

Zmeny a doplnky 1/2006 - čistopis

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky 1/2006 - čistopis

Zmeny a doplnky k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 5/2005 zo dňa 4. 10. 2005.

Textová časť

TÁTO ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVÁLENÁ
UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUNAJSKEJ STREDE
ČÍSLO UZNESENIA **62/2007 ZO DŇA 26. 4. 2007.**

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

Ing. Péter Pázmány
primátor mesta

máj 2007

Riešiteľský kolektív :

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

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

Mesto Dunajská Streda je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce t.j. mesta Dunajská Streda. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a Doplnkov č.1/2006 územného plánu mesta. (ďalej aj ZaD č.1/2006)

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania tejto územnoplánovacej dokumentácie vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na kvalitatívne nové zámery na využitie územia ako aj nové územno-technické a socio-ekonomické podmienky.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č.1/2006 (ÚPN O) je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja mesta Dunajská Streda.

A 3. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA

Základný prístup ku spracovaniu Zmien a Doplnkov č.1/2006, tak ako pri spracovaní územného plánu vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. (§17), ako aj v zmysle požiadaviek mesta Dunajská Streda

Zmeny a Doplnky č.1/2006 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 výkresy, ktorých sa dotýka zmena v príslušných mierkach ako boli spracované v ÚPN O Dunajská Streda, v rozsahu obsahujúcom všetky zmeny.
 - hlavný výkres ZaD č.1/2006 - „Z - Komplexný urbanistický návrh,“ m 1:5 000, s reguláciou funkčného a priestorového usporiadania a s priemetom príslušných zmien v dopravnej a technickej vybavenosti,
 - výkres „Z1 - Širšie vzťahy“, m 1:50 000
 - výkres „Z6 - zábery PPF“, m 1:5 000

V súlade so zmenenými spoločenskými požiadavkami sú Zmeny a Doplnky č.1/2006 spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou priesvitiek na ktorých sú znázornené zmeny vo využití územia.

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

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

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

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

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a Doplnkov č.1/2006 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívno-správne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

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

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

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

Celoslovenské a regionálne väzby mesta Dunajská Streda boli definované v spracovanom návrhu Konceptie územného rozvoja Slovenska (AUREX, 2001) a v schválenej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán veľkého územného celku –Trnavský kraj, (AUREX, 1998).

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

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

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

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

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

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj, ako aj v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

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

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

B.4.1. Demografická charakteristika

Návrh

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

číslo zmeny	Štvrť	Lokalita	funkcia	Počet obyvateľov
Z3	D	Kúpeľná ulica	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	105
Z4	F	Letištná	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	105
Z5	G	Športová	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	60
Z6	G	Galantská cesta	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	30
Z7	G	za Hypernovou	BB - plochy čistého bývania - bytové domy	160
spolu				460

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

- v RD na **3,0** obyvateľov na byt v RD
- v BD na **2,6** obyvateľov na byt v BD

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

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

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

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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Návrh urbanistickej koncepcie vychádza z definovaných požiadaviek na zmenu územného plánu

V súlade so stanoveným cieľom územný plán mesta Dunajská Streda navrhuje priestorové usporiadanie aktivít, tak ako je to stanovené Stavebným zákonom. Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č.1/2006 zohľadňuje nové názory na využitie konkrétnych častí územia, ktoré nie sú v rozpore so schválenou koncepciou .

C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta

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

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

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

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

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

C.1.4. Návrh riešenia

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

C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

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

Návrh riešenia ZaD č1/2006 ÚPN mesta Dunajská Streda rešpektuje takto vymedzené mestské štvrte ako základné jednotky vnútornej štruktúry mesta, a navrhuje nasledovné zmeny v konkrétnych lokalitách:

A - Polyfunkčná zóna Centrum

Bez zmeny

B - obytná zóna východ

Bez zmeny

C - zmiešaná zóna juh

Zmena č.Z1 - Plocha sa nachádza v juhozápadnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na rozšírenie zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Návrh sa týka rozvoja a rozšírenia termálneho kúpaliska západným smerom (v ÚPN O blok **C-N 26**). V južnej časti (lokalita č.Z1a) nedochádza k zmene priestorového vymedzenia ani funkčného využitia (funkčné využitie ostáva RA - PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV), ide teda o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“.

V severnej časti (lokalita č.Z1b,c,d) dochádza k návrhu priestorového vymedzenia a zmene funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na VP - PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY). Vytvorí sa tak kompaktné výrobné územie v dotyku s existujúcimi priemyselnými areálmi na Kračanskej ceste.

Predmetom zmeny je návrh komunikácie, ktorá bude zaradená do komunikačnej kostry mesta.

D – priemyselná zóna západ

Zmena č.Z2 - Plocha sa nachádza v zastavanom území, v západnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na mestskú zeleň (v ÚPN O blok **D 17**). Návrhom nedochádza k zmene priestorového vymedzenia, ale návrh sa týka funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na VP - PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY). Vytvorí sa tak kompaktné výrobné územie v blízkosti existujúcich priemyselných areálov na Kračanskej ceste.

Zmena č.Z3 - Plocha sa nachádza v zastavanom území na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné územie výroby a služieb (v ÚPN O bloky **D-N 16, D-N 17, D-N 20**), Návrhom nedochádza k zmene priestorového vymedzenia, ale návrh sa týka funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY) Jedná sa o transformáciu územia na bývanie, ktoré by tak korešpondovalo s existujúcim obytným územím v blízkosti Kúpeľnej ulice.

E - obytná zóna západ

Bez zmeny

F – obytná zóna Malé Blahovo

Zmena č.Z4 - Plocha sa nachádza v severnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na rozšírenie zastavaného územia o nové rozvojové plochy na bývanie v rodinných domoch (v ÚPN O bloky **F-N 6, F-N 29**). Návrhom dochádza k upresneniu priestorového vymedzenia, ale nedochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využitie ostáva BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY), ide teda o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“.

Predmetom zmeny je aj návrh nového trasovania komunikácie, ktorá by vo výhľade tvorila súčasť hlavnej komunikačnej kostry mesta.

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Zmena č.Z5 - Plocha sa nachádza v zastavanom území v severovýchodnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na polyfunkčné územie výroby a služieb (v ÚPN O blok **G-N 7**). Návrhom dochádza k upresneniu priestorového vymedzenia a dochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na BRM - PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY). Jedná sa o transformáciu územia na bývanie, ktoré by tak korešpondovalo s existujúcim obytným územím v blízkosti Športovej ulice.

Zmena č.Z6 - Plocha sa nachádza vo východnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na rozšírenie zastavaného územia o nové rozvojové polyfunkčné obchodno-obslužné plochy (v ÚPN O bloky **G-N 25, G-N 26**). Vo východnej časti (lokalita č.Z6b) dochádza k upresneniu priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na BR - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY) v zmysle podrobnejšej dokumentácie, ktorá rieši obytnú zónu pozdĺž Galantskej cesty.

V západnej časti (lokalita č.Z6a) dochádza k upresneniu priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na POS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB), čím sa upresňuje funkčné využitie existujúcich hypermarketov.

Zmena č.Z7 - Plocha sa nachádza vo východnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na rozšírenie zastavaného územia o nové rozvojové plochy na bývanie v rodinných domoch (v ÚPN O bloky **G-N 9, G-N 10, G-N 25**). Návrhom dochádza k upresneniu priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na BB - PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY) v zmysle podrobnejšej dokumentácie, ktorá rieši rozvoj bývania v bytových domoch juhovýchodne od Hypernovy.

Predmetom zmeny je aj návrh nového trasovania komunikácie, ktorá by v budúcnosti bola súčasťou hlavnej komunikačnej kostry mesta.

H – obytná zóna Mliečany

Zmena č.Z9 - Plocha sa nachádza na poľnohospodárskej pôde v južnej časti mesta, v k.ú. Mliečany, pozdĺž cesty do Gabčíkova II/507. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na PVS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB). Vytvorí sa tak kompaktné výrobné-obslužné územie v dotyku s existujúcimi výrobnými areálmi v Mliečanoch.

