie POS - polyfunkčné územie obchodu a služieb. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na POS - polyfunkčné územie obchodu a služieb (F61) a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Zmena Z-6a – lokalita sa nachádza v zastavanom území v severnej časti mesta, pozdĺž Námestia SNP. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita súčasťou regulačného bloku G18, s definovaným funkčným využitím BB – plochy čistého bývania – bytové domy. Návrhom dochádza vo vymedzenom území k zmene funkčného využitia na MZ – mestská zeleň.

Zmena Z-6b – lokalita sa nachádza v zastavanom území v severnej časti mesta, pozdĺž Námestia SNP. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita súčasťou regulačného bloku G19, s definovaným funkčným využitím BB – plochy čistého bývania – bytové domy. Návrhom dochádza vo vymedzenom území k zmene funkčného využitia na MZ – mestská zeleň.

Zmena Z-7a – lokalita sa nachádza v zastavanom území v severovýchodnej časti mesta, v zatiaľ neurbanizovanom priestore. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita označená ako regulačný blok G79, pre ktorý je definované funkčné využitie BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy. Návrhom dochádza k zmene regulácie intenzity využívania územia.

Zmena Z-7b – lokalita sa nachádza v zastavanom území v severovýchodnej časti mesta, v zatiaľ neurbanizovanom priestore. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita označená ako regulačný blok G80, pre ktorý je definované funkčné využitie BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy. Návrhom dochádza k zmene regulácie intenzity využívania územia.

Zmena Z-8a – lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti mesta. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita súčasťou regulačného bloku G113, s definovaným funkčným využitím POS – polyfunkčné územie obchodu a služieb. Návrhom dochádza vo vymedzenom území k zmene funkčného využitia na BB – plochy čistého bývania – bytové domy a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

Zmena Z-8b – lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti mesta. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita súčasťou regulačného bloku G113, s definovaným funkčným využitím POS – polyfunkčné územie obchodu a služieb. Návrhom dochádza vo vymedzenom území k zmene funkčného využitia na BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

Zmena Z-8c – lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti mesta. V platnom Územnom pláne mesta Dunajská Streda (v súhrnnom znení) je daná lokalita súčasťou regulačného bloku G113, s definovaným funkčným využitím POS – polyfunkčné územie obchodu a služieb. Návrhom dochádza vo vymedzenom území k zmene regulácie intenzity využívania územia.

Zmena Z-8d – lokalita sa nachádza vo východnej časti mesta. Lokalita Z-8d je navrhovaná v dotyku s regulačným blokom G136 (ÚPN mesta Dunajská Streda – súhrnné znenie, funkčné využitie: BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy). Návrhom dochádza vo vymedzenom území k zmene funkčného využitia na BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy a k zmene regulácie intenzity využívania územia.

Zmena Z-8e – lokalita vyčlenená z regulačného bloku G113 (ÚPN mesta Dunajská Streda – súhrnné znenie) je navrhovaná pre plochyestskej zelene..

Zmena Z-8f – lokalita vyčlenená z regulačného bloku G136 (ÚPN mesta Dunajská Streda – súhrnné znenie) je navrhovaná pre plochyestskej zelene.

H – obytná zóna Mliečany

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD 2016 na zmenu

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O (súhrnné znenie)	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná funkcia v ZaD 2016	Etapa	Poloha v zastavanom území
Z-1a	B	813664	B14	BB	BB	intenzifikácia	v z. ú.
Z-1b	B	813664	B15	POS	BB	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z-2	B	813664	B18	POS	BRM	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z-3	D	813664	D28	VP	PVS	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z-4	E	813664	E18	RŠ	BRM	zmena funkcie	v z. ú.
Z-5	F	813664	F61, F64, F65	BR / POS	POS	zmena funkcie / intenzifikácia	v z. ú.
Z-6a	G	813664	G18	BB	MZ	zmena funkcie	v z. ú.
Z-6b	G	813664	G19	BB	MZ	zmena funkcie	v z. ú.
Z-7a	G	813664	G79	BRM	BRM	intenzifikácia	v z. ú.
Z-7b	G	813664	G80	BRM	BRM	intenzifikácia	v z. ú.
Z-8a	G	813664	G113	POS	BB	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z-8b	G	813664	G113	POS	BRM	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z-8c	G	813664	G113	POS	POS	intenzifikácia	v z. ú.
Z-8d	G	813834	-	MZ	BRM	zmena funkcie	mimo z. ú.
Z-8e	G	813664	G113	POS	MZ	zmena funkcie	v z. ú.
Z-8f	G	813834	G136	BRM	MZ	zmena funkcie	v z. ú. (navrhované v predchádzajúcich ZaD)

