



Materiál na rokovanie

22. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v VI. volebnom období

*Dunaszerdahely Város Képviselő-testület*

*22. ülésének beterjesztett anyaga*

*a VI. választási időszakban*

Materiál č.: .../22/2012

**Návrh na prerokovanie podkladu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2012 územného plánu mesta Dunajská Streda“.**

***Javaslat a „Dunaszerdahely Területrendezési Terve – változások és módosítások 1/2012“ – dokumentáció alaptervezetének megtárgyalására***

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

*Beterjeszti:*

Vypracovala: Ing. Erika Szelle, vedúca Odboru stavebného

*Kidolgozta:*

Návrh:

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní návrhu

**A/ schvaľuje - neschvaľuje**

podklad pre spracovanie ZaD 1/2012 ÚPN – O mesta Dunajská Streda

I. variantu A so zapracovaním všetkých žiadostí o Zmeny a doplnky 1/2012

II. variantu B so zapracovaním odborného stanoviska spracovateľa ÚPN – O a Komisie pre výstavbu, dopravu a využitie štrukturálnych fondov a investičnú činnosť MsZ

**Jún 2012**  
*2012. június*



## Dôvodová správa

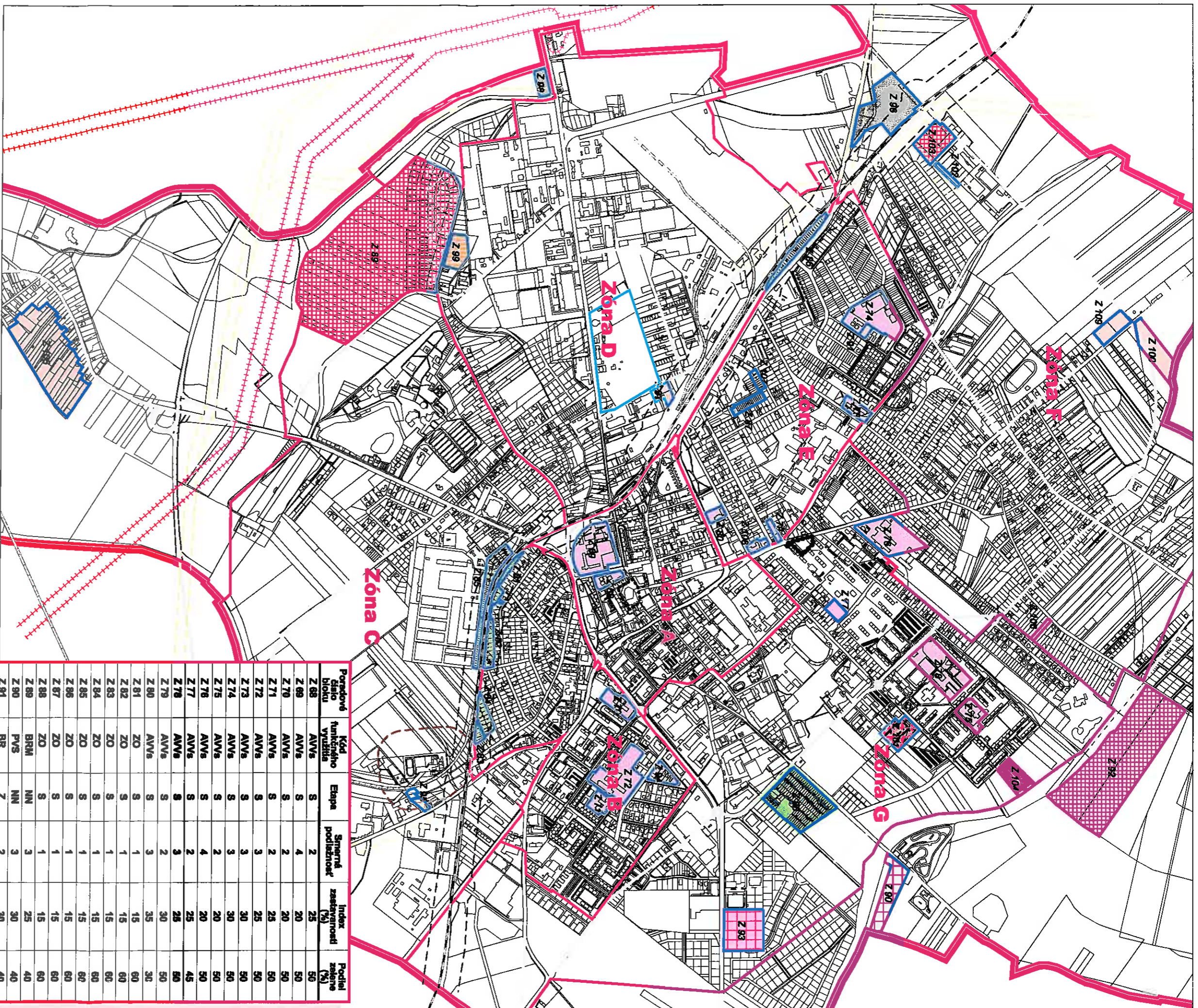
Mesto Dunajská Streda ako orgán územného plánovania zahájilo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2012 územného plánu mesta Dunajská Streda“.

Územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 5/2005 zo dňa 4. 10. 2005 je záväzným i smerným podkladom pre všetky orgány verejnej správy, fyzické a právnické osoby, ako aj všetkých občanov mesta. Táto dokumentácia bola zmenená, doplnená a schválená:

- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26. 4. 2007
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 75/2007 zo dňa 24. 7. 2007
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1. 7. 2008
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29. 9. 2010

Potreba spracovania zmien a doplnkov č. 1/2012 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia. Fyzické a právnické osoby žiadali o obstaranie ďalších zmien a doplnkov územného plánu a keďže boli splnené podmienky ust. § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Zmenili sa územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Návrh zmien a doplnkov bol vypracovaný v dvoch variantách. Tento návrh bol prerokovaný 24.05.2012 a 31.05.2012 na zasadnutí Komisie pre výstavbu, dopravu a využitie štrukturálnych fondov a investičnú činnosť. Vo variante A sú zapracované všetky lokality podľa doručených žiadostí. Varianta B bola vypracovaná na základe odborného stanoviska Komisie pre výstavbu, dopravu a využitie štrukturálnych fondov a investičnú činnosť. Schválený materiál bude podkladom pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2012 územného plánu mesta Dunajská Streda“.

Mesto Dunajská Streda listom oznámilo stanovisko (varianta B) Komisie pre výstavbu, dopravu a využitie štrukturálnych fondov a investičnú činnosť tým žiadateľom ktorých žiadaná lokalita podľa odborného stanoviska Komisie pre výstavbu, dopravu a využitie štrukturálnych fondov a investičnú činnosť nebola zaradená na zapracovanie do zmeny územného plánu mesta a požiadalo ich o zaujatie stanoviska, či na základe týchto skutočností trvajú na svojej žiadosti.