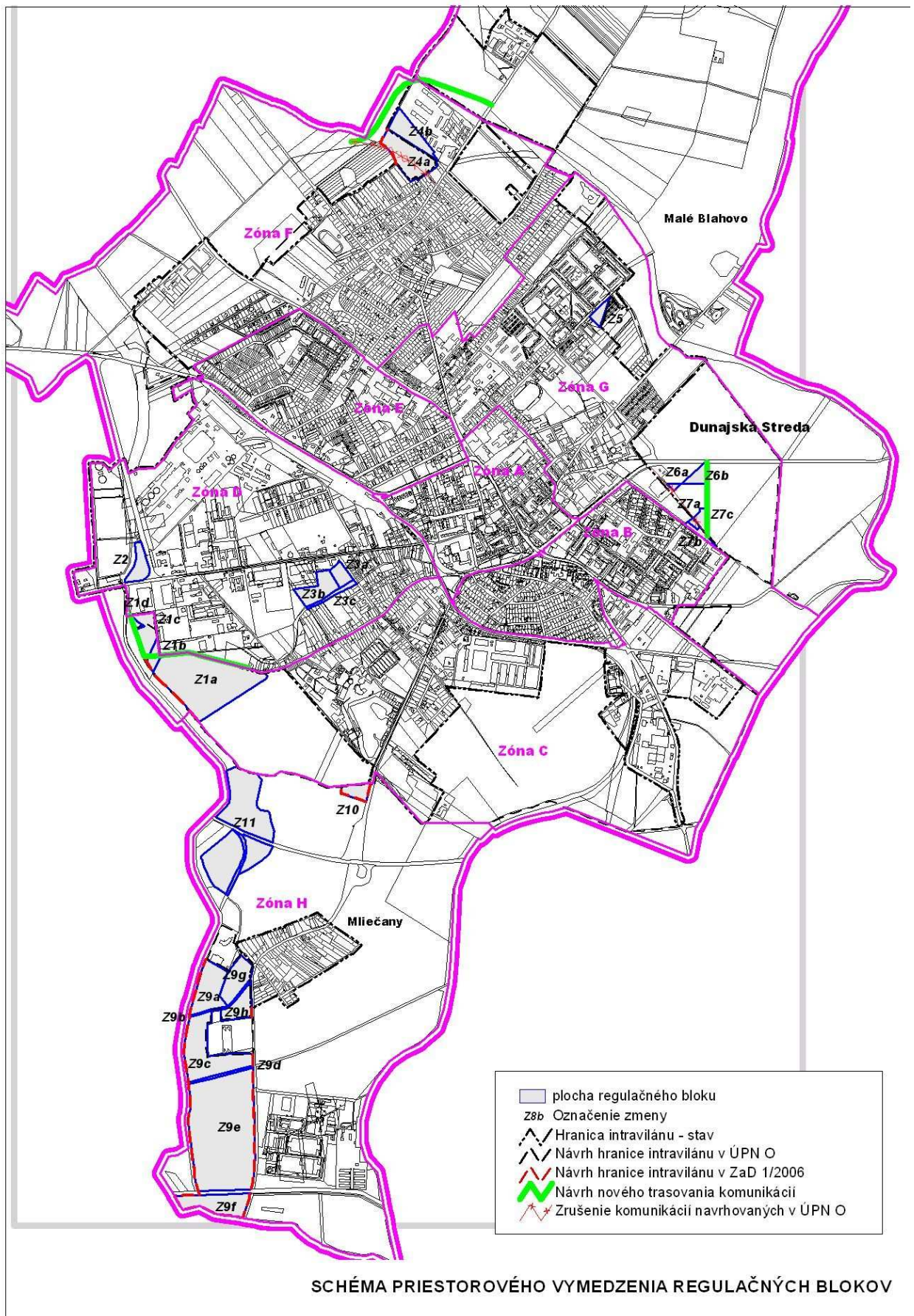
Zmena č.Z10 - Plocha sa nachádza južne od zastavaného územia mesta na poľnohospodárskej pôde, nadväzuje na rozvoj mesta južným smerom na plochy rozšírenia termálneho kúpaliska o plochy vybavenosti a príslušnej statickej dopravy. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na POS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB).

Zmena č.Z11 - Plocha sa nachádza južne od zastavaného územia mesta na poľnohospodárskej pôde, pozdĺž štátnej cesty I/63 Bratislava – Komárno. Návrhom dochádza k zmene priestorového vymedzenia a funkčného využitia (funkčné využitie sa mení na POS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB). Plocha je navrhnutá ako priestorová rezerva, preto je zaradená do etapy „výhľad“.

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná zmena funkcie	Etapa	Poloha
Z1a	C	2757780	C-N 26	RA	RA	návrh	extravilán
Z1b	C	2757780	C-N 26	RA	VP	návrh	extravilán
Z1c	C	2757780	-	PPF	VP	návrh	extravilán
Z1d	C	2757780	-	PPF	VP	návrh	extravilán
Z2		2137810	D 17	MZ	VP	návrh	intravilán
Z3a	D	2137810	D-N 16	PVS	BR	návrh	intravilán
Z3b	D	2137810	D-N 17	PVS	BR	návrh	intravilán
Z3c	D	2137810	D-N 20	MZ	BR	návrh	intravilán
Z4a	F	2138021	F-N 6	BR	BR	návrh	extravilán
Z4b	F	2138021	F-N 29	BR	BR	návrh	intravilán
Z5	G	2138112	G-N7	POS	BRM	návrh	intravilán
Z6a	G	2138112	G-N 25	BR	POS	návrh	intravilán
Z6b	G	2138112	G-N 26	POS	BR	návrh	intravilán
Z7a	G	2138112	G-N 9	BR	BB	návrh	intravilán
Z7b	G	2138112	G-N 10	MZ	BB	návrh	intravilán
Z7c	G	2138112	G-N 25	BR	BB	návrh	intravilán
Z9a	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9b	H	2138290	-	komunikácia	PVS	návrh	extravilán
Z9c	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9d	H	2138290	-	železnica	PVS	návrh	extravilán
Z9e	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9f	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9g	H	2138290	H-N 2	MZ	PVS	návrh	extravilán
Z9h	H	2138290	H-N 2	MZ	PVS	návrh	extravilán
Z10	H	2138290	-	PPF	POS	návrh	extravilán
Z11	H	2138290	-	PPF	POS	výhľad	extravilán

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
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
MZ	PLOCHY ZELENE
LPF	LESNÝ PÔDNY FOND
PPF	POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND



C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

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

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v smere rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch č.1/2006 sa jedná konkrétne o rozšírenie v priestoroch:

- ❑ severozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda v urbanistickom obvode UO 15-Z „Čótfá Pusta“ (nové plochy pre bývanie), **zmena č.Z4**
- ❑ v nadväznosti na južný rozvoj - rozšírenie kúpeľného areálu západným smerom v k.ú. Dunajská Streda v urbanistickom obvode č. UO 22-Z „Pri jazere“, **zmena č.Z1**
- ❑ v nadväznosti na južný rozvoj k.ú. Mliečany v urbanistickom obvode č. UO 17-N „Mliečany“ (plochy pre obchodno-obslužné funkcie), **zmena č.Z10**
- ❑ v nadväznosti na južný rozvoj - rozšírenie lokalít v k.ú. Mliečany v UO 17-N „Mliečany“. pre rozvoj výrobných aktivít, **zmena č.Z9**

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

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

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

D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

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

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

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

E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

V ZaD navrhujeme plochy na novú bytovú výstavbu ako potenciálne priestory pre danú funkciu. Zmeny a doplnky č.1/2006 svojím riešením ovplyvňujú nárast bytového fondu nasledovne:

Tabuľka 1. Nová bytová výstavba v návrhu ZaD 1/2006 podľa mestských štvrtí:

