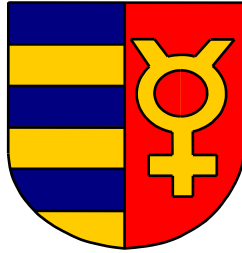


MESTO DUNAJSKÁ STREDA



Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 23/2023 zo dňa 26.09.2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, v znení neskorších predpisov a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda Zmien a doplnkov 18/2023

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na pripomienkovanie fyzickým osobám a právnickým osobám na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta dňa 07.09.2023.

Prijaté všeobecne záväzné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta dňa 06.10.2023.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 21.10.2023.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 23/2023 zo dňa 26.09.2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, v znení neskorších predpisov a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda Zmien a doplnkov 18/2023

Mesto Dunajská Streda podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov nariaďuje :

§ 1

1/ Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda - Zmien a doplnkov 18/2023. Priestorové vymedzenie riešeného územia obce je znázornené vo výkrese s názvom „*Komplexný urbanistický návrh*“ .

2/ Základné zásady usporiadania riešeného územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou Územného plánu mesta Dunajská Streda - Zmien a doplnkov 18/2023 a sú uvedené v osobitnej textovej časti s názvom „*Záväzné časti územného plánu mesta*“, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.

3/ Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia sú vymedzené vo výkrese „*Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb*“. Tento tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.

§ 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu mesta Dunajská Streda - Zmien a doplnkov 18/2023 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Meste Dunajská Streda, na oddelení územného plánovania, výstavby a dopravy, na stavebnom úrade mesta a na Okresnom úrade v Trnave, odbore výstavby a bytovej politiky, na oddelení územného plánovania.

§ 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

V Dunajskej Strede, dňa 05.10.2023

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Zmeny a doplnky č.18/2023

Upravený návrh

DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

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

v znení zmien a doplnkov

- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26.4.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2007 zo dňa 26.4.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9.10.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1.7.2008, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2008 zo dňa 1.7.2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29.9.2010, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2010 zo dňa 28.9.2010
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20. 8. 2015, záväzná časť vyhlásená VZN č. 16/2015 zo dňa 20.08.2015
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 301/2016/14 zo dňa 27.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 13/2016 zo dňa 27. 09. 2016
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 461/2017/20 zo dňa 27.6.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2017 zo dňa 27. 06. 2017
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 603/2018/28 zo dňa 26.6.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018 zo dňa 26. 06. 2018
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 631/2018/29 zo dňa 18.9.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2018 zo dňa 18. 09. 2018,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 166/2019/7 zo dňa 24.9.2019, záväzná časť vyhlásená VZN č. 17/2019 zo dňa 24.09.2019,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 224/2020/10 zo dňa 25.02.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 25.02.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 345/2020/17 zo dňa 08.12.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2020 zo dňa 08.12.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 471/2021/24 zo dňa 17.08.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 14/2021 zo dňa 17.8.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 517/2021/26 zo dňa 16.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2021 zo dňa 16.11.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 543/2021/27 zo dňa 30.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 28/2021 zo dňa 30.11.2021,

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

Závazná časť

Obstarávateľ: Mesto Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Jún 2023

Riešiteľský kolektív :

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

I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 18/2023 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

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

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

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

II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

III. Regulatívy územného rozvoja

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR,

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:

- veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m². Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m²

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

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

sa časť ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA nahrádza nasledovným znením:

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

a v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:

- veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m². Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m²

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

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

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:

- veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m². Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m²

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

- ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD, ZO

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA dopĺňa bod:

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

d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch

Bezo zmeny

e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb

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

Bezo zmeny

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

Súčasťou záväznej časti sú tabuľky regulačných blokov rozdelených podľa zón

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

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

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

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

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

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

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

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

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

Bezo zmeny

i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

Bezo zmeny

j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda

Bezo zmeny

k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

V kapitole sa upravuje dopĺňa text:

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

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

VPS 25 - komunikácia prepájajúca Orechovú ulicu s Thermalparkom,

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

Na konci kapitoly sa dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:

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

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

VPS 42 - cyklochodník z Levanduľovej ulice smerom k VPS 39

VPS 43 - cyklochodník z Bratislavskej ulice na Czibokovu ul.

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

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

VPS 46 - okružná križovatka v krížená ulíc Poľná a Družstevná

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

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

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Bezo zmeny

o. Schéma verejnoprospešných stavieb

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

OBSAH

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

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



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

7
M 1 : 5 000

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



LEGENDA:

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

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

Etapizácia návrhu

- Návrh
- Výhľad
- Zmena funkčného využitia a intenzifikácia

Ochranné a bezpečnostné pásma

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

Verejnoprospešné stavby

- Verejnoprospešná stavba - líniová
- Verejnoprospešná stavba - bodová
- Označenie verejnoprospešnej stavby

- Líniové javy na zrušenie

Verejnoprospešné stavby

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

Kód funkčného využitia

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

Etapa

S - stav

I - intenzifikácia

Z - zmena funkčného využitia

N, NN - návrh, návrh na nových plochách

V - výhľad

Podlažnosť

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

Index zastavanosti

Vyjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať.

Podiel zelene

Udáva minimálne percento zelených a nespevnených plôch regulovanej parcely.

Index podlažných plôch

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

Tabuľky regulatívov,

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

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

Zóna A

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

Zóna B

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

Zóna C

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

Zóna D

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

Zóna E

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

Zóna G

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

Zóna G (sever)

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



Regulácia funkčného
a priestorového usporiadania
a vymedzenie verejnooprospešných stavieb