**Podklad pre spracovanie ZAD 1/2012 ÚPN - O mesta Dunajská Streda**

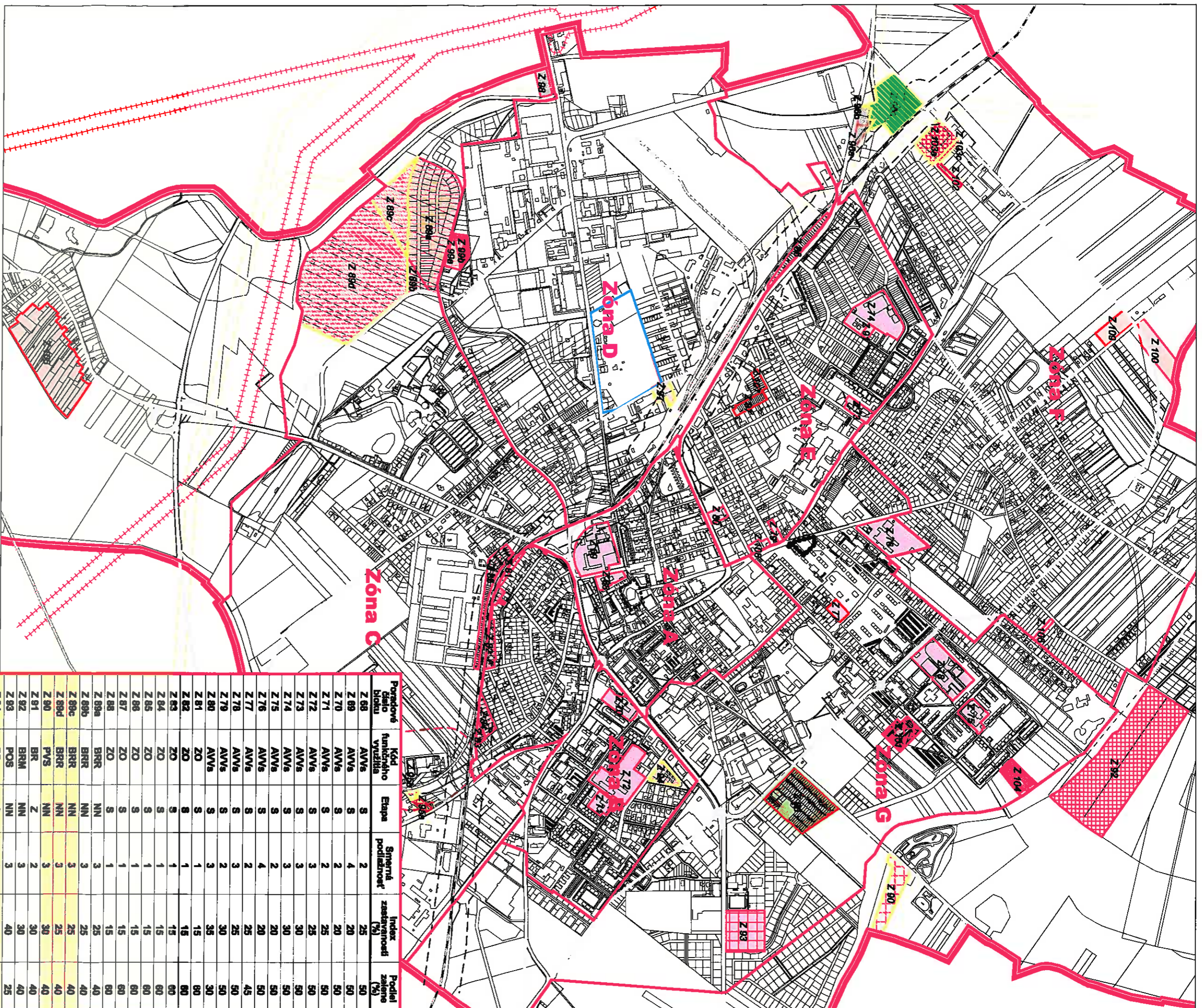
**Variant A**  
so zapracovaním všetkých žiadostí o Zmeny a doplnky 1/2012

- rodinné domy
- rodinné domy s obdankovou vybavenosťou
- bytové domy
- polyfunkčné plochy byvania a rekreácie
- polyfunkčné územie mestského typu
- polyfunkčné územie obchodu a služieb
- polyfunkčné územie výroby a služieb
- plochy výroby
- plochy záhrad a zahradkáckych osád
- hranica plochy, na ktorej bola podaná žiadosť o ZAD 1/2012
- označenie zmeny

