

Zmeny a doplnky 2018

# DUNAJSKÁ STREDA

ČISTOPIS



**TEXTOVÁ ČASŤ**  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# DUNAJSKÁ STREDA

### Zmeny a doplnky 2018

- 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,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 461/2018/20 zo dňa 27.6.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2017 zo dňa 27.06.2017,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 603/2018/28 zo dňa 26.6.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018 zo dňa 26.06.2018.

### Textová časť

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

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

Mesto Dunajská Streda schvaľuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky 2018 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia č. 631/2018/29 zo dňa 18.septembra 2018.

december 2018

**Riešiteľský kolektív :**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Hlavný riešiteľ projektu :         | Ing. arch. Ľubomír Klaučo  |
| Zodpovedný riešiteľ projektu:      | Ing. arch. Lenka Stankovská  |
| Urbanizmus :                       | Ing. arch. Ľubomír Klaučo<br>Ing. arch. Lenka Stankovská<br>Ing. arch. Daniela Huertas |
| Dopravné vybavenie :               | Ing. Tatiana Blanárová   |
| Vodné hospodárstvo :               | Ing. Vasil' Deďo   |
| Zásobovanie plynom :               | Ing. Vasil' Deďo   |
| Zásobovanie teplom :               | Ing. Vasil' Deďo   |
| Zásobovanie elektrickou energiou : | Ing. Vasil' Deďo   |
| Poľnohospodárstvo :                | Ing. Mária Mozdíková   |
| Lesné hospodárstvo :               | Ing. arch. Lenka Stankovská  |
| Počítačové spracovanie :           | Ing. arch. Lenka Stankovská  |

# 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 územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov 2018 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD 2018).

### A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov 2018 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. 603/2018/28 zo dňa 26.06.2018.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov 2018 (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 2018, 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 2018 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.
  - výkres ZaD 2018 - „2 - Komplexný urbanistický návrh,“ M 1:5 000,

- výkres ZaD 2018 - „**7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania**“, M  
1:5 000

Zmeny a doplnky 2018 sú 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 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, 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 2018 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 2018

### B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

##### B.4.1. Demografická charakteristika

###### Návrh

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

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

| Číslo zmeny | Štvrť | Funkcia                                   | Počet obyvateľov |        |       |
|-------------|-------|---|------------------|--------|-------|
|             |       |   | návrh            | výhľad | spolu |
| Z-34        | C     | BB – plochy čistého bývania – bytové domy | 110              |        | 110   |
| SPOLU       |       |   | 110              |        | 110   |

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

v BD 2,6 obyvateľov na byt v BD

##### B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA**

### **C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

*Kapitola sa mení 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 2018 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 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **C.1.4. Návrh riešenia**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### **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 2018 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 2018.

#### **B - obytná zóna východ**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **C - zmiešaná zóna juh**

**Zmena č. Z-34** – Plocha sa nachádza vo východnej časti mesta na križovatke ulíc Hlavná a Povodská, na území definovaným platným územným plánom mesta ako „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS). Návrhom ZaD 2018 dochádza k zmene funkčného využitia na „**BB – plochy čistého bývania – bytové domy**“ a k zmene (zvýšeniu) regulatívov intenzity využitia územia.

#### **D – priemyselná zóna západ**

**Zmena č. Z-35** – Plocha priláhlá k Bratislavskej a Viedenskej ceste v západnej časti zastavaného územia. V platnom územnom pláne je táto plocha definovaná ako „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS), návrhom zmeny sa nemení funkčné využívanie dotknutého územia, dochádza k zvýšeniu intenzity využitia územia.

#### **E - obytná zóna západ**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **F – obytná zóna Malé Blahovo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **H – obytná zóna Mliečany**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD 2018 na zmenu**

| Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku | Štvrť | Urbanistický obvod | Označenie regulačného bloku v ÚPN O a následných ZaD | Funkčné využitie v ÚPN O | Navrhovaná funkcia v ZaD 2018 | Etapa |               | Poloha v zastavanom území |
|--|-------|--------------------|--|--------------------------|-------------------------------|-------|---------------|---------------------------|
| <b>Z-34</b>                                    | C     | 2137640            | C 1  | POS                      | BB                            | Z     | zmena funkcie | v z.ú.                    |
| <b>Z-35</b>                                    | D     | 2138021            | D 59   | PVS                      | PVS                           | N     | návrh         | v z.ú.                    |

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

|     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| BB  | plochy čistého bývania – bytové domy |
| PVS | polyfunkčné územie výroby a služieb  |
| POS | polyfunkčné územie obchodu a služieb |

### **C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### **C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.