č. zmeny	Štvrť	Lokalita	funkcia	Počet byt. jednotiek
Z3	D	Kúpeľná ulica	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	35
Z4	F	Letištná	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	35
Z5	G	Športová	BRM - plochy bývania mestského typu - rodinné domy	20
Z6	G	Galantská cesta	BR - plochy čistého bývania - rodinné domy	10
Z7	G	za Hypernovou	BB - plochy čistého bývania - bytové domy	60
spolu				160

V návrhu aj do výhľadu predpokladáme pokles obložnosti bytov:

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

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

E 2. OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ

E.2.1. Školstvo

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

E.2.2. Zdravotníctvo

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

E.2.3. Sociálna pomoc

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

E.2.4. Obchod a služby

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

E.2.5. Ostatná vybavenosť

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

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

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

E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti

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

E 3. PRIEMYSELNÁ VÝROBA, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj

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

E.3.2. Výrobné aktivity

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

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

V súlade s návrhom ÚPN O, ktorý navrhuje priemyselnú zónu **Západ** sčasti revitalizovať, v Zmenách a doplnkoch č.1/2006 navrhujeme rozšírenie územia s výrobným funkčným využitím západným smerom, čím sa vytvorí kompaktné výrobné územie v dotyku s existujúcimi priemyselnými areálmi na Kračanskej ceste - južne (**lokality č.Z1b,c,d**), a severne (**lokality č.Z2**).

V **najjužnejšej** časti mesta /k.ú. Mliečany/ je pozdĺž cesty do Gabčíkova II/507 navrhovaná nová podnikateľsko - priemyselná zóna s rozlohou cca 40ha (**lokality č.Z9a-h**). Je nevyhnutné spracovanie podrobnejšej technickej dokumentácie a územného plánu zóny.

E.3.4. Stavebníctvo

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

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

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

E.3.6. Lesné hospodárstvo

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

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Zmeny a doplnky č.1/2006 svojím riešením rozširujú územie termálneho kúpaliska o nové plochy, ktoré boli v územnom pláne navrhnuté v etape výhľad t.j. ide o zmenu etapizácie, rozsah a funkcia ostáva zachovaná (**lokality č.Z1a**). Rozšírenie južným smerom o POS - polyfunkčné územie obchodu a služieb, t.j. vybavenosť, ktorá podporí kvalitnejšie využívanie služieb návštevníkov Dunajskej Stredy (**lokality č.Z10**).

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

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

G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

G.1.1. Širšie vzťahy

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

G.1.2. Cestná doprava

Komunikačná sieť mesta

V juhozápadnej časti mesta (zóna C), na severnom okraji rozvojového územia územným plánom určeným na rekreáciu a západne od rozvojových priemyselných plôch (**lokality č.Z1**) navrhujeme v rámci Zmien a doplnkov č.1/2006 novú komunikáciu, ktorá prepojí Kračanskú cestu a Malotejedskú ulicu v dĺžke cca 800 m. Navrhovaná je vo funkčnej triede C3 a typovej kategórii MO 8,0/40.

V severnej časti mesta (zóna F) v rámci rozvojového územia územným plánom určeným na bývanie v rodinných domoch (**lokality č.Z4**), v súvislosti s novou výstavbou medzi ulicou Gyulu Szabóa a Letištňou ulicou navrhujeme zmenu pôvodného návrhu vedenie novej trasy cesty II/572 vo výhlade severne od pôvodne navrhovaného prepojenia Veľkoblahovskej a Družstevnej ulice s napojením na predĺženie Letištňej ulice. Úsek medzi Čigérskou ulicou a predĺžením Letištňej ulice je zaradený do návrhu, ostatné úseky novej trasy sú uvažované do výhladu. Vzhľadom na vedenie preložky cesty II/572 v tejto trase, je jej zaradenie uvažované do funkčnej triedy B2 s typovou kategóriou MZ8,5/50.

Trasa cesty následne pokračuje v smerovaní na juhovýchod, križuje cestu III/507002 na Malé Dvorníky a končí na ceste II/507, kde uzatvára návrh vonkajšieho mestského okruhu.

V súvislosti s novou výstavbou juhovýchodne od okružnej križovatky na Galantskej ceste (**lokality č.Z6, Z7**) je navrhovaná zmena vedenia radiály z Galantskej cesty do smeru na cestu III/063029 s tým, že táto radiála je vedená od križovania Galantskej cesty s novo navrhovanou preložkou cesty II/572 a pripája sa na pôvodne navrhovanú radiálu na Námestí priateľstva. Pôvodne navrhovaný úsek radiály medzi okružnou križovatkou na Galantskej ceste a Námestím priateľstva sa ruší. Úsek pôvodne navrhovanej preložky cesty II/572 vedený Družstevnou ulicou a prepojovacími úsekmi na okružnú križovatkú na Galantskej ceste sa preraďuje do funkčnej triedy B3 s typovou kategorizáciou MZ8,5/50.

Zmeny v komunikačnej sieti sú uvedené vo výkrese – „Z - Komplexný urbanistický návrh“.

G.1.3. Cestná hromadná doprava

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

G.1.4. Železničná doprava

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

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

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

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE.

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

G.2.1. Vodné hospodárstvo.

Výhľadová spotreba vody .

a) bytový fond.

Niektoré lokality navrhované Zmenami a doplnkami č.1/2006 na bývanie sú súčasťou návrhu územného plánu a dochádza len k zmene z hľadiska etapizácie (**lokalita č.Z4**), prípadne k upresneniu na základe vypracovaných podrobnejších dokumentácií (**lokality č.Z6, Z7**). Jedná sa teda o minimálne zvýšené nároky potreby vody pre bytový fond zanedbateľné vo vzťahu k celkovým potrebám mesta.

b) občianska a technická vybavenosť, priemysel

Niektoré lokality navrhované Zmenami a doplnkami č.1/2006 na občiansku a technickú vybavenosť sú súčasťou návrhu územného plánu a dochádza len k zmene z hľadiska etapizácie (**lokalita č.Z1a**), prípadne k upresneniu na základe vypracovaných podrobnejších dokumentácií. V prípade navrhovanej plochy na obchod a služby (**lokalita č.Z10**) sa jedná o minimálne nároky potreby vody pre občiansku vybavenosť, ktoré sú zanedbateľné vo vzťahu k celkovým potrebám mesta. K nárastu potrieb vody v návrhovej etape dôjde v južnej časti mesta v prípade navrhovaných polyfunkčných výrobo-obslužných plôch (**lokalita č.Z9**)

Potreba vody

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

Denná potreba vody:

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

Priemerná potreba vody

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

Denné potreby vody pre jednotlivé lokality sú uvedené v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2006“.

Z uvedeného vyplýva, že celkový nárast spotreby vody pre navrhované lokality činí $Q_d = 878\,470$ l/deň, resp. $198\,660$ l/deň pre výhľadovú lokalitu. V súčasnosti je priemerná potreba vody $8\,000$ až $10\,000$ m³/deň. Nakoľko sumárna výdatnosť studní činí $Q_v = 430$ l/s, z čoho odporúčaný odber je v množstve $Q_d = 425$ l/s, nárast spotreby vody pokryje kapacita existujúcich studní a nie je potrebné realizovať nové vodné zdroje, prípadne nejaké nové alternatívne riešenia zásobovania predmetného územia pitnou vodou.

Zásobná, rozvodná a uličná sieť.

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

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

Mesto je zabezpečené jednotnou kanalizačnou sieťou, kde sú zaústené splaškové vody a dažďové odpadové vody z parkovísk po ich prečistení.

Nárast množstva odpadovej vody bude obdobný ako je vypočítaný nárast potreby pitnej vody a navyše nepatrný nárast dažďovej vody zo spevnených plôch, parkovísk. V riešení aj naďalej uvažujeme s tým, že čisté odpadové vody zo striech budú vypúšťané do vsakovacích studní a vody z ciest do terénu.

Stručný popis kanalizačnej sústavy a výhľadové riešenie .