7
M 1 : 5 000

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



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

Zóna F

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

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

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

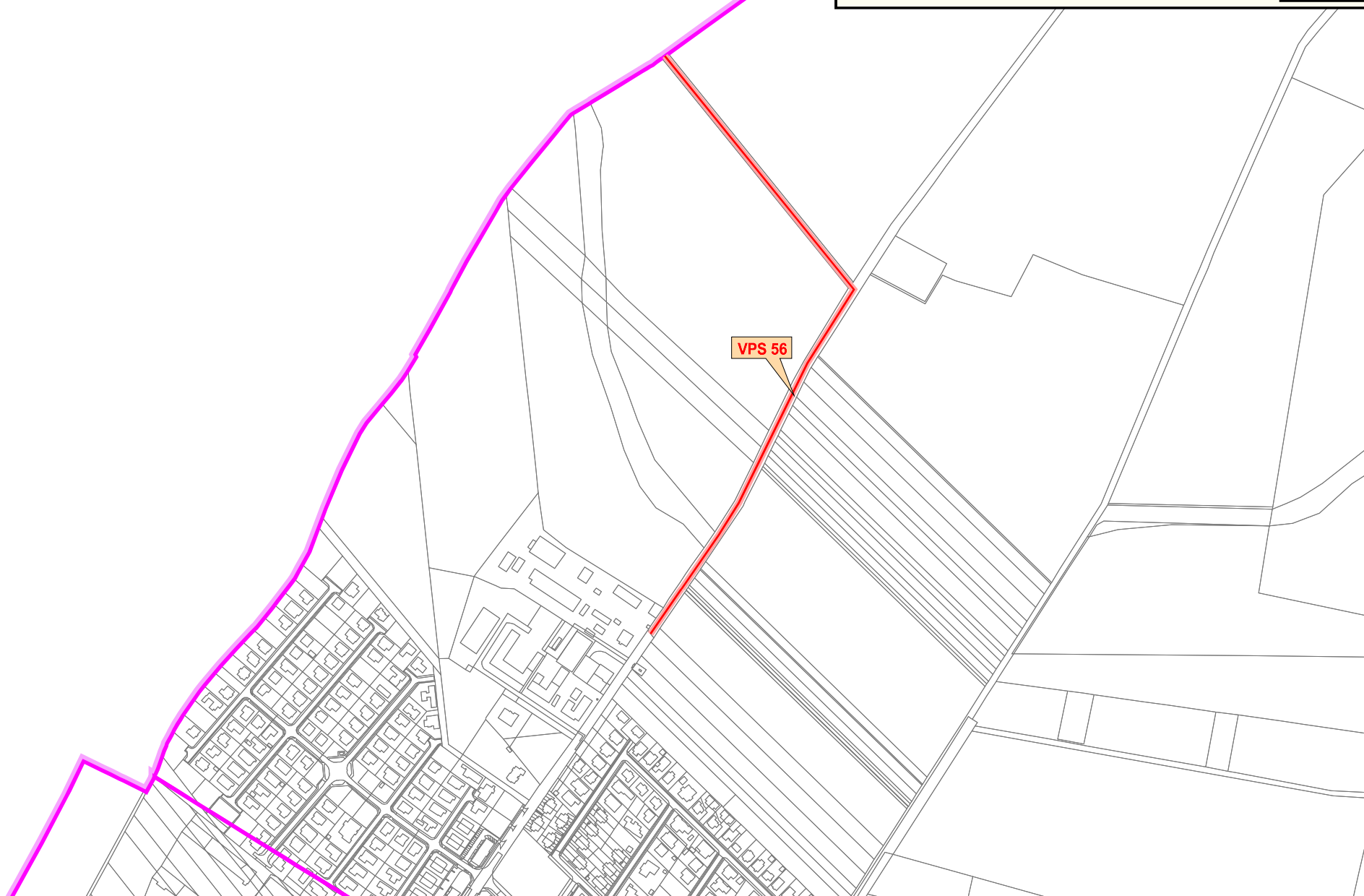


Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb **priesvitka**

7

M 1 : 5 000

VPS 56

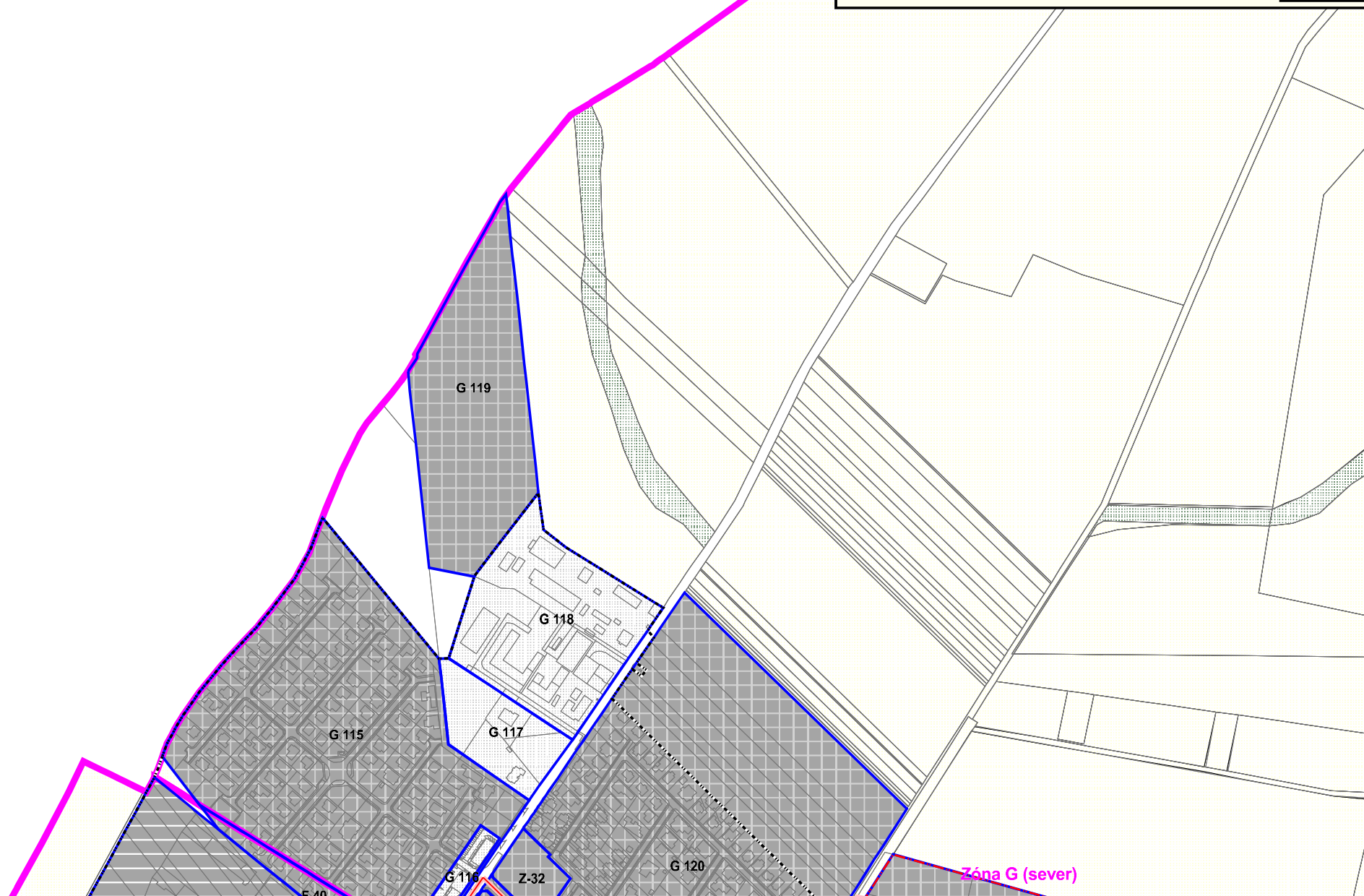


ÚPN - O mesta Dunajská Streda
Zmeny a doplnky 18/2023



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

7
M 1 : 5 000

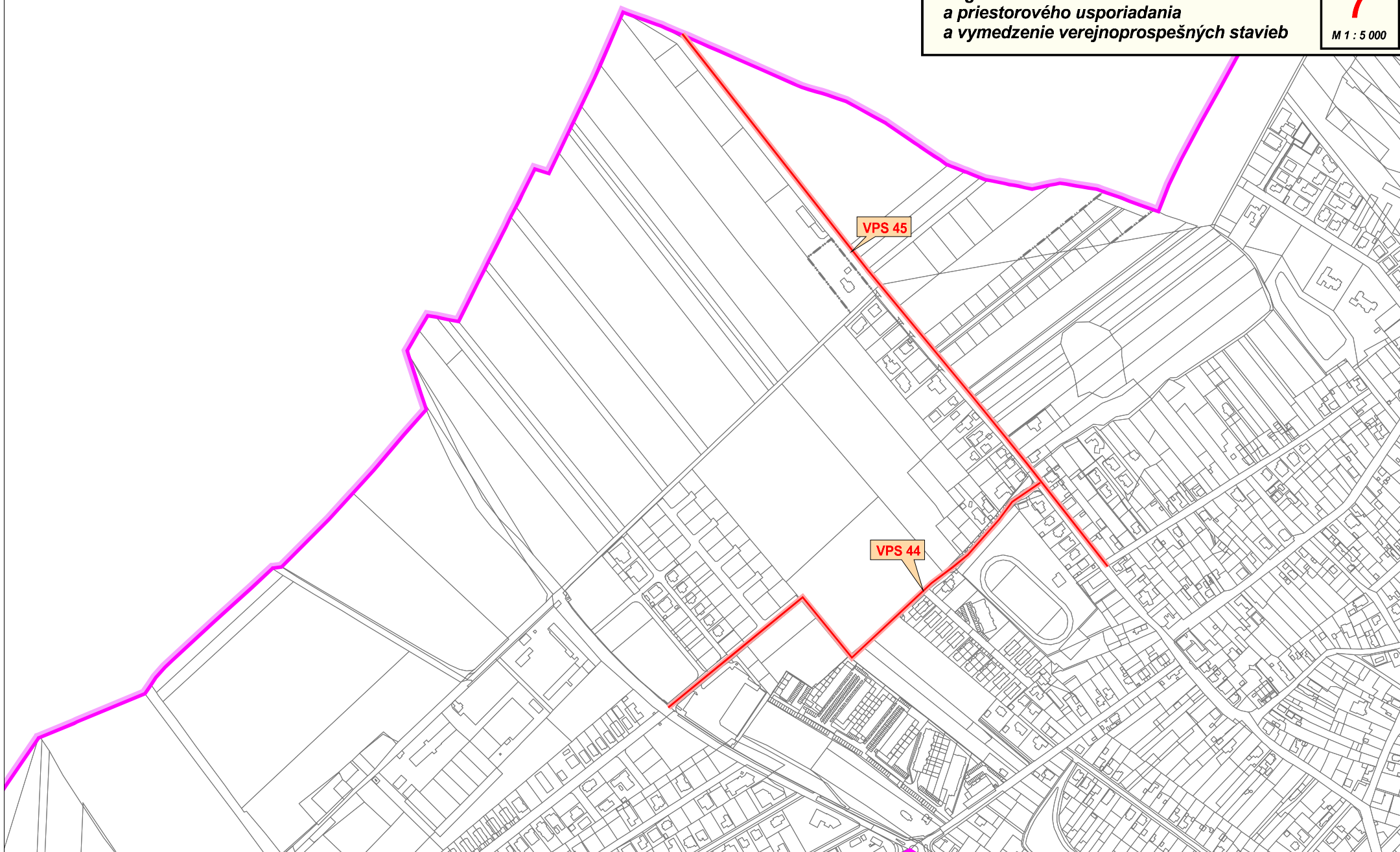