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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

### D 1. SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### D 2. AKTUÁLNY STAV ZÁVÄZNÝCH PRÁVNÝCH AKTOV PRE OCHRANU PAMIATOK NA ÚZEMÍ MESTA DUNAJSKÁ STREDA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

## E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

### E 1. BÝVANIE

#### E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

V ZaD navrhujeme plochy na novú bytovú výstavbu ako potenciálne priestory pre danú funkciu. Zmeny a doplnky 2018 svojím riešením ovplyvňujú nárast bytového fondu nasledovne:

Tabuľka E.1.2 Nová bytová výstavba v návrhu ZaD 2018 podľa mestských štvrtí:

| Číslo zmeny  | Štvrť | Funkcia                                   | Počet bytov |   |           |   | Počet obyvateľov |            |          |            |
|--------------|-------|---|-------------|---|-----------|---|------------------|------------|----------|------------|
|              |       |   | RD          |   | BD        |   | spolu            | N          | V        | spolu      |
|              |       |   | N           | V | N         | V |                  |            |          |            |
| Z-34a        | C     | BB – plochy čistého bývania – bytové domy |             |   | 43        |   | 43               | 110        |          | 110        |
| <b>SPOLU</b> |       |   |             |   | <b>43</b> |   | <b>43</b>        | <b>110</b> | <b>0</b> | <b>110</b> |

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

v BD 2,6 obyvateľov na byt v BD

### E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

#### E.2.1. Školstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**E.2.5. Ostatná vybavenosť**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**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 2018.

**E.3.2. Výrobné aktivity**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

V súlade s návrhom ÚPN O, ktorý navrhuje zónu **Západ** z časti revitalizovať, Zmeny a doplnky 2018 navrhujú intenzifikáciu územia s výrobnými aktivitami v lokalite **Z-35** zvýšením indexu zastavanosti a znížením maximálnej podlažnosti.

**E.3.4. Stavebníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**E.3.5. Poľnohospodárska výroba**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**E.3.6. Lesné hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**E.3.7. Rekreácia a turizmus**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**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 2018.

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

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

#### **G.1.1. Širšie vzťahy**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **G.1.2. Cestná doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **G.1.4. Železničná doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

## **G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### **G.2.1. Vodné hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **Čerpacia stanica dažďových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **Čistiareň odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### **G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **Existujúce vysokotlaké plynovody a prípojky k RSP.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018 .

#### **Existujúce regulačné stanice plynu.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **Existujúci rozvod uličných plynovodov.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **G.2.4. Zásobovanie teplom.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **G.2.5. Telekomunikačná sieť.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

## **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 2018

### **H.1.2. Odpadové hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018

### **H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.



## **I. ZÁBER PPF**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### **I.1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **I.1.3. Záber lesných pôd**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

## J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Táto podkapitola sa mení nasledovne:

### J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

### J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

V podkapitole sa dopĺňa tabuľka nasledovne:

| Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku | Návrh funkčného využitia | Etapa         | Smerná* podlažnosť | Index zastavanosti (%) | Podiel zelene (%) | Index podlažných plôch |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Z-34   | BB                       | zmena funkcie | 7                  | 40                     | 10                | 2,1                    |
| Z-35   | PVS                      | návrh         | 3                  | 60                     | 15                | 1,8                    |

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

- BB plochy čistého bývania – bytové domy
- PVS polyfunkčné územie výroby a služieb
- POS polyfunkčné územie obchodu a služieb

### J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

## **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 2018 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 2018.