Pri riešení odvádzania odpadových vôd bude potrebné dobudovať kanalizačné prípojky od navrhovaných objektov do jestvujúcej kanalizačnej stoky a vody z parkovísk prečistiť na odlučovačoch ropných látok pred ich zaústením do kanalizačných stôk.

Pre navrhované nové lokality polyfunkčných výrobo-obslužných plôch (**lokality č.Z9**) v Mliečanoch bude potrebné vybudovať nové prečerpávacie stanice splaškových vôd s ich zaústením do gravitačnej kanalizácie zberača „C“.

Čerpacia stanica dažďových vôd.

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

Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.

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

Čistiareň odpadových vôd.

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

Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.

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

Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách .

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

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

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

Návrh.

Výpočtové zaťaženie siete EE je vypočítané na základe merného zaťaženie bytových domov, plošných ukazovateľov navrhovaných polyfunkčných objektov v členení podľa podkladov urbanistickej ekonómie a výhľadových výkonových podkladov .

Navrhované bytové jednotky sme zaradili do stupňa elektrifikácie bytu A, t.j. v domoch sa bude elektrická energia používať na osvetlenie a pre drobné domáce elektrospotrebiče. Uvažovali sme hodnotou špecifickej potreby elektrickej energie na bytový dom 3,50 kW/BD. Priemyselné a výrobné aktivity sú vybilancované samostatne hodnotou 0,045 kW/m² podlažnej plochy, vrátane príspevku na verejné osvetlenie. Pri celkovej potrebe elektrickej energie sme uvažovali pri bytoch so súčasnosťou 1,0 a pri občianskej vybavenosti s koeficientom 0,6. V južnej časti mesta (k.ú. Mliečany) sa jedná o návrh polyfunkčných výrobo-obslužných plôch, ktorých nároky na zaťaženie siete EE sa môžu vo veľkej miere líšiť v závislosti od konkrétneho typu aktivity.

Rodinné domy budú napojené na jestvujúcu rozvodnú sieť NN prípojkami. Priemyselné a výrobné aktivity budú zásobované prostredníctvom 22 kV siete a nadväzne výstavbou distribučných trafostaníc 22/0,4 kV situovaných v ťažiskách spotreby. Celkové nároky vyplývajúce z urbanistického riešenia sú uvedené v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2006“.

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.

Zásobovanie odberateľov zemným plynom na území mesta Dunajská Streda zabezpečuje Slovenský plynárenský priemysel a.s. Bratislava. Jediným zdrojom zemného plynu pre zásobovanie odberateľov je vysokotlaký plynovod DN 300 PN 4,0 Mpa, ktorého trasa vedie južne

od mesta. Na tento sú napojené tri regulačné stanice plynu. Na tieto RSP sú napojené stredotlaké plynárenské rozvody s prevádzkovým tlakom do 100 kPa. Postupom času sa zemný plyn stal hlavným zdrojom energie na území mesta a na varenie v domácnostiach.

Existujúce vysokotlaké plynové prípojky.

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

Existujúce regulačné stanice plynu.

Jestvujúce regulačné stanice plynu sú postačujúce, iba do výrobnob-služnej zóny, lokalita č. Z9 môže byť vybudovaná nová VTL prípojka s osadením samostatnej regulačnej stanice plynu VTL/STL.

Existujúci rozvod uličných plynovodov.

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

Návrh na zásobovanie nových lokalít zemným plynom.

Podobne ako platný územný plán mesta Dunajská Streda, aj Zmeny a doplnky č.1/2006 pri návrhu nových obytných, priemyselných a obchodných lokalít počítajú so zemným plynom ako s dominantným zdrojom tepelnej energie. Zásobovanie všetkých nových lokalít bude zabezpečované prostredníctvom novobudovaných STL uličných rozvodov plynu, ktoré budú napojené na jestvujúcu STL uličnú sieť..

Pri výpočte potrieb plynu sme uvažovali s komplexnou plynifikáciou navrhovaných objektov. Pre jednotlivé lokality sme vychádzali z výpočtu potrieb tepla pre zástavbu, pri účinnosti kotlov 0,92 % a výhrevnosti plynu 33,4 MJ/m³. Presné dimenzie plynovodov bude zdokumentované v podrobnejších, ďalších stupňoch dokumentácie. Očakávaný nárast potreby plynu pre navrhované lokality je uvedený v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2006“.

G.2.4. Zásobovanie teplom.

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

Potreba tepla

Pri výpočte je uvažované s tepelnotechnickými vlastnosťami stavebných konštrukcií objektov v zmysle STN 73 0540, zmena 5/97, ktorá zohľadňuje minimálne záväzné hodnoty tepelných odporov navrhovaných stavebných konštrukcií. Pri výpočte uvažujeme s priemerným merným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií $k = 0,54 \text{ Wm}^{-2}\text{K}^{-1}$. Podľa STN 06 0210 je uvažovaná priemerná vnútorná teplota vykurovaných miestností $t_i = + 19^\circ\text{C}$.

Dodávka tepla a TUV pre bytové objekty a občiansku vybavenosť v komplexnej bytovej výstavbe je zabezpečená z vlastných objektových tepelných zdrojov, budovaných v rámci jednotlivých obytných súborov, prostredníctvom plynových kotolní. Zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou v individuálnej bytovej výstavbe, rodinných domoch je riešené decentralizovaným spôsobom prostredníctvom domových kotolní a gamatiek.

Z návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2006 nevyplývajú zvýšené nároky na jestvujúci spôsob zásobovania teplom. Naopak zatepľovaním objektov a zavádzaním modernejšej regulačnej techniky dochádza k úsporám tepla a následne potreby plynu aj v jestvujúcej zástavbe. Výpočtová potreba tepla pre novú výstavbu tj.na vykurovanie, prípravu TUV a pre potreby kuchýň je uvedená v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2006“.

G.2.5. Telekomunikačná sieť.

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

G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2006

Poradové číslo zmeny	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Potreba vody (m3/deň)	Potreba el. energie (kW)	Potreba tepla (MWh)	Potreba plynu (m3/hod)
Z1	C-N 26, ppf	115,9	2606	4,7	548
Z2	D 17	16, 5	370	0,7	78
Z3	D-N 16 D-N 17 D-N 20	15,2	123	0,4	49
Z4	F-N 6 F-N 29	15,2	123	0,4	49
Z5	G-N 7	10,1	80	0,26	30
Z6	G-N 25 G-N 26	4,4	35	0,12	14
Z7		26,1	210	0,72	84
Z9	ppf	644,9	14511	26,1	3056
Z10	ppf H-N 2	11,8	268	0,48	56
Návrh spolu		860,1	18326	33,90	3964
Z11 / výhľad/	ppf	198,6	4470	8046	941

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

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

I. ZÁBER PPF

Riešeným územím sú katastrálne územia Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany, ktoré sú súčasťou administratívnej obce Dunajská Streda. Pri všeobecnej charakteristike uvádzame preto údaje za všetky katastre.

Poľnohospodárska pôda je na základe pôdno- ekologickej rajonizácie (Výskumný ústav pôdnej úrodnosti) zaradená do pôdno- ekologickej podoblasti Podunajská rovina.

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

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

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

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

Tabuľka 2. Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 1.1.2001

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

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

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

Poľnohospodársky pôdny fond každej zaberanej lokality je členený podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ, meliorácií a produkčnej kategórie pôd.

U nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu (NPPF) uvádzame aj konkrétnu kategóriu NPPF. Z grafiky je zrejmé, či ide o záber zastavaných plôch, ostatných, či vodných plôch. Špecifický je záber LPF na jednej ploche, ktorý sa však obmedzuje iba na zahrnutie plôch lesnej pôdy do lokality bez zásadného

zásahu do jej vegetačnej zložky. Vedenie komunikácie bude trasované v línii pôvodnej komunikácie. Z toho dôvodu sme upustili od záberov lesa. Prípadný návrh na vyňatie lesných pôd z LPF bude vyhodnotený v ďalšom stupni ÚPN.

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

Podrobné členenie podľa variantu, lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka: **Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy** (str. 25).

