

Mesto Dunajská Streda v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 27 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vydáva pre územie Mesta Dunajská Streda toto

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 11/2010 zo dňa 28. septembra 2010, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu Mesta Dunajská Streda v znení všeobecne záväzného nariadenia č.10/2007 zo dňa 26.4.2007, všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2007 zo dňa 8.10.2007 a všeobecne záväzného nariadenia mesta č.5/2008 zo dňa 1.7.2008

Čl.I.

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia mesta (ďalej len „VZN“) sú zmeny vykonané v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Mesta Dunajská Streda.

Čl. II

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu Mesta Dunajská Streda v znení všeobecne záväzného nariadenia č.10/2007 zo dňa 26.4.2007, všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2007 zo dňa 8.10.2007 a všeobecne záväzného nariadenia mesta č.5/2008 zo dňa 1.7.2008 sa mení a dopĺňa nasledovne :

1. časť I. Úvod znie:

Záväzná 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.

2. časť II. sa mení nasledovne :

II. Záväzné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

1. Záväzné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená nariadením vlády č. 528/2002 zo dňa 14. augusta 2002. 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 kraj, 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., a následne boli vypracované „Zmeny a doplnky č.2“, (AUREX, 2007), schválené Zastupiteľstvom trnavského samosprávneho kraja uznesením číslo 217/2007/13, dňa 04.07.2007. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj bola vyhlásená VZN č. 11/2007.

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*

3. časť III. sa mení nasledovne :

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 sa dopĺňa o nasledovný text:

- Základné funkčno – priestorové celky mesta /zónovanie správneho územia mesta Dunajská Streda/ sú vymedzené podľa urbanistických obvodov a graficky znázornené na výkrese číslo 7b.-Regulácia funkčného a priestorového usporiadania, ako aj v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Rozvoj jednotlivých zón riadiť podľa zásad a regulatívov stanovených pre jednotlivé zóny.
- A – Polyfunkčná zóna Centrum
- *Bezo zmeny*

- B - Obytná zóna východ

Bod sa dopĺňa o nasledovný text:

- Z59 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia polyfunkčného územia obchodu a služieb a zabezpečiť objemovú intenzifikáciu v severnej časti regulačného bloku.
- Z60 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia polyfunkčného územia obchodu a služieb.
- Z67 – Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu územia občianskej vybavenosti školských stavieb.

□ C - Zmiešaná zóna juh

Bod sa dopĺňa o nasledovný text:

- Z47 – Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu výroby a služieb.

□ D - Priemyselná zóna západ

□ *Bezo zmeny*

□ E - Obytná zóna západ

- Z58 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia polyfunkčného územia obchodu a služieb.

□ F - Obytná zóna Malé Blahovo

Bod sa dopĺňa o nasledovný text:

- Z49a – Zabezpečiť rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z49 ako celku, ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z56 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre bývanie v rodinných domoch.
- Z57 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre bývanie v rodinných domoch.

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

Bod sa dopĺňa o nasledovný text:

- Z42 – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z43a – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z43b – Zabezpečiť vytvorenie plochy zelene, ktorá tvorí súčasť územného systému ekologickej stability (biokoridor mbk4).
- Z44 – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z44 ako celku, ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z45 – Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z49b - Zabezpečiť rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z49 ako celku, ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

- Z50 – Zabezpečiť transformáciu územia na polyfunkčné obytno-obslužné územie.
 - Z53 – Zabezpečiť rozvoj funkcie bývania v bytových domoch na nových plochách.
 - Z61 – Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu územia bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou.
 - Z62 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia telovýchovy a športu.
 - Z63 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre verejnú vybavenosť.
 - Z64 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre obytno-obslužné funkcie.
 - Z65 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre verejnú vybavenosť.
 - Z66 – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- H - Obytná zóna Mliečany
- Z55 - - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu výroby a služieb.

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapu	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z42	POS	návrh	4	40	30
Z43a	POS	návrh	4	40	30
Z43b	MZ	návrh			
Z44a	POS	návrh	4	40	30
Z44b	POS	návrh	4	40	30
Z44c	POS	návrh	4	40	30
Z47	PVS	návrh	3	40	30
Z49a	BR	návrh	2	30	45
Z49b	BR	návrh	2	30	45
Z50a	PM	návrh	4	40	30
Z50b	PM	návrh	4	40	30
Z53	BB	návrh	5	30	40
Z55	PVS	stav	5	30	30
Z56	BR	stav	2	25	50
Z57	BR	stav	2	20	50
Z58	POS	stav	7	35	40
Z59a	POS	stav	8	30	30
Z59b	POS	stav	8	30	30
Z60	POS	stav	4	30	30

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z61	BRM	návrh	3	35	40
Z62a	RS	stav	3	40	20
Z62b	RS	stav	3	40	20
Z63	AVV	stav	3	30	30
Z64	PM	stav	3	30	30
Z65	AVV	stav	3	30	30
Z66a	POS	návrh	4	40	30
Z66b	POS	návrh	4	40	30
Z67	AVV	návrh	4	45	35

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
BB	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB
RS	PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
AVV	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA
MZ	PLOCHY ZELENE

*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 sa mení na nasledovný text:

Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v zmysle návrhov obsiahnutých v Zmenách a doplnkoch č.1/2009.

- severozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda v urbanistickom obvode UO 15-Z „Čóťfa Pusta“ (nové plochy pre bývanie), zmena č. Z 57,
- severným smerom v k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čóťfa“ (nové plochy pre bývanie), zmena č. Z 45,
- východným smerom v k.ú. Dunajská Streda v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čóťfa“ (nové plochy pre obchod a služby), zmena č. Z 43a.

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti elaborátu Zmien a doplnkov č.1/2009 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

Bod sa mení na nasledovný text:

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

Spracovanie územného plánu zóny alebo urbanistickej štúdie zóny je potrebné v lokalitách: Z42, Z43, Z44, Z45, Z 49 a Z66. Uvedené zóny sú vyznačené v „Schéme častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu“.

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.

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

- *Bezo zmeny*

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

- *Bezo zmeny*

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

Cestná komunikačná sieť.

- *Bezo zmeny*

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*

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN nadobudne účinnosť 15- tým dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

V Dunajskej Strede, 28. septembra 2010

JUDr. Zoltán Hájos,
primátor mesta