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
VP	plochy priemyselnej výroby
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
BRR	bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
DP	plochy dopravných zariadení
MZ	plochy zelene
ZC	vyhradená zeleň cintorínov

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa mení nasledovne:

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v zmysle rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch 2016 sa jedná o rozšírenie o obytné plochy:

- Zmena č. 8d – nové plochy na plochy bývania mestského typu – rodinné domy

Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti vo výkrese „2 - 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 2016.

D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

D 1. SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

D 2. ÚZEMÍ MESTA DUNAJSKÁ STREDA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

E.2.1. Školstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

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 2016.

E.3.2. Výrobné aktivity

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.3.4. Stavebníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.3.6. Lesné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

**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 2016.

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 2016.

G.1.2. Cestná doprava

Kapitola sa dopĺňa o text:

Výhľadové prepojenie cesty II/507 na cestu I/63 a budúcu rýchlostnú cestu R7 na východnom okraji mesta Dunajská Streda, ktoré vyplýva z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja je v územnom pláne navrhnuté ako smerné a predstavuje priemet potreby prevedenia tranzitnej dopravy z rýchlostnej cesty R7 smerom na Galantu a rýchlostnú cestu R1. Presné trasovanie bude možné navrhnúť až po definitívnom rozhodnutí o trasovaní pokračovania rýchlostnej cesty R7 na východ od mesta Dunajská Streda.

G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Predmetom riešenia návrhu Zmien a doplnkov 2016 z hľadiska technickej vybavenosti je posúdiť predpokladaný nárast potrieb pitnej vody, odvedenie odpadových vôd, spôsob zásobovania teplom, plynom, el. energiou a zabezpečenie telekomunikačných služieb pre riešené rozvojové lokality.

Nakoľko sa, vzhľadom na rozsah a charakter zmien, nepredpokladá nárast potrieb jednotlivých médií, nedôjde ani k zmene koncepcie spôsobov zásobovania oproti doterajším riešeniam.

G.2.1. Vodné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G.2.4. Zásobovanie teplom

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G.2.5. Telekomunikačná sieť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Viacere bloky navrhované v Zmenách a doplnkoch 2016 sú súčasťou návrhu územného plánu a následne už schválených zmien a doplnkov. V tejto zmene dochádza len k zmene funkcie, etapizácie či spresnenia regulácie. Jedná sa o nepodstatné zvýšenie nárokov potreby vody, plynu a elektrickej energie, čo nevykazuje potrebu zmeny koncepcii vo vzťahu ku celkovým potrebám mesta.

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

H.1.1. Životné prostredie

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

H.1.2. Odpadové hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

I. ZÁBER PPF

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

I.1.1. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

Kapitola sa dopĺňa o text:

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v návrhu ZaD 2016

Lokality (Z-5, Z-7a, Z-7b, čiastočne Z-8d, Z-8f) sú v Zmenách a doplnkoch 2016 ÚPN mesta Dunajská Streda navrhované na lokalitách, pre ktoré už bol vydaný súhlas s predbežným možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Vid' tabuľku „I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy a nepoľnohospodárskej pôdy“

Lokality (Z-1a, Z-1b, Z-2, Z-3, Z-4, Z-6a, Z-6b, Z-8a, Z-8b, Z-8c, čiastočne Z-8d, Z-8e) sú v Zmenách a doplnkoch 2016 ÚPN mesta Dunajská Streda navrhované na nepoľnohospodárskej pôde (zastavaná plocha, ostatná plocha). Vid' tabuľku „I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy a nepoľnohospodárskej pôdy“

Keďže sa nejedná o nový záber poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné špecifikovať výšku a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy.