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom

<input type="checkbox"/> záber celkom	2,1534 ha
<input type="checkbox"/> z toho v zastavanom území	2,1534 ha
<input type="checkbox"/> mimo zastavané územia	0,0000 ha
Záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu	1,0767 ha
Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu	1,5232 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:	
<input type="checkbox"/> v zastavaných územiach	1,5232 ha
<input type="checkbox"/> mimo zastavaných území	0,0000 ha

I.1.1. Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

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

Tabuľka 3. Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

typologicko produkčná kategória pôd	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5- 9	1,5232	100
Spolu	1,5232	100

Pri poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (PP) v rámci zastavaného územia obce o výmere 1,5232 ha. Celý záber PP predstavujú pôdy málo a nízko produkčné zaradené do 5.- 9. kvalitatívnej skupiny BPEJ. Nepodliehajú ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

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

•
Tabuľka - Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita	Pôvodný záber	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP					
				v zast. území	mimo z.ú.	Celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v zast. území	mimo z.ú.
8.	7, 8	BR									
24.	23, 24	BB, POS, D									
36.	36	PVS									
40.		BR	6,3000	1,9000	4,4000	4,4000	2	0036002	2		4,4000
							13				
41.		R, D	14,7000		14,7000	14,3635	2	0032062	6		13,154
							7	0032062	6		1,208
							10				
43.		OV	1,1000		1,1000	1,1000	2	0034002	1		1,1000
44.		VP	31,5000		31,5000	31,5000	2	0034002	1		27,814
							7	0034002	1		2,975
								0095002	7		0,709
46.	nový	VP	1,5232	1,5232	0,0000	1,5232	2			1,5232	0,0000
48.	nový	BRM	0,6302	0,6302	0,0000		13				0,0000
Spolu			55,7534	4,0534	51,7000	52,8867				1,5232	51,3632

Poznámky: BR- bývanie v RD, BB- bývanie BD, BRM- bývanie v RD mestského typu POS- polyfunkčné územie obchodu a služieb, D- doprava, PVS- poľnohospodárska pôda, R- rekreácia, OV- občianska vybavenosť, VP- výroba, priemysel

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

V zmenách a doplnkoch č.1/2006 /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 prípustných, vhodných a podmienienečne vhodných funkcií) a neprípustných funkcií.

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

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

Zmeny a doplnky č.1/2006 sa týkajú týchto druhov mestských blokov, ktorých definícia vychádza z platného ÚPN mesta Dunajská Streda :

- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY , BR
- PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY, BRM
- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY , BB
- PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB, PVS
- PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB, POS

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

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

Vhodné

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

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

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

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

Vhodné

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

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

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

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

Územie regulačného bloku slúži výlučne na bývanie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

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

Vhodné

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY**GRAFICKÝ KÓD : VP****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov,

Vhodné funkcie.

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

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

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

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

Vhodné

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

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

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV

GRAFICKÝ KÓD : RA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

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

Vhodné funkcie.

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

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

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

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

Vhodné

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu

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

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Poloha	Plocha m ²
Z1a	RA	návrh	4,0	15,0	50,0	extravilán	125156,88
Z1b	VP	návrh	3,0	30,0	30,0	extravilán	2710,70
Z1c	VP	návrh	3,0	30,0	30,0	extravilán	19026,08
Z1d	VP	návrh	3,0	30,0	30,0	extravilán	2097,76
Z2	VP	návrh	3,0	40,0	30,0	intravilán	15231,86
Z3a	BR	návrh	2,5	20,0	50,0	intravilán	9234,36
Z3b	BR	návrh	2,5	20,0	50,0	intravilán	22995,56
Z3c	BR	návrh	2,5	20,0	50,0	intravilán	5545,26
Z4a	BR	návrh	2,0	20,0	50,0	extravilán	40719,04
Z4b	BR	návrh	2,0	20,0	50,0	intravilán	22432,70
Z5	BRM	návrh	2,0	35,0	40,0	intravilán	6301,85
Z6a	POS	návrh	3,0	35,0	25,0	intravilán	1395,09
Z6b	BR	návrh	2,0	30,0	45,0	intravilán	8480,97
Z7a	BB	návrh	4,0	30,0	30,0	intravilán	2058,63
Z7b	BB	návrh	4,0	30,0	30,0	intravilán	3975,89
Z7c	BB	návrh	4,0	30,0	30,0	intravilán	6279,03
Z9a	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0	extravilán	36851,84
Z9b	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0	extravilán	3997,25
Z9c	PVS	návrh	5,0	30,0	30,0	extravilán	64736,04
Z9d	PVS	návrh	5,0	30,0	30,0	extravilán	3900,49
Z9e	PVS	návrh	7,0	30,0	30,0	extravilán	209516,90
Z9f	PVS	návrh	7,0	30,0	30,0	extravilán	34734,31
Z9g	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0	extravilán	25635,59
Z9h	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0	extravilán	18729,62
Z10	POS	návrh	3,0	30,0	20,0	extravilán	11033,44
Z11	POS	výhľad	4,0	30,0	30,0	extravilán	137962,09

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
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB

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

J 2. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

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

K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č.1/2006 územného plánu mesta Dunajská Streda treba počítať s nasledujúcimi verejnoprospešnými stavbami:

K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 zákona č 50/1976 Zvb 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 novými rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch 1/2006 treba na území mesta počítať s nasledujúcimi verejnoprospešnými stavbami:

K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

- Z1-VPS – prepojenie Kračanskej cesty a Malotejedskej ulice
- Z6-VPS - komunikácia východne od hypermarketu spájajúca okružnú križovatku na Galantskej ceste s Námestím priateľstva

K.1.2. Statická doprava.

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

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

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

K.1.4. Pešia a cyklistická doprava.

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

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

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

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

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

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

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

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

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

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

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

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

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

L. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Zmeny a doplnky č.1/2006 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne, ktorými predovšetkým sú:

- vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov mesta Dunajská Streda,
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti a tým posilnenie významu mesta Dunajská Streda ako centra osídlenia,
- zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí,
- vyriešenie problematiky dopravy a to najmä elimináciou nepriaznivých účinkov vnútornej a tranzitnej dopravy a dobudovaním uceleného prepravného systému zloženého zo železničnej, cestnej, hromadnej cyklistickej a pešej dopravy v ich vzájomných súvislostiach,
- vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.1/2006 ÚPN mesta Dunajská Streda sledujú tvorbu trvalo udržateľného rozvoja uplatňovaním princípov územného rozvoja, tvorby mestských štruktúr a zabezpečenia priestorových súvislostí medzi jednotlivými územnými celkami mesta.

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

OBSAH

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
A 1.	Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
A 2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
A 3.	Postup a spôsob spracovania.....	3
B.	VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	5
B 1.	Vymedzenie riešeného územia.....	5
B 2.	Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia.....	5
B 3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
B.3.1.	Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 :.....	5
B.3.2.	Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavský kraj:.....	5
B 4.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	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.....	7
C 3.	Tendencie vývoja, etapizácia výstavby.....	12
C 4.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	12
C 5.	návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	12
D.	ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT.....	13
E.	KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK.....	14
E 1.	Bývanie.....	14
E.1.1.	Charakteristika bytového fondu.....	14
E.1.2.	Navrhovaná nová bytová výstavba.....	14
E 2.	Občianska vybavenosť.....	14
E.2.1.	Školstvo.....	14
E.2.2.	Zdravotníctvo.....	14
E.2.3.	Sociálna pomoc.....	14
E.2.4.	Obchod a služby.....	14
E.2.5.	Ostatná vybavenosť.....	14
E.2.6.	Návrh občianskej vybavenosti.....	15
E.2.7.	Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti.....	15
E 3.	Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo.....	15
E.3.1.	Územie sídla a hospodársky rozvoj.....	15
E.3.2.	Výrobné aktivity.....	15
E.3.3.	Územný rozvoj priemyselnej výroby.....	15
E.3.4.	Stavebníctvo.....	15
E.3.5.	Poľnohospodárska výroba.....	15
E.3.6.	Lesné hospodárstvo.....	15
E.3.7.	Rekreácia a turizmus.....	15
F.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	16
G.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	17
G 1.	Doprava a dopravné vybavenie.....	17
G.1.1.	Širšie vzťahy.....	17
G.1.2.	Cestná doprava.....	17
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	17
G.1.4.	Železničná doprava.....	17
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava.....	17
G 2.	Technické vybavenie.....	18

G.2.1.	Vodné hospodárstvo.....	18
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.....	19
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.....	19
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	20
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.....	20
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.....	21
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	22
I.	ZÁBER PPF.....	23
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	26
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	26
J 2.	Vybrané limity využitia územia.....	35
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	36
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.....	36
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	36
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	36
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	36
K 5.	Verejnoprospešné stavby verejnej zelene.....	37
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.....	37
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	37
L.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	38

Zmeny a doplnky 1/2006 - čistopis

DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky 1/2006 - čistopis

Zmeny a doplnky k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 5/2005 zo dňa 4. 10. 2005.