ÚPN - O mesta Dunajská Streda
Zmeny a doplnky 18/2023



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

7
M 1 : 5 000



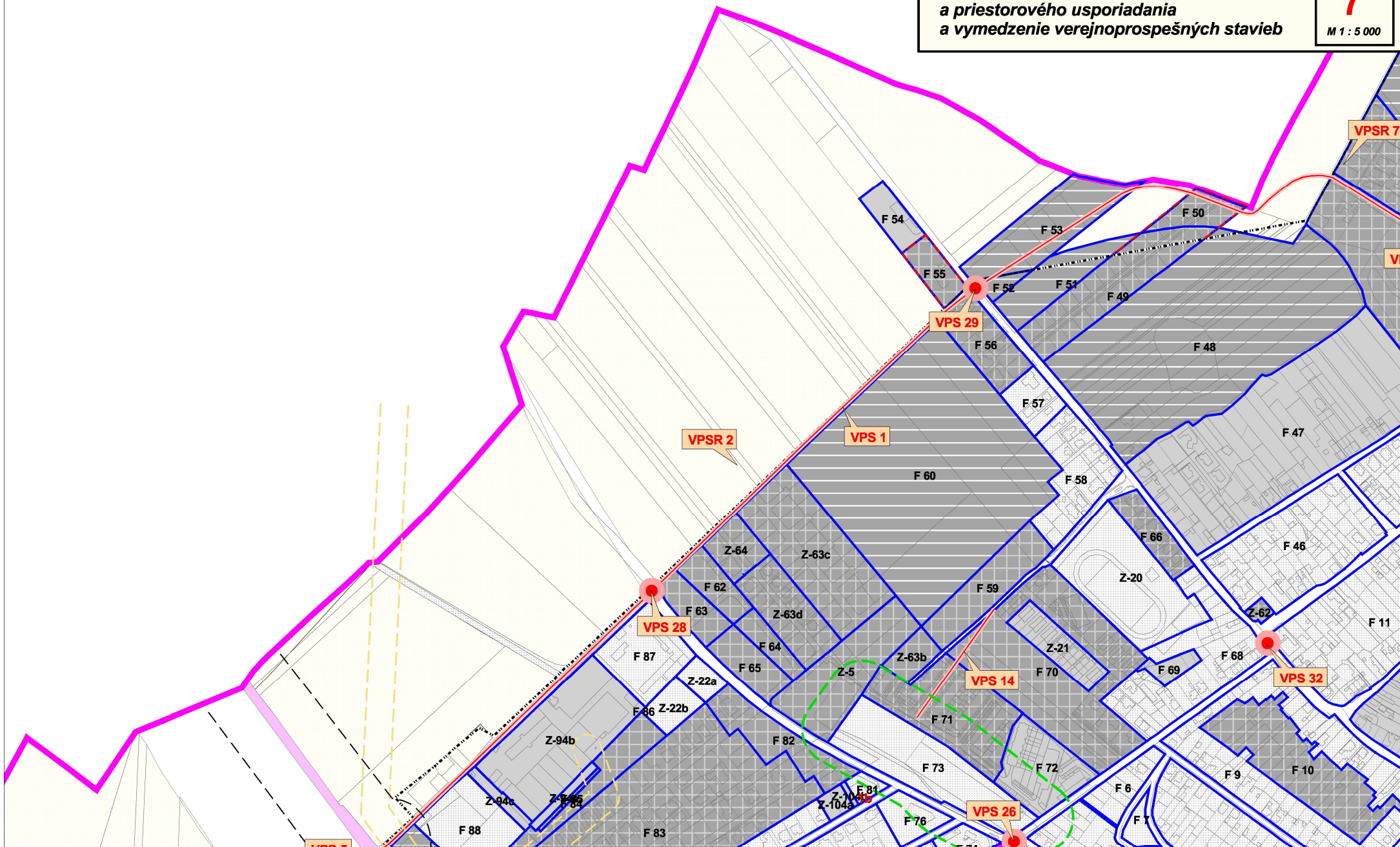
ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného
a priestorového usporiadania
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7