I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

Odvody za trvalé odňatie vinice navrhutej na nepoľnohospodárske účely:

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

I.1.3. Záber lesných pôd

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

Tabuľka I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy a nepoľnohospodárskej pôdy

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch		Záber PP							Záber NPP		poznámka	
				z toho		celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP		
				v z. ú.	mimo z.ú.											
Z-1a	Dunajská Streda	bývanie	0,1057	0,1057									0,1057	13		
Z-1b	Dunajská Streda	bývanie	0,4800	0,4800									0,4800	13		
													0,0797	13		
													0,1702	14		
Z-2	Dunajská Streda	bývanie	0,2499	0,2499									0,2499			
Z-3	Dunajská Streda	polyfunkcia	0,5978	0,5978									0,5978	13		
													0,2755	13		
													0,7500	14		
Z-4	Dunajská Streda	bývanie	1,0255	1,0255									1,0255			
			0,0142	0,0142		0,0142	2	17002	1	0,0142						udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (UPN mesta Dunajská Streda - záber č. 1)
			1,5435	1,5435									1,5435	14		
Z-5	Dunajská Streda	polyfunkcia	1,5577	1,5577		0,0142				0,0142			1,5435			
Z-6a	Dunajská Streda	zeleň	0,8645	0,8645									0,8645	14		
Z-6b	Dunajská Streda	zeleň	0,3312	0,3312									0,3312	14		
Z-7a	Dunajská Streda	bývanie	2,5807	2,5807									2,5807	14	udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na	

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch		Záber PP							Záber NPP		poznámka
				z toho		celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP	
				v z. ú.	mimo z.ú.										
															nepoľnohospodárske účely (UPN mesta Dunajská Streda - zaber č. 25)
Z-7b	Dunajská Streda	bývanie	1,9201	1,9201									1,9201	14	udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (UPN mesta Dunajská Streda - zaber č. 25)
Z-8a	Dunajská Streda	bývanie	2,1070	2,1070									2,1070	14	
Z-8b	Dunajská Streda	bývanie	2,6807	2,6807									2,6807	14	
Z-8c	Dunajská Streda	polyfunkcia	1,7470	1,7470									1,7470	14	
			0,8793		0,8793	0,8793	2	17002	1			0,8793			udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (zaD 1/2015 UPN mesta Dunajská Streda - zaber č. Z119)
			0,2512		0,2512	0,2512	2	3601	2			0,2512			udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (zaD 1/2015 UPN mesta Dunajská Streda - zaber č. Z119)
							10						0,3070	14	

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch		Záber PP						Záber NPP		poznámka		
				z toho		celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha		DRP	
				v z. ú.	mimo z.ú.											
Z-8d	Malé Blahovo	bývanie	1,1305		1,1305	1,1305						1,1305		0,3070		
Z-8e	Dunajská Streda		0,2615	0,2615										0,2615	14	
Z-8f	Malé Blahovo		0,2090		0,2090	0,2090	2					0,2090				udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (zaD 1/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda - záber č. Z119)
SPOLU:			17,8488	16,5093	1,3395	1,3537					0,0142	1,3395		16,4951		

Vyššie uvedená tabuľka obsahuje lokality navrhované na plochách, ktoré už boli v predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentáciách určené na výstavbu, prípadne sú na nepoľnohospodárskej pôde. Zmeny a doplnky 2016 ÚPN mesta Dunajská Streda navrhujú na daných lokalitách zmenu funkcie, príp. zmenu intenzity využitia.

DRP 2 – orná pôda, 4 – vinica, 5 – záhrada, 7 – trvalý trávny porast, 10 – lesná pôda, 13 – zastavaná plocha, 14 – ostatná plocha

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Kapitola sa mení nasledovne:

V zmenách a doplnkoch 2016 (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 neprípustných funkcií.
- indexom zastavanosti (IZ)
- indexom podlažných plôch (IPP)
- podiel zelene (PZ)
- maximálnou výškou zástavby

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

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

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.