#### **K.1.2. Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

#### **K.1.3. Pešia a cyklistická doprava.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

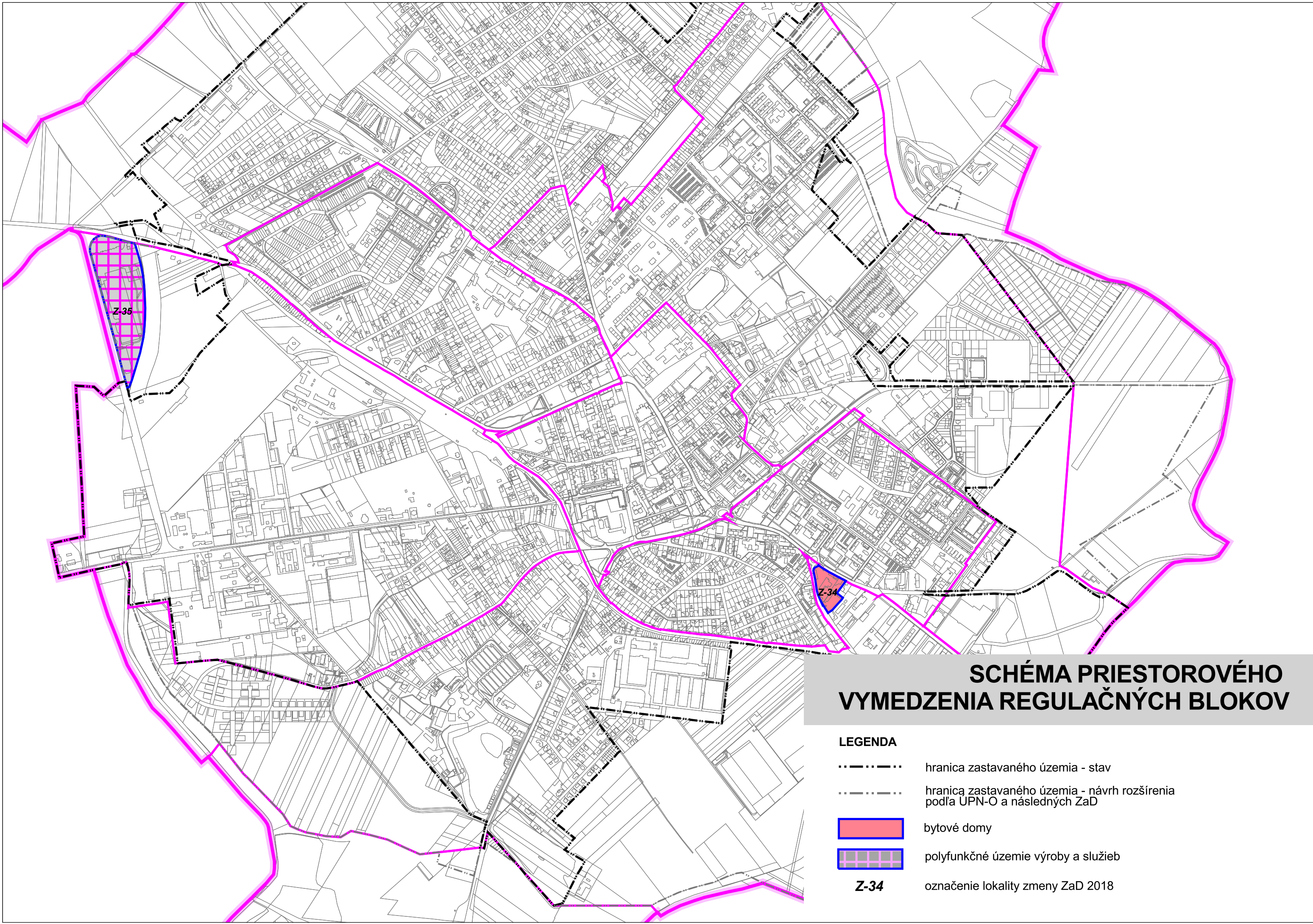
### III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky 2018 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

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

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 2018 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.



## SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV

### LEGENDA

- hranica zastavaného územia - stav
- ... hranica zastavaného územia - návrh rozšírenia podľa UPN-O a následných ZaD
- bytové domy
- polyfunkčné územie výroby a služieb
- Z-34** označenie lokality zmeny ZaD 2018