- Kód funkčného využitia**
- BR PLOCHY ČISTÉHO BYVANIA - RODINNÉ DOMY
- BRM PLOCHY BYVANIA MESTSKÉHO TYPU - RODINNÉ DOMY
- BRR POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BYVANIA V RD S AKTIVITAMI CEST. RUCHU
- BS PLOCHY ČISTÉHO BYVANIA - BYTOVÉ DOMY
- PVS POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VYROBY A SLUŽIEB
- PM PLOCHY PRIEMYSLENEJ VYROBY
- POS POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
- AVV POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB
- ZO PLOCHY AREÁLOV A ZAR. VEREL. VBAVENIA - ŠKOLSTVO
- ZO PLOCHY ZÁHRAD A ZAHRADKÁRSKÝCH OSÁD
- Stranová podčiastnosť**
- Udáva maximálny počet podietí (priemerná výška podietia je cca 3,5 m).
- Index zastavanosti
- Vyjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zasiať.
- Podiel zasiať**
- Udáva minimálne percento zelených a nezapracovaných plôch regulovanej parcely.

Ing. arch. Ľubomír Klauše  
Ing. arch. Lenka Štanikoveičá  
AUREX, s.r.o., Dóbravská cesta

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Stranová podčiastnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zasiať (%)
Z 98	AVV6	S	2	25	50
Z 99	AVV6	S	4	20	50
Z 70	AVV6	S	2	20	50
Z 71	AVV6	S	2	25	50
Z 72	AVV6	S	3	25	50
Z 73	AVV6	S	3	30	50
Z 74	AVV6	S	3	30	50
Z 75	AVV6	S	2	20	50
Z 76	AVV6	S	4	20	50
Z 77	AVV6	S	2	25	45
Z 78	AVV6	S	3	25	50
Z 79	AVV6	S	2	30	50
Z 80	AVV6	S	3	35	30
Z 81	ZO	S	1	15	60
Z 82	ZO	S	1	15	60
Z 83	ZO	S	1	15	60
Z 84	ZO	S	1	15	60
Z 85	ZO	S	1	15	60
Z 86	ZO	S	1	15	60
Z 87	ZO	S	1	15	60
Z 88	ZO	S	1	15	60
Z 89	BRM	NN	1	15	60
Z 90	PVS	NN	3	25	40
Z 91	BR	Z	2	30	40
Z 92	BRM	NN	3	30	40
Z 93	POS	NN	3	40	25
Z 94	BR	S	2	40	40
Z 95	PVS	N	3	30	30
Z 96	VP	N	3	35	30
Z 97	BR	N	2	30	40
Z 98	VP	N	3	30	40
Z 99	BRR	NN	3	30	40
Z 100	BR	NN	2	30	40
Z 101	PM	ZI	3	35	40
Z 102	VP	NN	3	30	40
Z 103	BRM	NN	3	30	40
Z 104	BB	NN	4	30	40
Z 105	BR	NN	2	25	50
Z 106	BR	ZI	3	25	45
Z 107	BR	ZI	3	35	40
Z 108	PM	S	4	60	15
Z 109	BR	N	2	20	50



**Podklad pre spracovanie  
ZAD 1/2012 ÚPN - O mesta Dunajská Streda**

**Variant B**  
so zapracovaním odborného stanoviska spracovateľa ÚPN-O  
a Komisie pre výst. dopr. a vyuz. štrukt. fondov a Invest. fónov: MZ

- rodinné domy
- rodinné domy s občianskou vybavenosťou
- bytové domy
- polyfunkčné plochy byvania a rekreácie
- plochy občianskej vybavenosti - škôlstvo
- polyfunkčné územie mestského typu
- polyfunkčné územie obchodu a služieb
- polyfunkčné územie výroby a služieb
- plochy výroby
- plochy záhrad a záhradkáckych osád
- plochy krajinného zariadenia

