

**Zmeny a doplnky č.15/2021**

# 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.

**Obstarávateľ:** Mesto Dunajská Streda

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

máj 2021

## Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Zodpovedný riešiteľ projektu

Ing. arch. Lenka Stankovská

Ing. arch. Zdenka Mrázová

Ing. arch. Daniela Huertas

Urbanizmus :

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Ing. arch. Lenka Stankovská

Ing. arch. Zdenka Mrázová

Ing. arch. Daniela Huertas

Dopravné vybavenie :

Ing. Tatiana Blanárová

Vodné hospodárstvo :

Ing. 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 Stankovská

Ing. arch. Zdenka Mrázová

## I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa 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.

### ZaD č. 15/2021 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

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 15/2021	Etapa		Poloha v zastavanom území
<b>Z-87</b>	C	2757780	C 59	RA	MZ	N	návrh	mimo z.ú..
<b>Z-88</b>	G	2138112	G 81	BRM	MZ	N	návrh	v z.ú.
<b>Z-89</b>	G	2138112	G 108	BR	MZ	N	návrh	v z.ú.
<b>Z-90</b>	G	2138112	Z-7a	BRM	MZ	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
<b>*Z-91a</b>	G	2138112						mimo z.ú..
<b>*Z-91b</b>	G	2138112						mimo z.ú..
<b>*Z-91c</b>	H	2138290						mimo z.ú..
<b>*Z-92</b>	G	2138112						v z.ú.

\* Líniové javy prechádzajúce cez regulačné bloky

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

- BR plochy čistého bývania – rodinné domy
- BRM plochy bývania mestského typu – rodinné domy
- RA plochy rekreačných areálov
- 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***Bezo zmeny***d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch***Bezo zmeny***e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb***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

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z-87	MZ	návrh	0	0	0	0
Z-88	MZ	návrh	0	0	0	0
Z-89	MZ	návrh	0	0	0	0
Z-90	MZ	návrh	0	0	0	0

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

MZ plochy zelene

**g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia***Bezo zmeny*

**h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických 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**

*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**

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

*Na koniec zoznamu sa dopĺňa*

- VPS 39 – cyklistická komunikácia medzi Kračanskou a Gabčíkovskou cestou

Verejnoprospešné stavby pozemných komunikácií určené Územným plánom mesta Dunajská Streda zahŕňajú všetky potrebné plochy pre realizáciu všetkých skladobných prvkov pozemnej komunikácie v hlavnom dopravnom a v pridruženom dopravnom priestore. Konkrétne vymedzenie plôch najmä pre jazdné pruhy, pridružené pruhy, chodníky, cyklistický pás ako aj pre všetky prvky vybavenia pozemnej komunikácie a sprievodnú zeleň budú stanovené v následnej projektovej dokumentácii.

Verejnoprospešné stavby cyklistických komunikácií určené Územným plánom mesta Dunajská Streda zahŕňajú všetky potrebné plochy pre realizáciu cyklistickej komunikácie v hlavnom dopravnom a v pridruženom dopravnom priestore.

Konkrétne vymedzenie plôch pre cyklistický pás, všetky prvky vybavenia cyklistickej komunikácie a sprievodnú zeleň budú stanovené v následnej projektovej dokumentácii.

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

*Bezo zmeny*

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.**

*Bezo zmeny*

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

*Bezo zmeny*

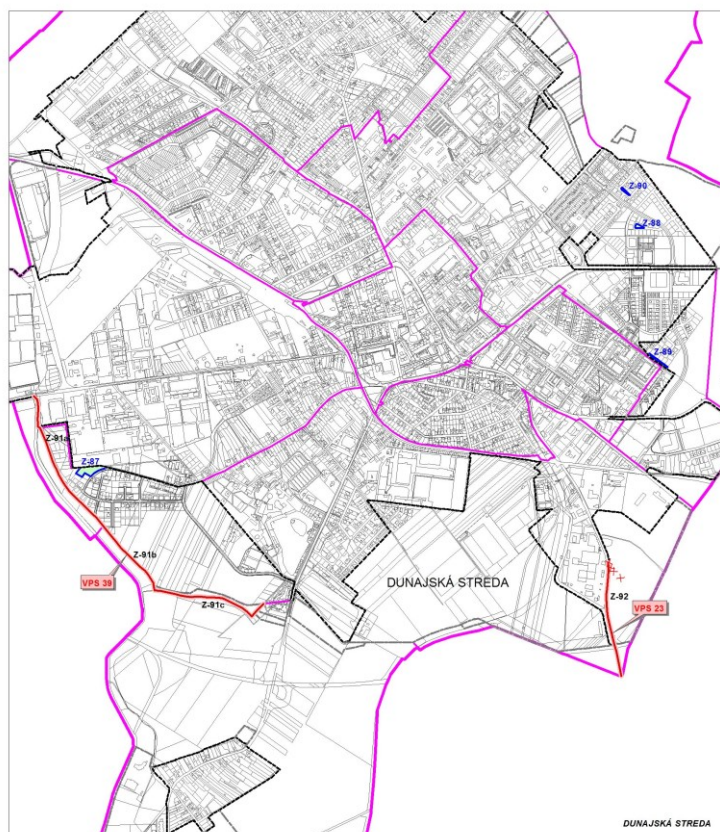
**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

*Bezo zmeny*

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

*Bezo zmeny*

**o. Schéma verejnoprospešných stavieb**



**SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA  
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

LEGENDA:

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného územia - stav
- návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných schválených ZaD
- plochy mestskej zelene
- Z-99 označenie lokality zmien ZaD 15/2021
- VPS 39 označenie verejnoprospešnej stavby
- × × × × zrušenie líniových javov



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

*Bezo zmeny*

**OBSAH**

<b>I.</b>	<b>Úvod</b> .....	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií</b> .....	<b>2</b>
	1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 .....	2
	2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja .....	2
<b>III.</b>	<b>Regulatívy územného rozvoja</b> .....	<b>2</b>
	a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	2
	b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia .....	2
	c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch.....	2
	d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.....	2
	e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....	2
	f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení .....	2
	g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	2
	h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .....	3
	i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	3
	j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda .....	3
	k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.....	3
	l. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny .....	3
	m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny .....	3
	n. Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	3
	o. Schéma verejnoprospešných stavieb .....	5
	p. Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu .....	6