**OBSAH**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>A ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>   | <b>4</b>  |
| 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>B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>   | <b>6</b>  |
| 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 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....  | 6         |
| B.4.1. Demografická charakteristika .....   | 6         |
| B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva .....   | 6         |
| B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia .....                         | 6         |
| <b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA .....</b>  | <b>7</b>  |
| C 1. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....   | 7         |
| C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta .....  | 7         |
| C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia .....   | 7         |
| C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta .....   | 7         |
| C.1.4. Návrh riešenia .....   | 7         |
| C 2. Koncepcia rozvoja častí mesta .....  | 7         |
| C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby .....  | 8         |
| C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce .....   | 8         |
| C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami .....  | 9         |
| <b>D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT .....</b>  | <b>10</b> |
| D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany .....   | 10        |
| D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda .....                                     | 10        |
| <b>E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK .....</b>   | <b>10</b> |
| E 1. Bývanie .....  | 10        |
| E.1.1. Charakteristika bytového fondu .....   | 10        |
| E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba .....  | 10        |
| E 2. Občianska vybavenosť .....   | 10        |
| E.2.1. Školstvo .....   | 10        |
| E.2.2. Zdravotníctvo .....  | 10        |
| E.2.3. Sociálna pomoc .....   | 10        |
| E.2.4. Obchod a služby .....  | 10        |
| E.2.5. Ostatná vybavenosť .....   | 11        |
| E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti .....   | 11        |
| E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti .....  | 11        |
| E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo .....   | 11        |
| E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj .....  | 11        |
| E.3.2. Výrobné aktivity .....   | 11        |
| E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby .....  | 11        |
| E.3.4. Stavebníctvo .....   | 11        |
| E.3.5. Poľnohospodárska výroba .....  | 11        |
| E.3.6. Lesné hospodárstvo .....   | 11        |
| E.3.7. Rekreácia a turizmus .....   | 11        |
| <b>F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ .....</b> | <b>12</b> |
| <b>G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....</b>  | <b>13</b> |
| G 1. Doprava a dopravné vybavenie .....   | 13        |
| G.1.1. Širšie vzťahy .....  | 13        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| G.1.2.    | Cestná doprava .....   | 13        |
| G.1.3.    | Cestná hromadná doprava .....  | 13        |
| G.1.4.    | Železničná doprava .....   | 13        |
| G.1.5.    | Pešia a cyklistická doprava .....  | 13        |
| G 2.      | Technické vybavenie .....  | 14        |
| G.2.1.    | Vodné hospodárstvo .....   | 14        |
| G.2.2.    | Zásobovanie elektrickou energiou. ....   | 14        |
| G.2.3.    | Zásobovanie zemným plynom. ....  | 14        |
| G.2.4.    | Zásobovanie teplom. ....   | 15        |
| G.2.5.    | Telekomunikačná sieť. ....   | 15        |
| G.2.6.    | Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami. ....  | 15        |
| <b>H.</b> | <b>KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE<br/>HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ<br/>PROSTREDIE .....</b> | <b>16</b> |
| H.1.1.    | Životné prostredie .....   | 16        |
| H.1.2.    | Odpadové hospodárstvo .....  | 16        |
| H.1.3.    | Znečisťujúce látky alebo odpady .....  | 16        |
| <b>I.</b> | <b>ZÁBER PPF .....</b>   | <b>17</b> |
| I 1.      | Vyhodnotenie záberov .....   | 17        |
| I.1.1.    | Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia<br>poľnohospodárskej pôdy .....                                     | 17        |
| I.1.2.    | Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy .....   | 17        |
| I.1.3.    | Záber lesných pôd .....  | 17        |
| <b>J.</b> | <b>REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA .....</b>   | <b>18</b> |
| J 1.      | Regulatívy funkčného využitia územia .....   | 18        |
| J 2.      | Regulatívy priestorového využitia územia .....   | 18        |
| J 3.      | Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb .....  | 18        |
| J 4.      | regulatívy intenzity využitia územia .....   | 18        |
| J 5.      | Vybrané limity využitia územia .....   | 18        |
| <b>K.</b> | <b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY .....</b>   | <b>19</b> |
| K 1.      | Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia. ....   | 19        |
| K.1.1.    | Cestná komunikačná sieť .....  | 19        |
| K.1.2.    | Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD). ....  | 19        |
| K.1.3.    | Pešia a cyklistická doprava. ....  | 19        |
| K 2.      | Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia. ....  | 19        |
| K 3.      | Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov. ....   | 19        |
| K 4.      | verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti. ....   | 19        |
| K 5.      | Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene. ....  | 19        |
| K 6.      | Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva. ....  | 19        |
| K 7.      | Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta. ....   | 19        |
| <b>L.</b> | <b>PRÍLOHY .....</b>   | <b>21</b> |
| L 1.      | Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov .....   | 21        |