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia sú pre ÚPN-O mesta Dunajská Streda stanovené tieto druhy mestských blokov :

- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR
- PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY, BRM
- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY, BB
- PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, VPP
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB, PVS
- PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ, RŠ
- PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU, PM
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB, POS
- BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR
- PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA, AVV
- PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVVc
- PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby, AVVs
- PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ, ATI
- PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ, DP
- PLOCHY ZELENE, MZ
- ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD, ZO
- PLOCHY VYHRADENEJ ZELENE CINTORÍNOV, ZC

Regulatívy funkčného využívania sú záväzným regulatívom, ktorý určuje prípustné prevládajúce a vhodné a neprípustné funkčné využívanie v jednotlivých mestských blokoch tak, ako sú vymedzené v regulačnom výkrese územného plánu. Tento regulatív funkčného využívania určuje aj funkčné využívanie všetkých budov, ich častí, ostaných stavieb a plôch v príslušnom mestskom bloku.

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

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami doplnenej objektmi s vhodným funkčným využitím .

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- zariadenia obchodu: potraviny a rozličný tovar
- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, bufet
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská
- nerušiacie prevádzky vo vyčlenených plochách rodinných domov na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- administratíva, správa a riadenie,
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpace stanice pohonných hmôt
- 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
- zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
 - veľkosť pozemku pre rodinný dom nesmie byť menšia ako 550 m² okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte 3 a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor
 - na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- zastavaná plocha budovy obchodu, predškolského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia môže byť maximálne 250 m².

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 rodinných domoch
- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- zariadenia obchodu a služieb
- administratíva, správa a riadenie
- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská
- menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- nerušiacie prevádzky vo vyčlenených plochách rodinných domov na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch a v malopodlažných bytových domoch
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpace stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- 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
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- veľkosť pozemku pre rodinný dom nesmie byť menšia ako 550 m² okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte 3 a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor

- na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- zastavaná plocha obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotníckeho a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 350 m².

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU**GRAFICKÝ KÓD : BRR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie v rodinných domoch s možnosťou umiestnenia komerčnej vybavenosti slúžiaceho pre návštevníkov termálneho kúpaliska.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- zariadenia obchodu: potraviny, rozličný tovar, športové potreby a darčkové predmety
- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí
- kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská
- nerušiace prevádzky vo vyčlenených plochách rodinných domov na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch
- administratíva, správa a riadenie
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- veľkosť pozemku pre rodinný dom nesmie byť menšia ako 550 m² okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte 3 a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor

- na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- zastavaná plocha obchodu, predškolského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 250 m².

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

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti s vhodným funkčným využitím.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v bytových domoch.

Vhodné

- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- administratíva, správa a riadenie
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská
- menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- plochy statickej dopravy, garáže a hromadné garáže slúžiacie potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie iné ako bývanie v bytových domoch
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpace stanice pohonných hmôt
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- zastavaná plocha obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotníckeho a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m².

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

- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- administratíva, správa a riadenie.

Vhodné

- bývanie vo vyšších podlažiach, od 3. nadzemného podlažia v polyfunkčných, administratívnych, obchodných budovách
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- detské ihriská
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou),
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- 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
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- pohotovostné ubytovacie zariadenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- administratíva, správa a riadenie
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu.

Vhodné

- bývanie vo vyšších podlažiach, od 3. nadzemného podlažia v polyfunkčných administratívnych, obchodných budovách
- zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- predškolské a školské zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- 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.

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**

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky.

Vhodné

- zariadenia obchodu a služieb
- robotnícke ubytovne
- administratíva, správa a riadenie
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer
- parkoviská a garáže
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- čerpace stanice pohonných hmôt
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- v lokalitách susediacich s obytným územím musí byť realizovaný pás izolačnej zelene tak, aby spolu s objektami umiestnenými na území regulačného bloku vytvárali účinnú zvukoizolačnú bariéru.

AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI**GRAFICKÝ KÓD : AVV****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení pre zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo 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

- zariadenia obchodu a služieb
- administratíva, správa a riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti.