Záväzné časti územného plánu mesta

TÁTO ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVÁLENÁ
UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUNAJSKEJ STREDE
ČÍSLO UZNESENIA **62/2007 ZO DŇA 26. 4. 2007.**

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

Ing. Péter Pázmány
primátor mesta

máj 2007

Riešiteľský kolektív :

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

I. Úvod

Úvodný text upraviť nasledovne:

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

Zmeny a doplnky č.1/2006 obsahujú zmeny v nasledujúcich lokalitách.

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná zmena funkcie	Etapa	Poloha
Z1a	C	2757780	C-N 26	RA	RA	návrh	extravilán
Z1b	C	2757780	C-N 26	RA	VP	návrh	extravilán
Z1c	C	2757780	-	PPF	VP	návrh	extravilán
Z1d	C	2757780	-	PPF	VP	návrh	extravilán
Z2		2137810	D 17	MZ	VP	návrh	intravilán
Z3a	D	2137810	D-N 16	PVS	BR	návrh	intravilán
Z3b	D	2137810	D-N 17	PVS	BR	návrh	intravilán
Z3c	D	2137810	D-N 20	MZ	BR	návrh	intravilán
Z4a	F	2138021	F-N 6	BR	BR	návrh	extravilán
Z4b	F	2138021	F-N 29	BR	BR	návrh	intravilán
Z5	G	2138112	G-N7	POS	BRM	návrh	intravilán
Z6a	G	2138112	G-N 25	BR	POS	návrh	intravilán
Z6b	G	2138112	G-N 26	POS	BR	návrh	intravilán
Z7a	G	2138112	G-N 9	BR	BB	návrh	intravilán
Z7b	G	2138112	G-N 10	MZ	BB	návrh	intravilán
Z7c	G	2138112	G-N 25	BR	BB	návrh	intravilán
Z9a	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9b	H	2138290	-	komunikácia	PVS	návrh	extravilán
Z9c	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9d	H	2138290	-	železnica	PVS	návrh	extravilán
Z9e	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9f	H	2138290	-	PPF	PVS	návrh	extravilán
Z9g	H	2138290	H-N 2	MZ	PVS	návrh	extravilán
Z9h	H	2138290	H-N 2	MZ	PVS	návrh	extravilán
Z10	H	2138290	-	PPF	POS	návrh	extravilán
Z11	H	2138290	-	PPF	POS	výhľad	extravilán

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
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
MZ	PLOCHY ZELENÉ
LPF	LESNÝ PÔDNY FOND
PPF	POLNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Závazná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená nariadením vlády č. 528/2002 zo dňa 14. augusta 2002¹. Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

- Bezo zmeny

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

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj², v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/03 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z., Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

- *Bezo zmeny*

III. Regulatívy územného rozvoja

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- *Bezo zmeny*

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

- *Bezo zmeny*

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

Desiaty bod doplniť nasledovný text:

- Základné funkčno – priestorové celky mesta /zónovanie správneho územia mesta Dunajská Streda/ sú vymedzené podľa urbanistických obvodov a graficky znázornené v územnom pláne na výkrese číslo Z7b.-Regulácia funkčného a priestorového usporiadania. Rozvoj jednotlivých zón riadiť podľa zásad a regulatívov stanovených pre jednotlivé zóny.

¹ Spracovateľom Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 je AUREX, s.r.o. Bratislava

² Spracovateľom ÚPN VÚC Trnavský kraj je AUREX, s.r.o. Bratislava. V súčasnosti sú spracovávané Zmeny a doplnky VÚC Trnavského kraja

- A – Polyfunkčná zóna Centrum
- *Bezo zmeny*

- B - Obytná zóna východ
- *Bezo zmeny*

- C - Zmiešaná zóna juh

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z1a - Zabezpečiť rozvoj a rozšírenie termálneho kúpaliska západným smerom (v ÚPN O blok C-N 26) v navrhovanej etape, zachovať a doplniť existujúce plochy rekreačnej zelene (funkcia - RA),
- Z1b,c,d - Zabezpečiť rozvoj a rozšírenie výrobných plôch (funkcia - VP) západným smerom s návrhom dopravného prepojenia Kračanskej cesty a Malotejedskej ulice,

- D - Priemyselná zóna západ

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z2 - Zabezpečiť transformáciu územia na výrobu (funkcia - VP, v ÚPN O blok D 17),
- Z3 - Zabezpečiť transformáciu územia na bývanie (funkcia - BR), (v ÚPN O bloky D-N 16, D-N 17, D-N 20) s realizáciou ochrany zelene v šírke aspoň 15 m.

- E - Obytná zóna západ
- *Bezo zmeny*

- F - Obytná zóna Malé Blahovo

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z4 - Zabezpečiť rozvoj bývania (funkcia - BR), severným smerom v navrhovanej etape spolu s návrhom dopravného prepojenia, (v ÚPN O bloky F-N 6, F-N 29)

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

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z5 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch s vybavenosťou (funkcia - BRM) pozdĺž Športovej ulice. (v ÚPN O blok G-N 7)
- Z6 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch (funkcia - BR) pozdĺž Galantskej cesty v zmysle podrobnejšej dokumentácie, spolu s návrhom dopravného prepojenia (v ÚPN O bloky G-N 25, G-N 26)
- Z7 - Zabezpečiť rozvoj bývania v bytových domoch (funkcia - BB), juhovýchodne od Hypernovy v zmysle podrobnejšej dokumentácie. (v ÚPN O bloky G-N 9, G-N 10, G-N 25)

- H - Obytná zóna Mliečany

- Z9 - Zabezpečiť rozvoj výroby a služieb (funkcia - PVS) pozdĺž cesty do Gabčíkova v k.ú. Mliečany.
- Z10 - Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb (funkcia - POS) južne od rozvojových plôch termálneho kúpaliska,
- Z11 - Zabezpečiť územnú rezervu pre rozvoj výhľadovej plochy obchodu a služieb (funkcia - POS) pozdĺž štátnej cesty I/63 Bratislava - Komárno,

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z1a	RA	návrh	4,0	15,0	50,0
Z1b	VP	návrh	3,0	30,0	30,0
Z1c	VP	návrh	3,0	30,0	30,0
Z1d	VP	návrh	3,0	30,0	30,0
Z2	VP	návrh	3,0	40,0	30,0
Z3a	BR	návrh	2,5	20,0	50,0
Z3b	BR	návrh	2,5	20,0	50,0
Z3c	BR	návrh	2,5	20,0	50,0
Z4a	BR	návrh	2,0	20,0	50,0
Z4b	BR	návrh	2,0	20,0	50,0
Z5	BRM	návrh	2,0	35,0	40,0
Z6a	POS	návrh	3,0	35,0	25,0
Z6b	BR	návrh	2,0	30,0	45,0
Z7a	BB	návrh	4,0	30,0	30,0
Z7b	BB	návrh	4,0	30,0	30,0
Z7c	BB	návrh	4,0	30,0	30,0
Z9a	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0
Z9b	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0
Z9c	PVS	návrh	5,0	30,0	30,0
Z9d	PVS	návrh	5,0	30,0	30,0
Z9e	PVS	návrh	7,0	30,0	30,0
Z9f	PVS	návrh	7,0	30,0	30,0
Z9g	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0
Z9h	PVS	návrh	4,0	30,0	30,0
Z10	POS	návrh	3,0	30,0	20,0
Z11	POS	výhľad	4,0	30,0	30,0

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
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB

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

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

Doprava

- Bezo zmeny

Vodné hospodárstvo

- Bezo zmeny

Energetika

- Bezo zmeny

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

- Bezo zmeny

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Bezo zmeny

g. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda

Bod zmeniť na nasledovný text:

Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v zmysle návrhov obsiahnutých v Zmenách a doplnkoch č.1/2006.

- severozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda, (zóna F)
- juhozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda, (zóna C)
- južným smerom pozdĺž komunikácie do Gabčíkova v k.ú. Mliečany. (zóna H)

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti elaborátu Zmien a doplnkov č.1/2006 vo výkrese „Z - Komplexný urbanistický návrh“ M 1:5 000 a v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“.

h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

- Bezo zmeny

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

- Bezo zmeny

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

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia treba v ďalšom období vypracovať samostatné územné plány zón. Tieto podrobnejšie dokumentácie je potrebné následne vypracovať pre všetky ucelené navrhované plochy mimo zastavaného územia.

Spracovanie územného plánu zóny je potrebné v lokalitách Z1a, Z1b,c,d, Z9 a Z10.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

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

- Bezo zmeny

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č.1/2006 k Územnému plánu mesta Dunajská Streda treba počítať s nasledujúcimi verejnoprospešnými stavbami:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

Cestná komunikačná sieť.

Vypustiť text

- V2 - komunikácia medzi cestou III/57212 (ul Gyulu Szabóa) a križovatkou ulíc Družstevná a Letištná,
- V5 - komunikácia od okružnej križovatky na Galantskej ceste k Námestiu priateľstva .

Doplniť text

- Z1-V - prepojenie Kračanskej cesty a Malotejedskej ulice
- Z6-V - komunikácia východne od hypermarketu spájajúca okružnú križovatku na Galantskej ceste s Námestím priateľstva

Statická doprava.

- Bezo zmeny

Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).

- Bezo zmeny

Pešia a cyklistická doprava.

- Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

- Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

- Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

- Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

- Bezo zmeny

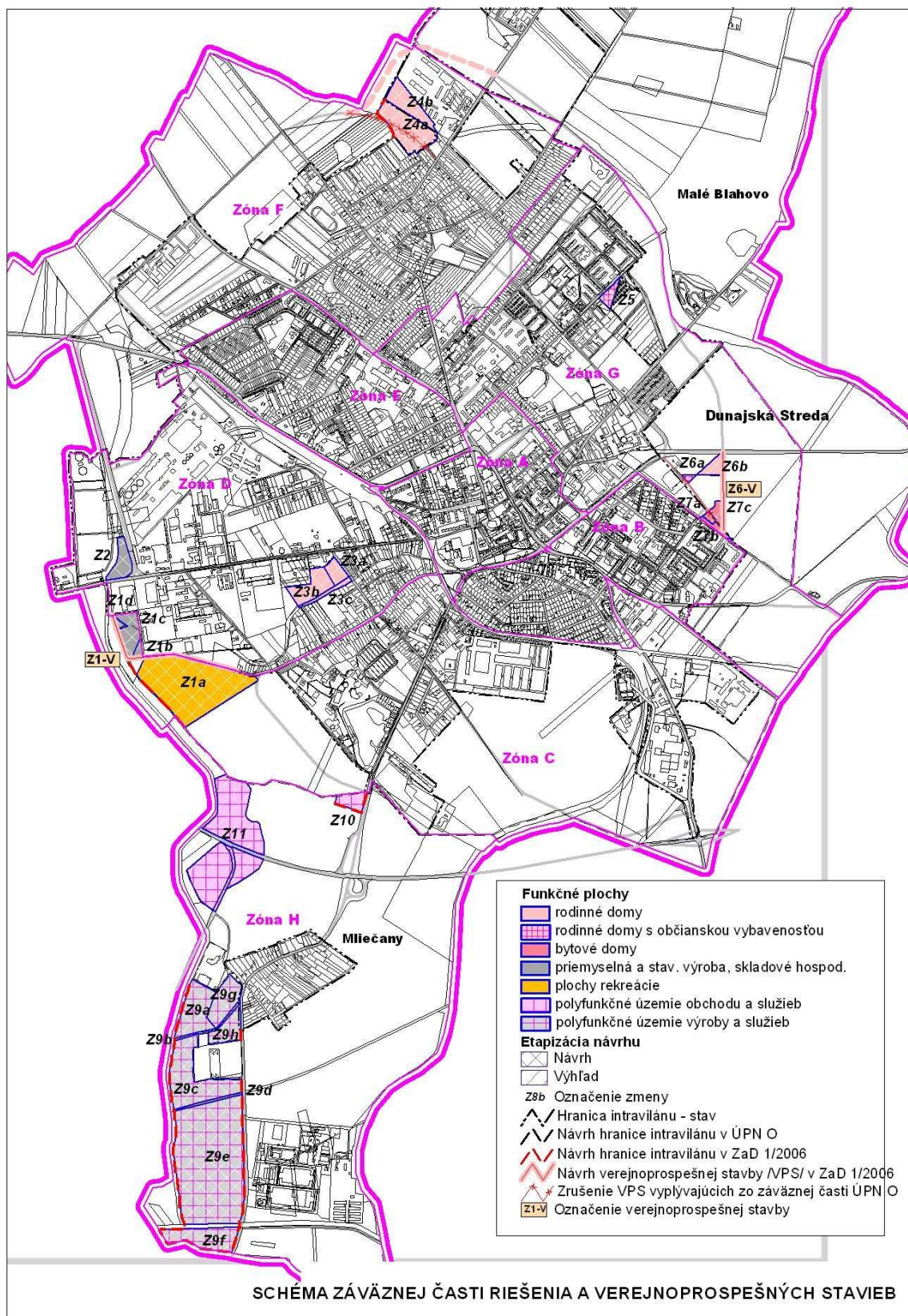
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

- Bezo zmeny

1.3. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHLADOVÝCH POTRIEB ROZVOJA MESTA.

- Bezo zmeny

I. Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb



OBSAH

I.	Úvod	1
II.	Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií	2
1.	Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001	2
2.	Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu VÚC Trnavského kraja	2
III.	Regulatívy územného rozvoja	2
a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	2
b.	Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	2
c.	Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia, a výrobných zariadení	2
d.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	4
e.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	5
f.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	5
g.	Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda	5
h.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	5
i.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny	5
j.	Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny	5
k.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	5
l.	Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb	7