M 1 : 5 000



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

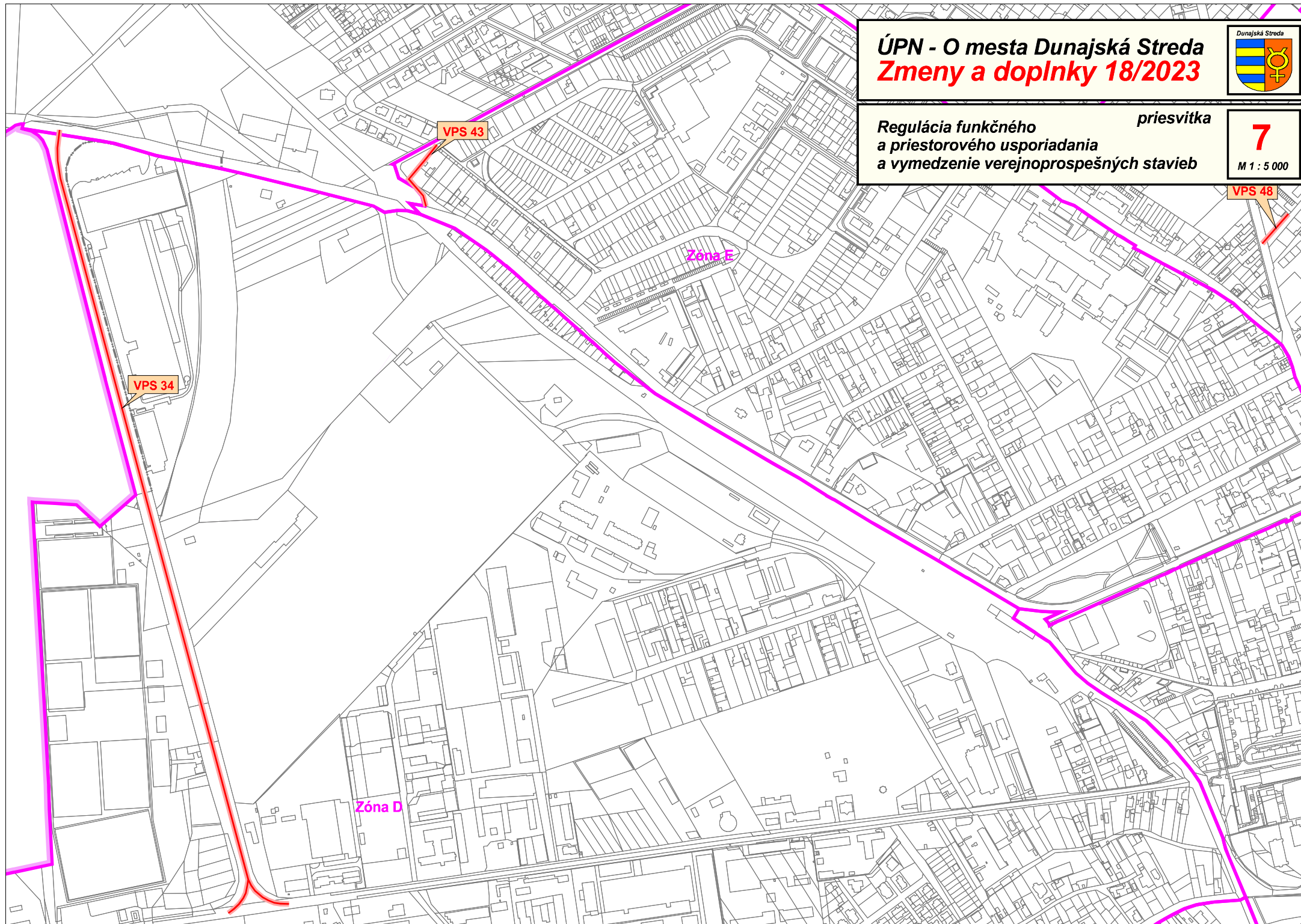


Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

priesvitka

7

M 1 : 5 000



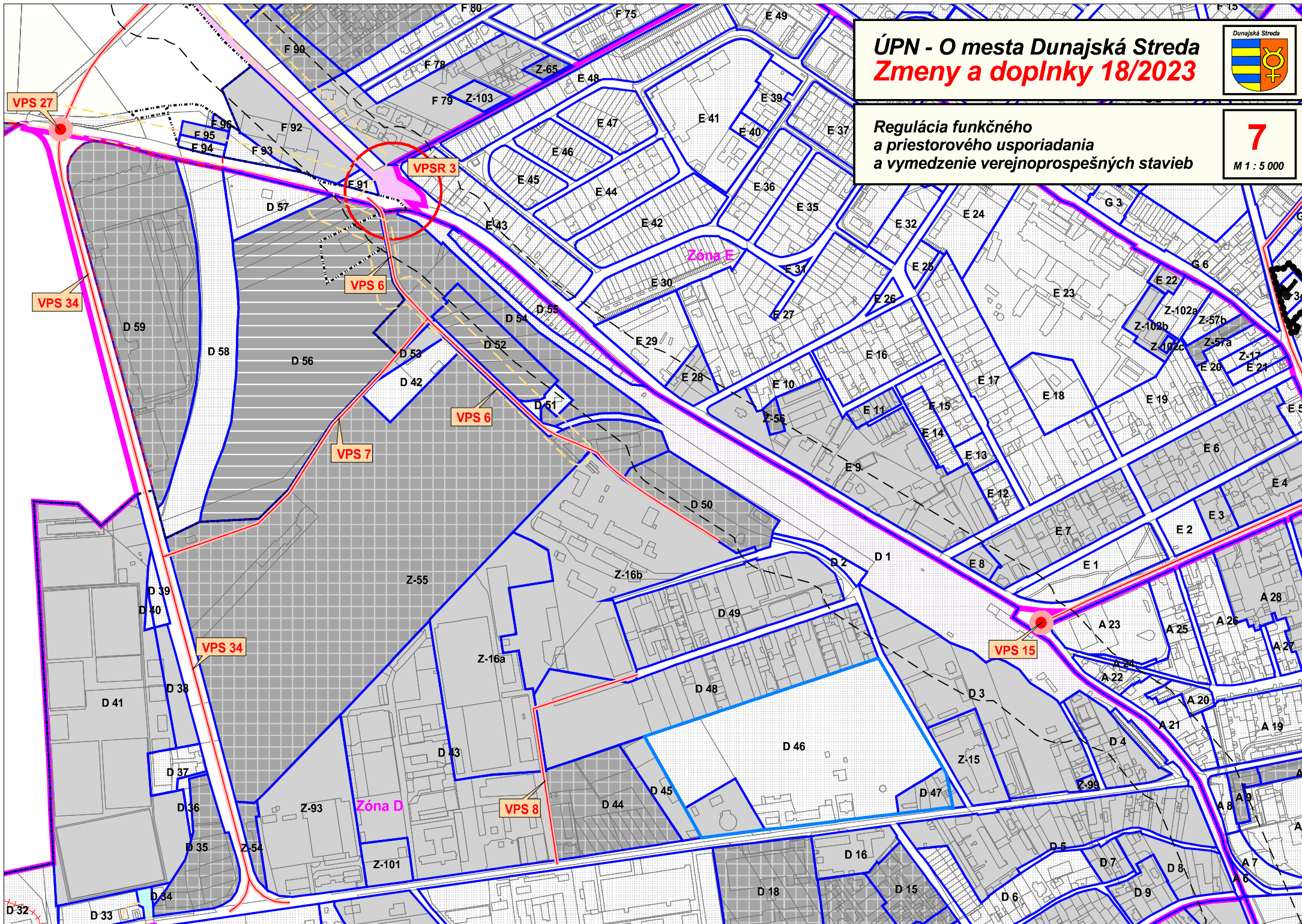
ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023



Regulácia funkčného
a priestorového usporiadania
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7

