

Zmeny a doplnky 18/2023

Upravený návrh

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **DUNAJSKÁ STREDA**

Zmeny a doplnky 18/2023

- 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 461/2017/20 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,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej 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. 18/2023 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.

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

Jún 2023

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu:	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská 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 Ivanová Stankovská
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Ivanová 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 územnoplánovacie činnosti pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 18/2023 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD 18/2023). Spracovaný návrh zmien a doplnkov bol prerokovaný v súlade s platnými právnymi predpismi upravený podľa výsledkov prerokovania.

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov č. 18/2023 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj z potreby určenia verejnoprospešných stavieb, 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 uzneseniami č. 64/2023/3 zo dňa 24.01.2023.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov č. 18/2023 (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 č. 18/2023, 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 č. 18/2023 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 č. 18/2023 - „**3 - Návrh dopravného vybavenia**“, M 1:5 000

- výkres ZaD č. 18/2023 - „7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky č. 18/2023 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 zábery 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 súčasne 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 č. 18/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiaми Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

II. Návrh Zmien a doplnkov č. 18/2023

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

B.4.1. Demografická charakteristika

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

D 1. SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

E.2.1. Školstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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 č. 18/2023.

E.3.2. Výrobné aktivity

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.3.4. Stavebníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.3.6. Lesné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

**F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY
VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU
EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH
OPATRENÍ**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

G.1.1. Širšie vzťahy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.1.2. Cestná doprava

Táto podkapitola sa dopĺňa o text:

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.

Navrhované komunikácie a okružné križovatky sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby:

- 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 41 - doplnenie siete miestnych ciest medzi ulicami Jánoša Aranya a ulicou Logistického parku
- VPS 44 - komunikácia prepájajúca Veľkoblohovskú cestu a ul. Gyulu Szabóa
- VPS 46 - okružná križovatka v krížení ulíc Poľná a Družstevná
- VPS 47 - komunikácia prepájajúca Školskú ulicu s novou výstavbou 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 56 - miestna cesta a cyklochodník z ulice Letištná

G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

Táto podkapitola sa dopĺňa o text:

Navrhované chodníky a cyklochodníky sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby:

- VPS 40 - cyklochodník z cesty vedúcej na Veľké Dvorníky smerom na ulicu Nová Ves
- VPS 42 - cyklochodník z Levanduľovej ulice smerom k VPS 39
- VPS 43 - cyklochodník z Bratislavskej ulice na Czibokovu ul.

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

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.2.1. Vodné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.2.4. Zásobovanie teplom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

G.2.5. Telekomunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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 č. 18/2023.

H.1.2. Odpadové hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

I. ZÁBER PPF

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

I.1.3. Záber lesných pôd

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Táto podkapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

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 ZÁHRADKÁRSKYCH 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).

J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

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

V podkapitole sa dopĺňa tabuľka nasledovne:

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

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
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
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 udáva maximálny počet podlaží (priemerná výška podlažia je cca 3,5 m).

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

J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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 č. 18/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

V kapitole sa upravuje znenie nasledovných VPS:

- ☐ 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 VPS:

- ☐ VPS 41 - doplnenie siete miestnych ciest medzi ulicami Jánoša Aranya a ulicou Logistického parku
- ☐ VPS 44 - komunikácia prepájajúca Veľkoblohovskú cestu a ul. Gyulu Szabóa
- ☐ 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 56 - miestna cesta a cyklochodník z ulice Letišná

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

K.1.3. Pešia a cyklistická doprava.

Na konci kapitoly sa dopĺňajú VPS:

- ☐ VPS 40 - cyklochodník z cesty vedúcej na Veľké Dvorníky smerom na ulicu Nová Ves
- ☐ VPS 42 - cyklochodník z Levanduľovej ulice smerom k VPS 39
- ☐ VPS 43 - cyklochodník z Bratislavskej ulice na Czibokovu ul.

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

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENÉ.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky č. 18/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

- ☐ vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 18/2023 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.