ÚPN - O mesta Dunajská Streda

Zmeny a doplnky 1/2006 - čistopis

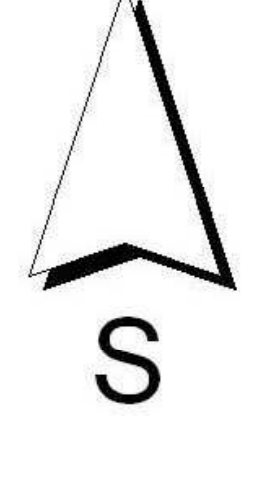
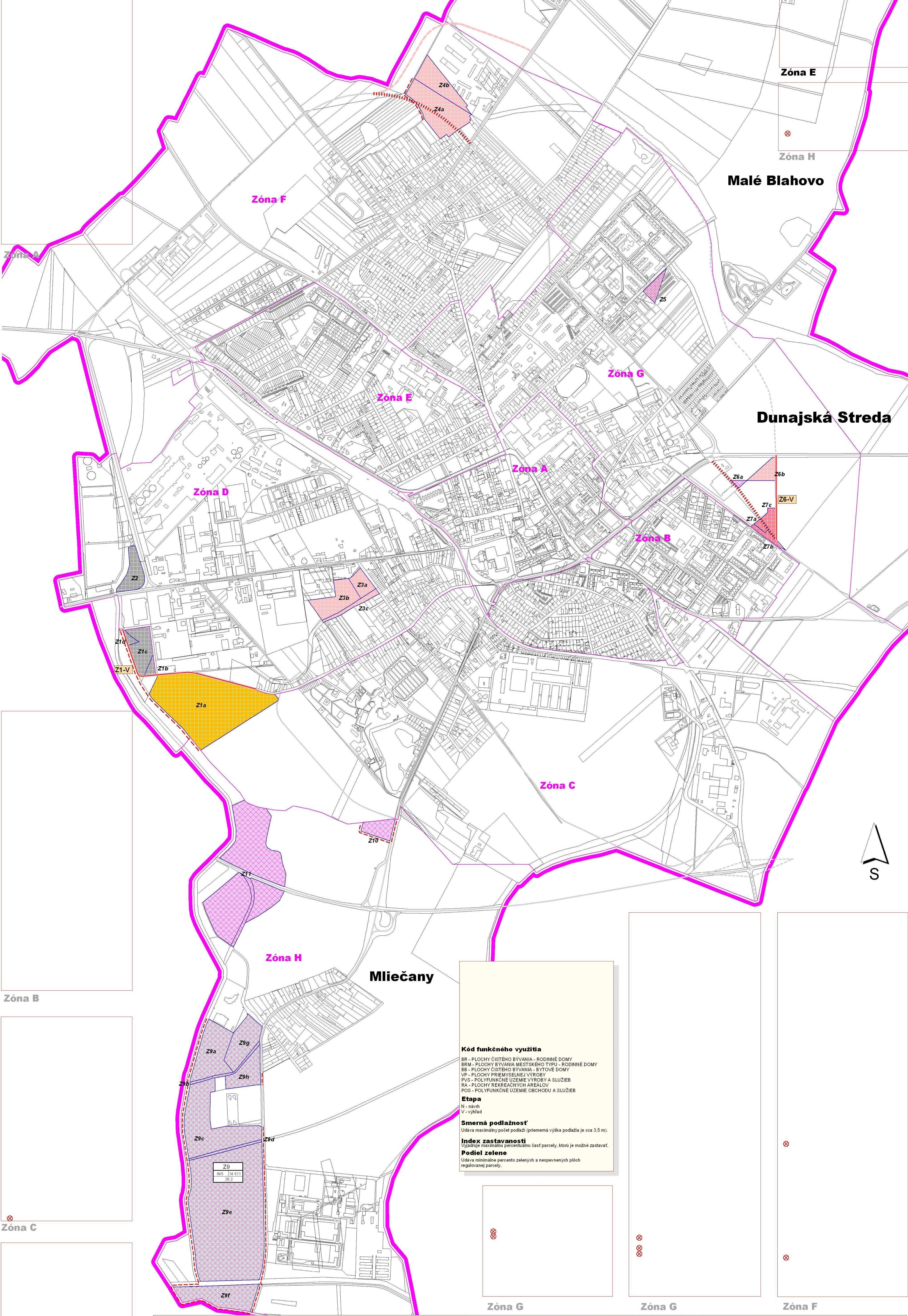


Komplexný urbanistický návrh
s reguláciou funkčného využitia, priestorového usporiadania a priemetom príslušných zmien v dopravnej a technickej vybavenosti



Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Lubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Eva Kupčová
Obstarávateľ: Mesto Dunajská Streda
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.
Dátum: máj 2007

MESTO DUNAJSKÁ STREDA
TÁTO ÚZEMNOROZVOJOVÁ DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVÁLENÁ UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUNAJSKEJ STREDE ČÍSLO UZNESENIA 62/2007 ZO DŇA 26. 4. 2007.
NO. PÉTER PALZÁNY
primátor mesta



Kód funkčného využitia
BR - PLOCHY ČISTÉHO BYVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM - PLOCHY BYVANIA MESTSKÉHO TYPU - RODINNÉ DOMY
BB - PLOCHY ČISTÉHO BYVANIA - BYTOVÉ DOMY
VP - PLOCHY PRIEMYSLENEJ VÝROBY
PVS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB
RA - PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
POS - POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB

Etapa
N - návrh
V - výhľad

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

Index zastavanosti
Výjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať.

Podiel zelene
Údava minimálne percento zelených a nespávaných plôch regulovanej parcely.

Verejnoprospesné stavby
Z1-V - prepojenie Kráčaňskej cesty a Malotejedskej ulice
Z6-V - komunikácia východne od hypermarketu spájajúca okružnú križovanku na Galantskej ceste s Námestím priateľstva

Číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Smerná podlažnosť	Index zastavanosti	Podiel zelene (%)
Z1a	RA	NN	4	15	50
Z1b	VP	NN	3	30	30
Z1c	VP	NN	3	30	30
Z1d	VP	NN	3	30	30
Z1e	VP	N	3	40	30
Z1f	BR	N	3	20	50
Z1g	BR	N	3	20	50
Z1h	BR	N	3	20	50
Z1i	BR	N	2	20	50
Z1j	BR	N	2	20	50
Z1k	BR	N	3	20	50
Z1l	BR	N	2	20	50
Z1m	BR	N	2	20	50
Z1n	BR	N	3	35	35
Z1o	BR	N	2	30	45
Z1p	BB	N	4	30	30
Z1q	BB	N	4	30	30
Z1r	BB	N	4	30	30
Z1s	BB	N	4	30	30
Z1t	PVS	NN	4	30	30
Z1u	PVS	NN	4	30	30
Z1v	PVS	NN	5	30	30
Z1w	PVS	NN	7	30	30
Z1x	PVS	NN	7	30	30
Z1y	PVS	N	4	30	30
Z1z	PVS	N	4	30	30
Z2	POS	NN	3	30	30
Z2a	POS	V	4	30	30
Z2b	POS	V	4	30	30
Z2c	POS	V	4	30	30
Z2d	POS	V	4	30	30
Z2e	POS	V	4	30	30
Z2f	POS	V	4	30	30
Z2g	POS	V	4	30	30
Z2h	POS	V	4	30	30
Z2i	POS	V	4	30	30
Z2j	POS	V	4	30	30
Z2k	POS	V	4	30	30
Z2l	POS	V	4	30	30
Z2m	POS	V	4	30	30
Z2n	POS	V	4	30	30
Z2o	POS	V	4	30	30
Z2p	POS	V	4	30	30
Z2q	POS	V	4	30	30
Z2r	POS	V	4	30	30
Z2s	POS	V	4	30	30
Z2t	POS	V	4	30	30
Z2u	POS	V	4	30	30
Z2v	POS	V	4	30	30
Z2w	POS	V	4	30	30
Z2x	POS	V	4	30	30
Z2y	POS	V	4	30	30
Z2z	POS	V	4	30	30

- Funkčné plochy navrhované v ZaD 1/2006**
- rodinné domy
 - rodinné domy s občianskou vybavenosťou
 - bytové domy
 - priemyselná a stav. výroba, skladové hospodárstvo
 - plochy rekreácie
 - polyfunkčné územie obchodu a služieb
 - polyfunkčné územie výroby a služieb
- Označenie novej rozvojovej plochy**
- maximálna dĺžka spotreba pitnej vody v m³
 - vyťažovacie zariadenie siete EE (kW)
 - priemerná ročná spotreba tepla (MWh)
- Legenda symbolov:**
- Hranica regulačného bloku v ZaD 1/2006
 - Etapizácia návrhu v ZaD 1/2006
 - Návrh
 - Výhľad
 - Označenie zmeny
 - Označenie verejnoprospesnej stavby
 - Označenie zmeny v tabuľke
 - Návrh hranice intravilánu v ZaD 1/2006
 - Návrh komunikácie - výhľad
 - Návrh verejnoprospesnej stavby /VPS/ v ZaD 1/2006
 - Zrušenie VPS vyplývajúcej zo záväznej časti ÚPN O

Zóna D

Zóna G

Zóna G

Zóna F