M 1 : 5 000



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

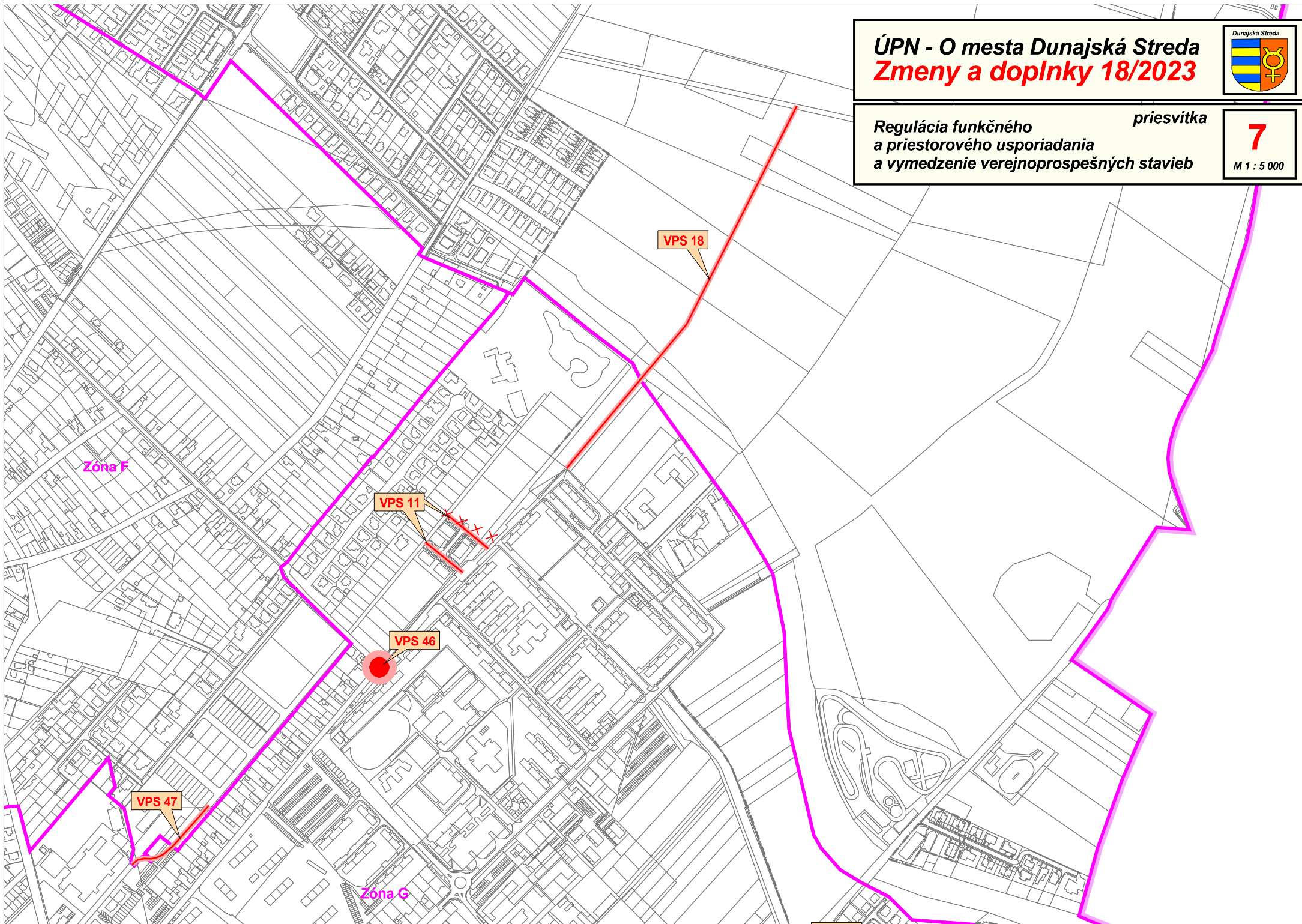


Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

priesvitka

7

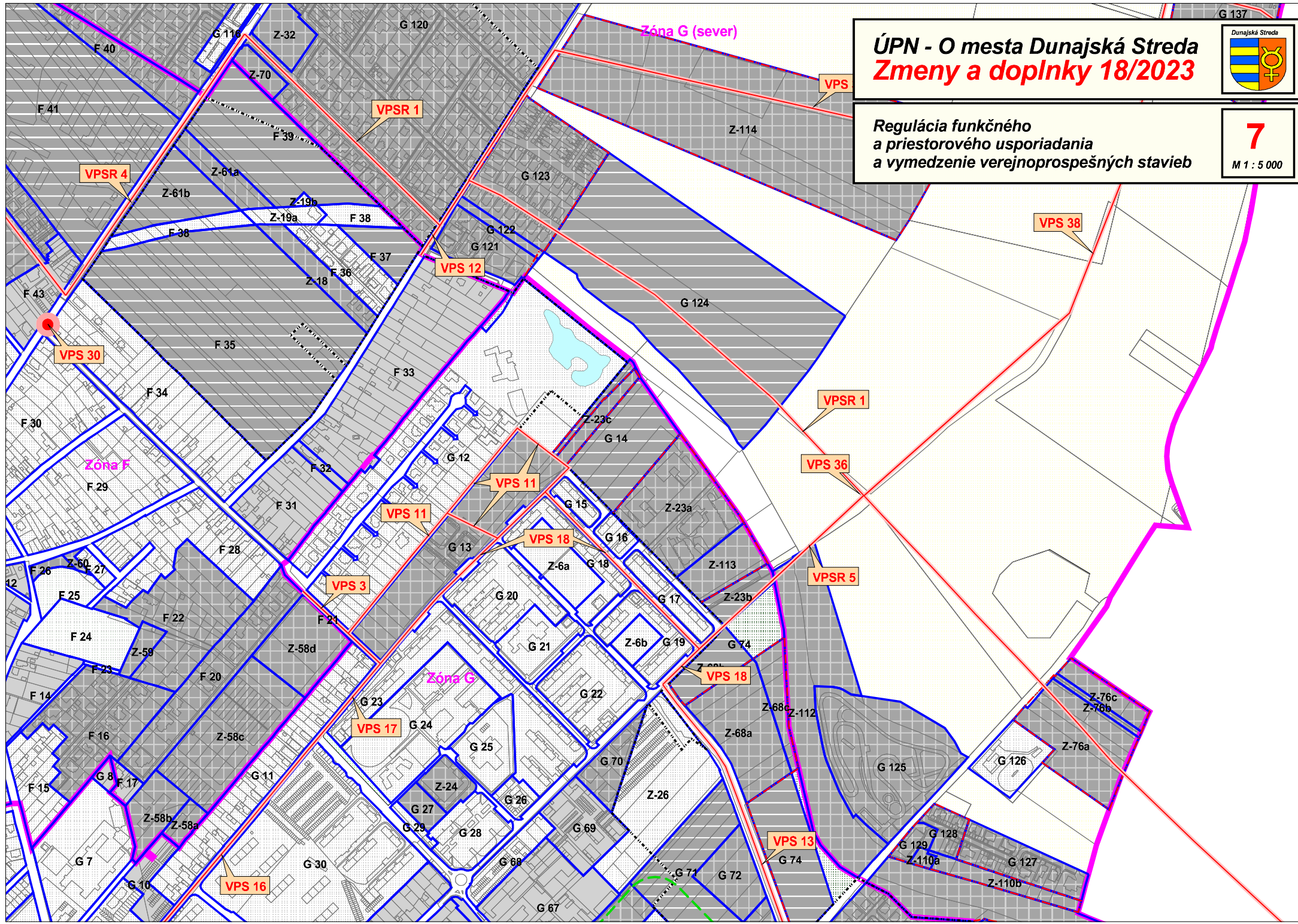
M 1 : 5 000



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

Regulácia funkčného
a priestorového usporiadania
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7
M 1 : 5 000