Vhodné

- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- bývanie v akejkoľvek podobe
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI CIRKEVNÉ**GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- miesta na vykonávanie náboženských aktivít.

Vhodné

- detské ihriská
- rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- administratíva, správa a riadenie
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- šport a rekreácia
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI ŠKOLSKÉ**GRAFICKÝ KÓD : AVVs****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.

Vhodné

- ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- detské ihriská
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- administratíva, správa a riadenie
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- menšie prevádzky drobnej výroby a služieb nerušiace obytné prostredie
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby
- čerpace stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ**GRAFICKÝ KÓD : RŠ****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk s možnosťou umiestnenia vybavenosti s vhodným funkčným využitím.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- šport a rekreácia
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- rekreačno – oddychové plochy a zariadenia.

Vhodné

- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- zariadenia obchodu: športové potreby a darčkové predmety
- ubytovacie zariadenia
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- administratíva, správa a riadenie,
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- termálne kúpalisko.

Vhodné

- zariadenia obchodu: potraviny, rozličný tovar, športové potreby a darčkové predmety
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- šport a rekreácia
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- administratíva, správa a riadenie,
- predškolské a školské zariadenia
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpace stanice pohonných hmôt
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

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 a logistických zariadení.

Vhodné

- administratíva, správa a riadenie
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer
- parkoviská a garáže
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- čerpace stanice pohonných hmôt
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ**GRAFICKÝ KÓD : AT1****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo) Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod) Ostatné (plošne menšie) zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami Regulácia bloku je podmienená dodržaním technológie a platných predpisov pre príslušné zariadenia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.

Vhodné

- administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- zberné dvory, zberne druhotných surovín
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- administratíva, správa a riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská
- zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ**GRAFICKÝ KÓD : DP****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy Ide predovšetkým o väčšie plochy, ktoré sú jednoznačne určené pre lokalizáciu, alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia. Ostatné plochy dopravnej vybavenosti sú prakticky súčasťou všetkých iných typov území (regulačných blokov) v súlade pre ne stanovené podmienky.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy a zariadenia dopravy.

Vhodné

- administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- parkoviská a garáže
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- administratíva, správa a riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská
- zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

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

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie väčších plôch zelene (lesoparky, verejné parky 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 s malou architektúrou a výtvarnými dielami.

Vhodné

- pamätníky a memoriálne areály v zeleni
- detské ihriská
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- administratíva, správa a riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- šport a rekreácia
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

ZÁHRADKÁRSKE OSADY**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 40 m².

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy zelene záhrad a záhradkárskych osád.

Vhodné

- detské ihriská
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia obchodu a služieb
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- administratíva, správa a riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- šport a rekreácia
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pre záhradkárske osady platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi
- zastavaná plocha záhradkárskej chaty môže byť maximálne 40 m².

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**GRAFICKÝ KÓD : VPP****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia poľnohospodárskej výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby.

Vhodné

- stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- plochy a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby
- odstavné plochy pre obsluhu územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- čerpace stanice pohonných hmôt
- administratíva, správa a riadenie
- sklady, skladovacie plochy
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- bývanie v akejkoľvek podobe
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

VYHRADENÁ ZELEŇ CINTORÍNOV**GRAFICKÝ KÓD : ZC****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie vyhradené pre špecifickú formu väčších plôch zelene cintorínov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- pochovávanie klasickým spôsobom
- urnový háj
- okrasná a izolačná zeleň.

Vhodné

- oddychové a kľudové plochy
- pešie trasy a priestranstvá
- príjazdové komunikácie a manipulačné plochy
- dom smútku
- drobná architektúra
- plochy zariadenia pre údržbu
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- odstavné plochy pre obsluhu územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- detské ihriská
- zariadenia obchodu a služieb
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- administratíva, správa a riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- šport a rekreácia
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpace stanice pohonných hmôt
- 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
- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola sa dopĺňa o text:

Plochy, ktoré sú určené územným plánom mesta ako **výhledové**, sú potenciálne rozvojové plochy určené pre budúci možný územný rozvoj mesta. V koncepcnej časti územného plánu sú teda chápané ako rezerva a výstavba na nich je podmienená aktualizáciou územného plánu spracovaním a schválením zmien a doplnkov územného plánu mesta.