- hranica plochy, na ktorú bola podaná žiadosť o ZAD 1/2012
- členenie plochy žiadosť podľa blokov ÚPN
- neodporúčané plochy pre zaradenie do ÚPN
- Z 79 označenie zmeny

poznámka:  
kvalitily neodporúčané na zaradenie do ZAD 1/2012  
ÚPN-O Dunajská Streda sú v tabuľke zvýraznené žltou farbou

Ing. arch. Ľubomír Klaučo  
Ing. arch. Lanka Stankovská  
AUREX, s.r.o., Dúbravská cesta



Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etapa	Stratná podielznoosť	Index zaoštravnosť (%)	Podiel zaoštravnosť (%)
Z 88	AVVs	S	2	25	50
Z 89	AVVs	S	4	20	50
Z 70	AVVs	S	2	20	50
Z 71	AVVs	S	2	25	50
Z 72	AVVs	S	3	25	50
Z 73	AVVs	S	3	30	50
Z 74	AVVs	S	3	30	50
Z 75	AVVs	S	2	20	50
Z 76	AVVs	S	4	20	50
Z 77	AVVs	S	2	25	45
Z 78	AVVs	S	3	25	50
Z 79	AVVs	S	2	30	50
Z 80	AVVs	S	3	35	30
Z 81	ZO	S	1	15	60
Z 82	ZO	S	1	15	60
Z 83	ZO	S	1	15	60
Z 84	ZO	S	1	15	60
Z 85	ZO	S	1	15	60
Z 86	ZO	S	1	15	60
Z 87	ZO	S	1	15	60
Z 88	ZO	S	1	15	60
Z 88a	BRR	NN	1	15	60
Z 88b	BRR	NN	3	25	40
Z 88c	BRR	NN	3	25	40
Z 88d	BRR	NN	3	25	40
Z 88e	BRR	NN	3	25	40
Z 88f	BRR	NN	3	25	40
Z 88g	BRR	NN	3	25	40
Z 88h	BRR	NN	3	25	40
Z 88i	BRR	NN	3	25	40
Z 88j	BRR	NN	3	25	40
Z 88k	BRR	NN	3	25	40
Z 88l	BRR	NN	3	25	40
Z 88m	BRR	NN	3	25	40
Z 88n	BRR	NN	3	25	40
Z 88o	BRR	NN	3	25	40
Z 88p	BRR	NN	3	25	40
Z 88q	BRR	NN	3	25	40
Z 88r	BRR	NN	3	25	40
Z 88s	BRR	NN	3	25	40
Z 88t	BRR	NN	3	25	40
Z 88u	BRR	NN	3	25	40
Z 88v	BRR	NN	3	25	40
Z 88w	BRR	NN	3	25	40
Z 88x	BRR	NN	3	25	40
Z 88y	BRR	NN	3	25	40
Z 88z	BRR	NN	3	25	40
Z 90	PVS	Z	2	30	40
Z 91	BRM	NN	3	30	40
Z 92	BRM	NN	3	30	40
Z 93	POS	NN	3	40	25
Z 94	BR	S	2	40	40
Z 95a	PVS	N	3	30	30
Z 95b	MZ	N	3	35	30
Z 95c	VP	N	3	35	30
Z 95d	MZ	N	3	35	30
Z 97	BR	N	2	30	40
Z 98	VP	N	3	30	40
Z 98a	BRR	NN	3	30	40
Z 98b	MZ	S	3	30	40
Z 100	BR	NN	2	30	40
Z 101	PM	ZI	3	35	40
Z 102	VP	NN	3	30	40
Z 103a	BRM	NN	3	30	40
Z 103b	MZ	NN	3	30	40
Z 104	BB	NN	4	30	40
Z 105	BR	NN	2	25	50
Z 106	BR	ZI	3	25	45
Z 107	BR	ZI	3	35	40
Z 108	PM	S	4	60	15
Z 109	BR	N	2	20	50