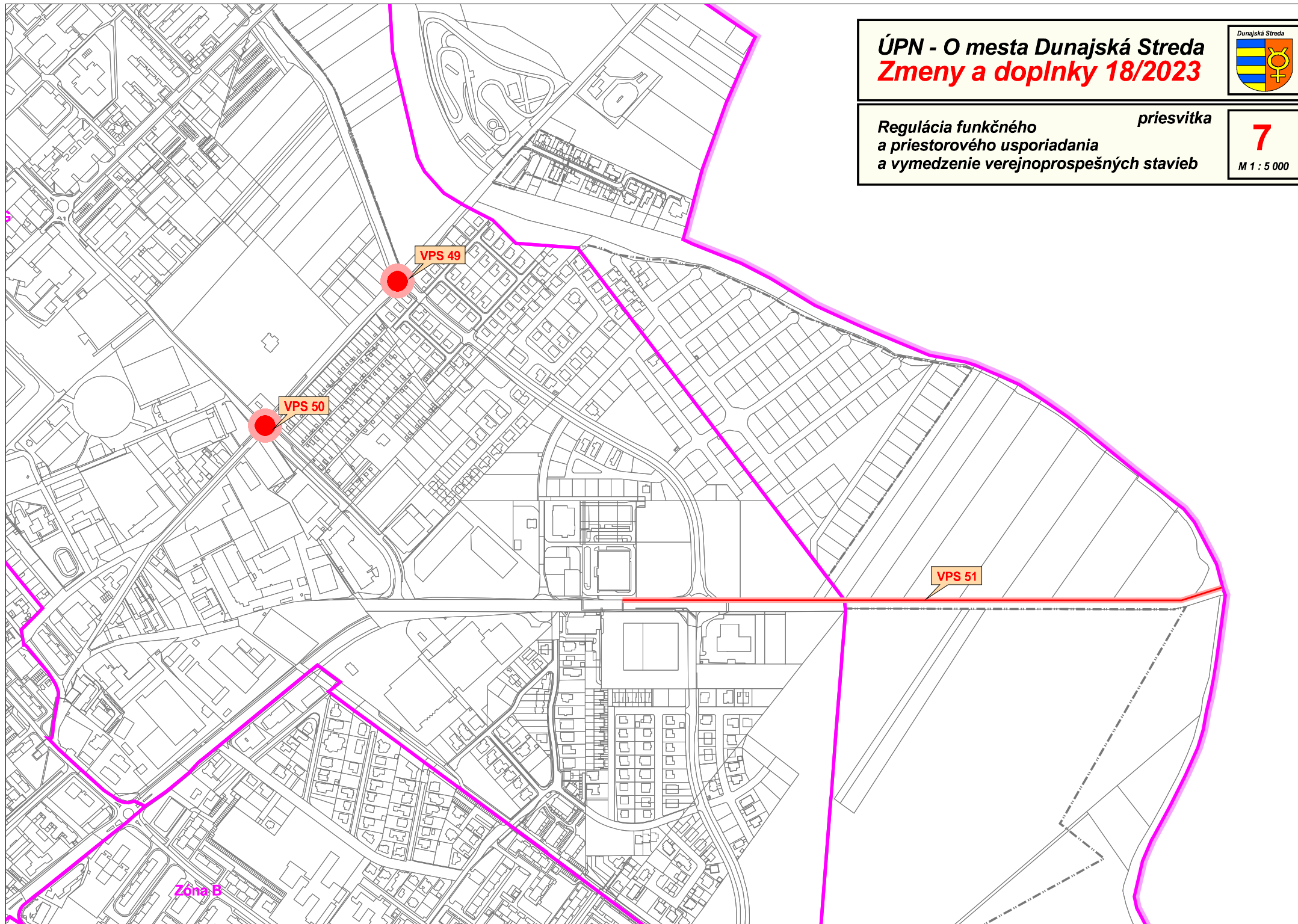


ÚPN - O mesta Dunajská Streda
Zmeny a doplnky 18/2023



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

7
M 1 : 5 000



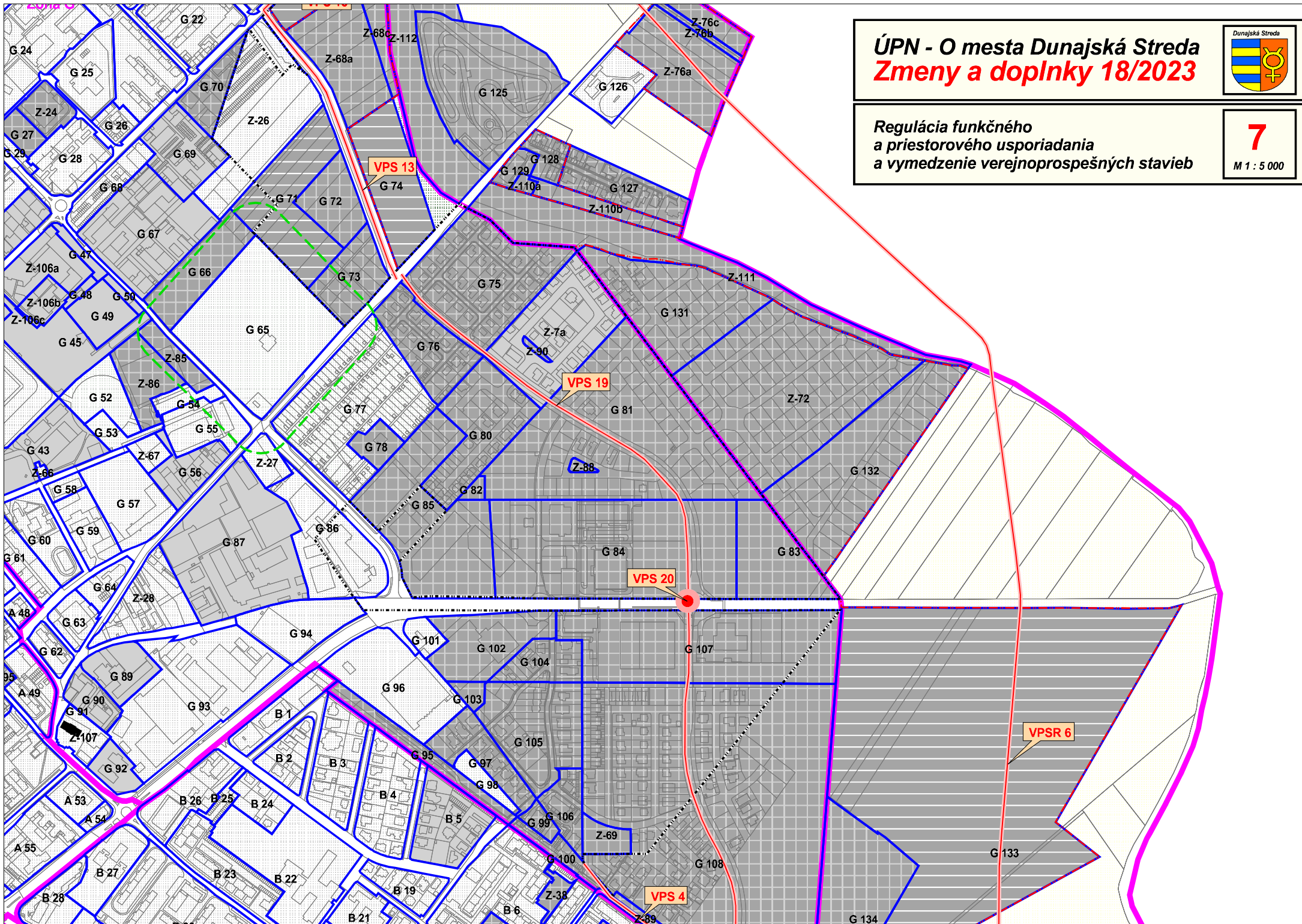
ÚPN - O mesta Dunajská Streda Zmeny a doplnky 18/2023