J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z-1a	BB	intenzifikácia	8	35	40	2,0
Z-1b	BB	zmena funkcie a intenzifikácia	8	35	40	2,0
Z-2	BRM	zmena funkcie a intenzifikácia	3	35	5	1,1
Z-3	PVS	zmena funkcie a intenzifikácia	3	30	30	0,9
Z-4	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0,6
Z-5	POS	zmena funkcie / intenzifikácia	3	30	15	0,9
Z-6a	MZ	zmena funkcie	0	0	-	0
Z-6b	MZ	zmena funkcie	0	0	-	0
Z-7a	BRM	intenzifikácia	3	35	30	1,1
Z-7b	BRM	intenzifikácia	3	35	30	1,1
Z-8a	BB	zmena funkcie a intenzifikácia	5	30	30	1,2
Z-8b	BRM	zmena funkcie a intenzifikácia	3	30	30	0,9
Z-8c	POS	intenzifikácia	3	40	30	1,2
Z-8d	BRM	bez zmeny / zmena funkcie	3	30	40	0,9
Z-8e	MZ	zmena funkcie	0	0	-	0
Z-8f	MZ	zmena funkcie	0	0	-	0

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BRM plochy bývania mestského typu – rodinné domy

BB plochy čistého bývania – bytové domy

PVS polyfunkčné územie výroby a služieb

POS polyfunkčné územie obchodu a služieb

MZ plochy zelene

J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola sa mení nasledovne:

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 2016 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

K.1.1. Cestná komunikačná sieť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K.1.2. Statická doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K.1.4. Pešia a cyklistická doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

K 7. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHLADOVÝCH POTRIEB ROZVOJA MESTA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2016.

III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky 2016 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

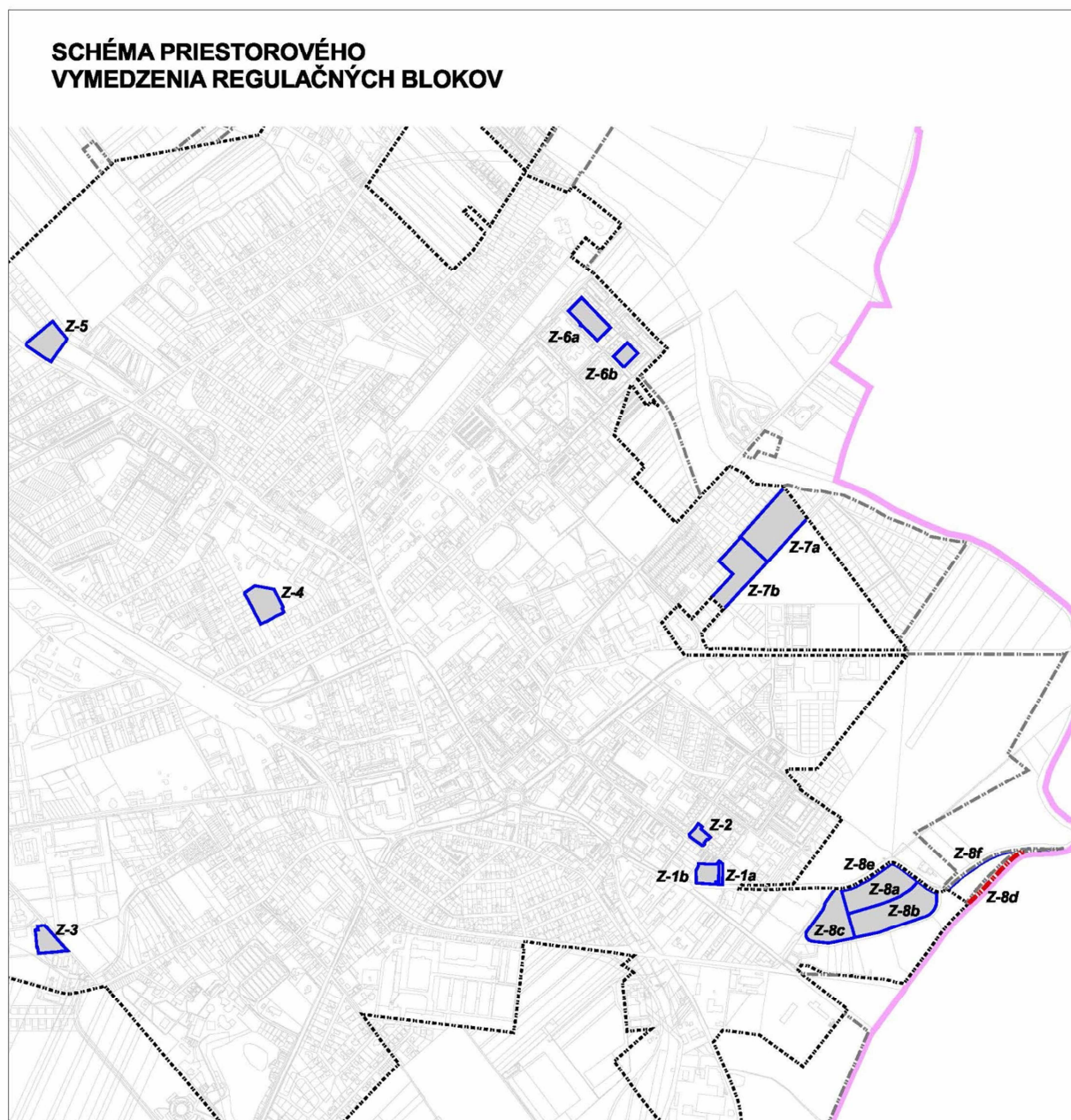
- Vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí.
- vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 2016 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.