L. PRÍLOHY

L 1. SCHÉMA NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV

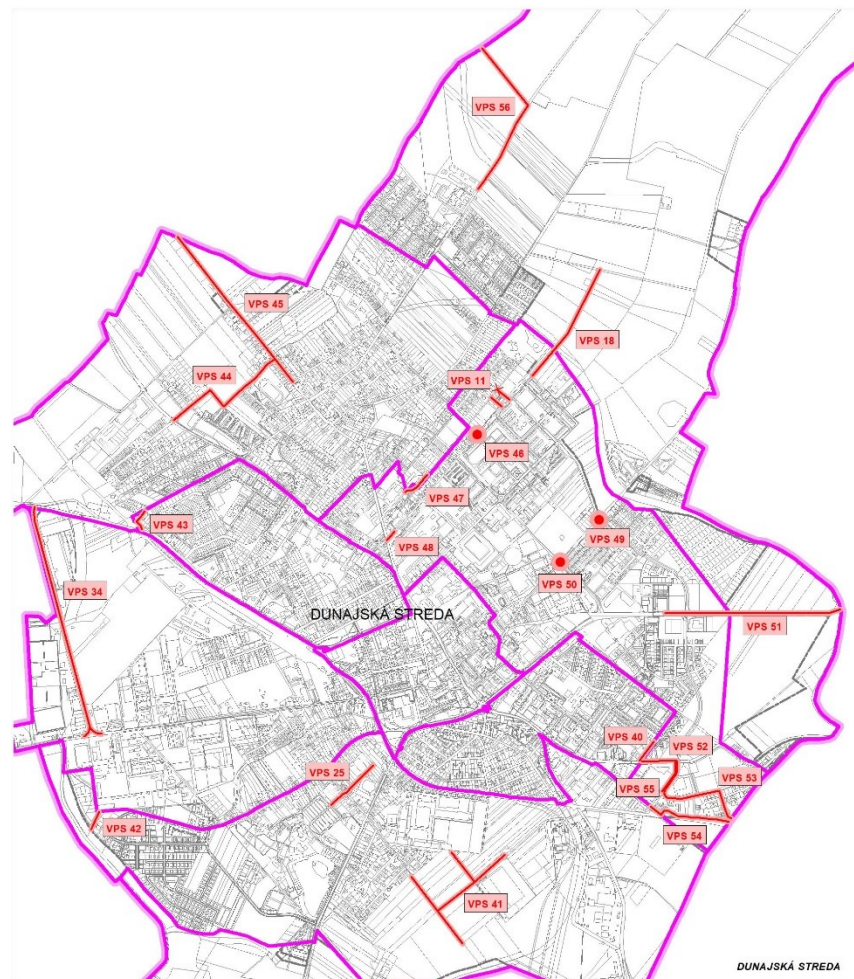


SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

LEGENDA:

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného územia - stav
- návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných schválených ZaD
- verejnoprospešná stavba - bodová
- verejnoprospešná stavba - liniová
- VPS 34 označenie verejnoprospešnej stavby

OBSAH

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

G.1.2.	Cestná doprava	11
G.1.3.	Cestná hromadná doprava	11
G.1.4.	Železničná doprava	11
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava	11
G 2.	Technické vybavenie	12
G.2.1.	Vodné hospodárstvo	12
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.	12
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.	12
G.2.4.	Zásobovanie teplom.	12
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.	12
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.	12
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
H.1.1.	Životné prostredie	12
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo	12
H.1.3.	Znečisťujúce látky alebo odpady	12
I.	ZÁBER PPF	13
I 1.	Vyhodnotenie záberov	13
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy	13
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy	13
I.1.3.	Záber lesných pôd	13
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	14
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia	14
J 2.	Regulatívy priestorového využitia územia	15
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb	15
J 4.	regulatívy intenzity využitia územia	15
J 5.	Vybrané limity využitia územia	17
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	17
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.	17
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť	17
K.1.2.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).	17
K.1.3.	Pešia a cyklistická doprava.	17
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia	18
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov	18
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti	18
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene	18
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.	18
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta	18
L.	PRÍLOHY	19
L 1.	Schéma Navrhovaných zmien a doplnkov	19