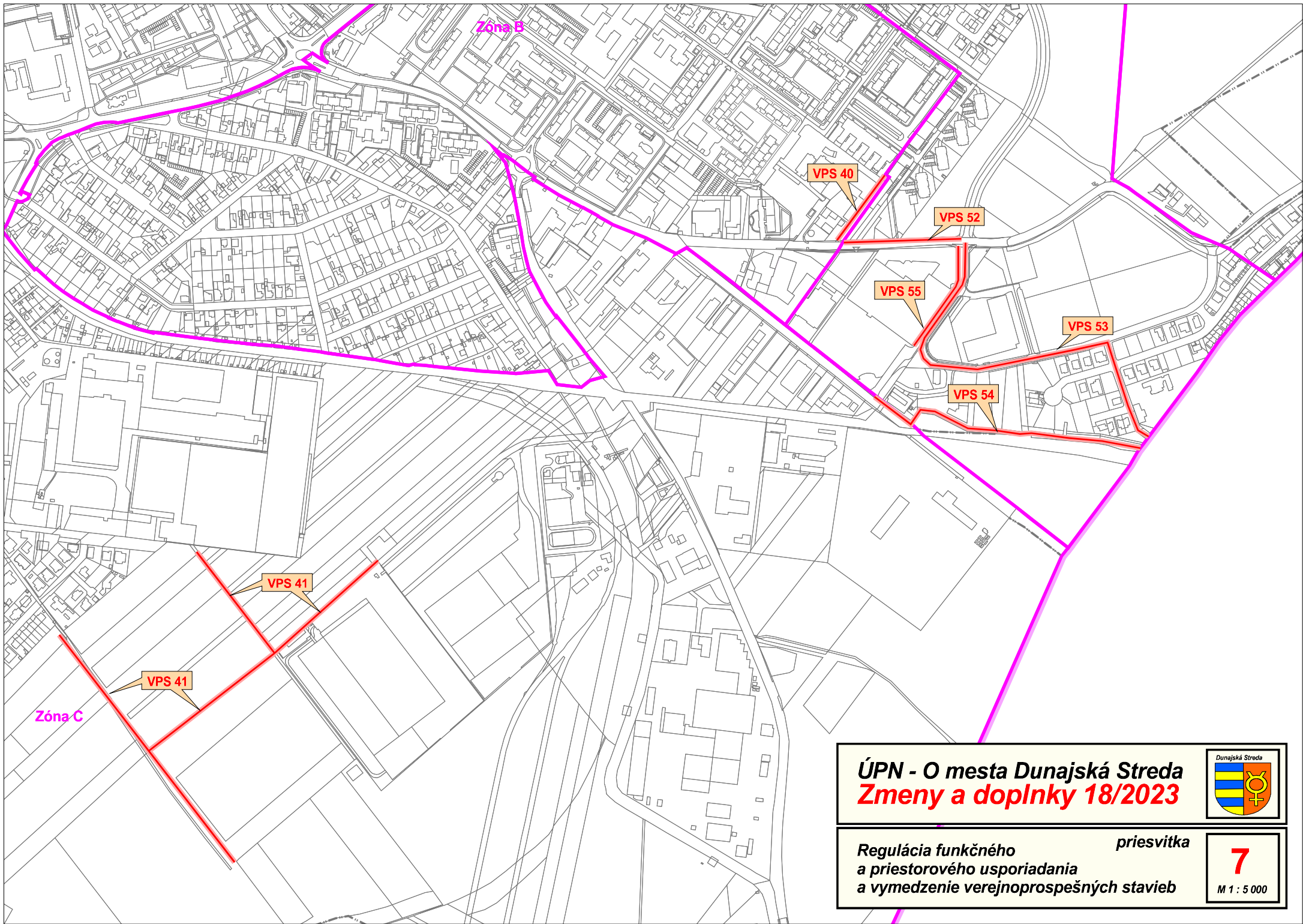


Regulácia funkčného
a priestorového usporiadania
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7

M 1 : 5 000





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



Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

priesvitka

7
M 1 : 5 000

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



Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

prievitka

7

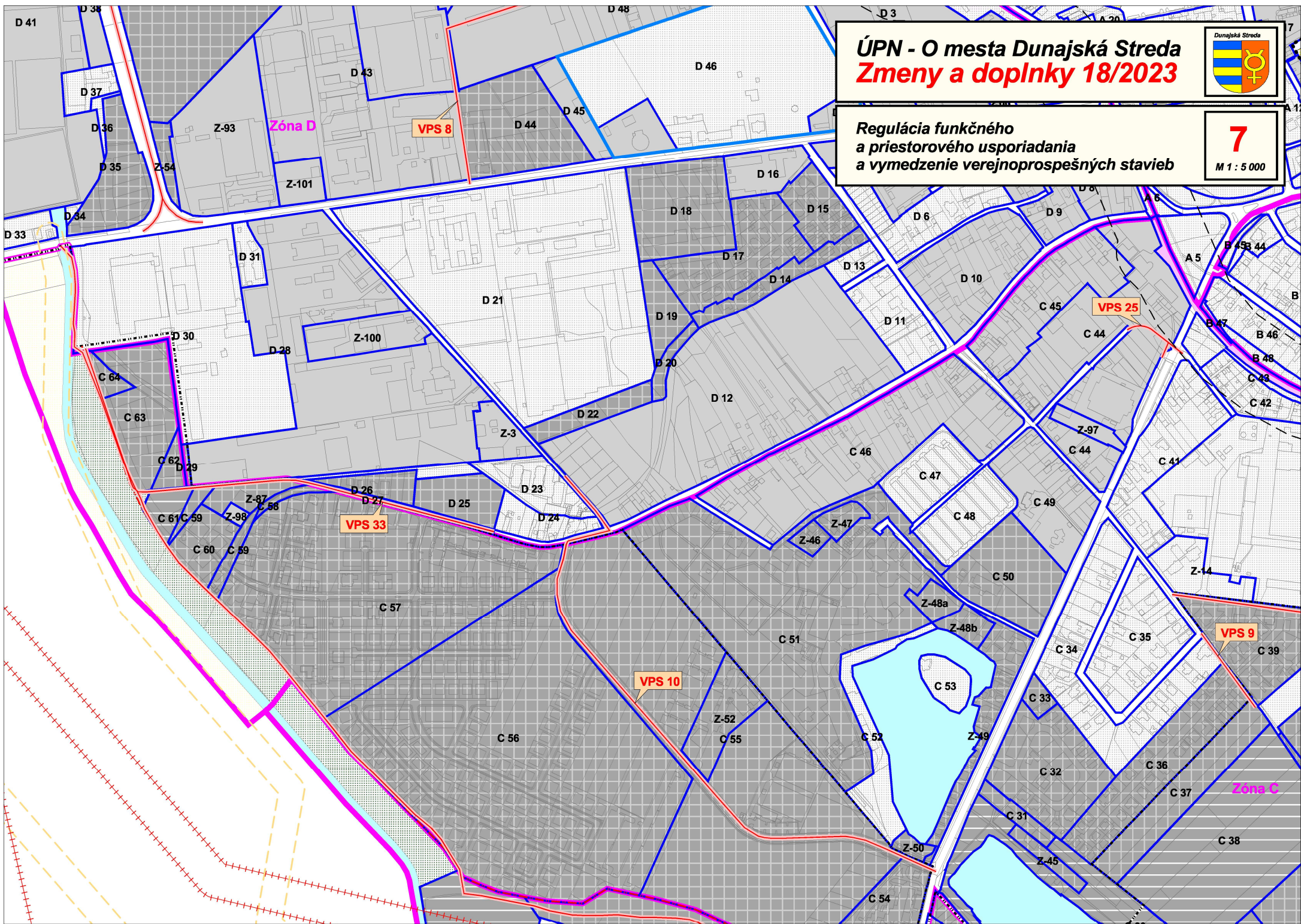
M 1 : 5 000

Zóna D

VPS 42

VPS 25

Zóna C



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



Regulácia funkčného
a priestorového usporiadania
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

7
M 1 : 5 000