L. PRÍLOHY

L 1. SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV



LEGENDA:

-  hranica riešeného územia
-  hranica zastavaného územia - stav
-  návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných schválených ZaD
-  návrh hranice zastavaného územia podľa ZaD 2016
-  plocha navrhovaného regulačného bloku
- Z-1a** označenie zmeny

OBSAH

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A 1. Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu	4
A 2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A 3. Postup a spôsob spracovania	4
B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B 1. Vymedzenie riešeného územia	6
B 2. Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia	6
B 3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
B.3.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 :	6
B.3.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja:	6
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
B.4.1. Demografická charakteristika	6
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	6
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
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	8
C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby	10
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce	10
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	11
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	12
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany	12
D 2. území mesta Dunajská Streda	12
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	13
E 1. Bývanie	13
E.1.1. Charakteristika bytového fondu	13
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba	13
E 2. Občianska vybavenosť	13
E.2.1. Školstvo	13
E.2.2. Zdravotníctvo	13
E.2.3. Sociálna pomoc	13
E.2.4. Obchod a služby	13
E.2.5. Ostatná vybavenosť	13
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti	13
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti	13
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	13
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj	13
E.3.2. Výrobné aktivity	13
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby	13
E.3.4. Stavebníctvo	14
E.3.5. Poľnohospodárska výroba	14
E.3.6. Lesné hospodárstvo	14
E.3.7. Rekreácia a turizmus	14
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	15

G.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	16
G 1.	Doprava a dopravné vybavenie	16
G.1.1.	Širšie vzťahy.....	16
G.1.2.	Cestná doprava	16
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	16
G.1.4.	Železničná doprava	16
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava	16
G 2.	Technické vybavenie.....	17
G.2.1.	Vodné hospodárstvo	17
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.	17
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.	17
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	17
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.	17
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.	17
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	18
H.1.1.	Životné prostredie.....	18
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo	18
I.	ZÁBER PPF	19
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy	19
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	19
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	19
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	23
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	23
J 2.	Regulatívy priestorového využitia územia.....	45
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb	45
J 4.	Regulatívy intenzity využitia územia	45
J 5.	Vybrané limity využitia územia	45
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	46
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia	46
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť.....	46
K.1.2.	Statická doprava.....	46
K.1.3.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).	46
K.1.4.	Pešia a cyklistická doprava	46
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	46
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	46
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	46
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.....	46
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.	46
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	47
L.	PRÍLOHY	49
L 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov	49