



**Materiál na rokovanie**

**Materiál č. .../2023/9**

**9. zasadnutia**

**Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda  
v IX. volebnom období**

**Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

**9. ülésének beterjesztett anyaga**

**a IX. választási időszakban**

**Návrh na začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky  
19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda“**

**Határozati javaslat a „Dunaszerdahely Területrendezési Terve – változások és  
módosítások 19/2023“ – dokumentáció beszerzésének elkezdésére**

**Predkladá:** JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

**Beterjeszti:**

**Kontrolovala:** Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ

**Ellenőrizte:**

**Zodpovedá:** Ing. Orsolya Márkus, vedúca Odboru stavebného

**Felelős:**

**Návrh na uznesenie:** **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**

**Határozati javaslat:**

### **s c h v a ľ u j e**

1. začatie obstarávania dokumentácie Zmien a doplnkov (ZaD) 19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda v rozsahu uvedenom v tabuľke navrhnutých zmien a doplnkov na zaradenie do návrhu ZaD podľa požiadaviek žiadateľov
2. začatie obstarávania dokumentácie Zmien a doplnkov 19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda v rozsahu uvedenom v tabuľke navrhnutých zmien a doplnkov na zaradenie do návrhu ZaD s čiastočnou úpravou
3. nezaradenie žiadaných zmien a doplnkov do návrhu ZaD v rozsahu uvedenom v tabuľke

**December 2023  
2023 december**

## Dôvodová správa

### **k bodu: Návrh na začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky 19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda“**

Mesto Dunajská Streda ako orgán územného plánovania zahájilo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky 19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda“.

Územný plán je záväzným i smerným podkladom pre všetky orgány verejnej správy, fyzické a právnické osoby, ako aj všetkých občanov mesta. Zoznam vypracovaných a schválených dokumentov:

- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352/2005 zo dňa 4. 10. 2005
- 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 95/2007 zo dňa 9.10.2007
- 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
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.04.2013
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20.08.2015
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 301/2016/14 zo dňa 27.09.2016
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 461/2017/20 zo dňa 27.06.2017
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 603/2018/28 zo dňa 26.06.2018
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 631/2018/29 zo dňa 18.09.2018
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 166/2019/7 zo dňa 24.09.2019
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 223/2020/10 zo dňa 25.02.2020
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 345/2020/17 zo dňa 08.12.2020
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 471/2021/24 zo dňa 17.08.2021
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 517/2021/26 zo dňa 16.11.2021

- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 543/2021/21 zo dňa 30.11.2021
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 652/2022/32 zo dňa 28.6.2022
- územnoplánovacia dokumentácia schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 189/2023/8 zo dňa 26.9.2023

#### Dôvody obstarania územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Dunajská Streda ako obstarávateľ územného plánu mesta si plní svoje povinnosti uložené zákonom a „sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia“ (§ 30 Stavebného zákona).

Mesto Dunajská Streda permanentne sleduje súlad územného plánu mesta s požiadavkami na využitie územia, tieto priebežne posudzuje a pripravuje obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu mesta. Iniciátorom aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie sú jednak občania mesta, vlastníci a užívatelia nehnuteľností ale potreba zmien alebo doplnenia vyplýva aj z činnosti odborných oddelení mestského úradu pri usmerňovaní investičnej činnosti v meste a tiež potreba zapracovanie prijatých koncepčných materiálov mesta.

Zároveň podľa zákona má mesto povinnosť obstarat' „zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami“.

#### Cieľ obstarania územnoplánovacej dokumentácie:

Cieľom obstarania Zmien a doplnkov č. 19/2023 bola aktualizácia územného plánu mesta tak, aby územný plán mesta:

1. premietal súčasný platný právny stav územného plánu v znení doterajších zmien a doplnkov
2. reagoval na podnety vlastníkov a ich požiadavky na zmenu, upresnenie alebo korekciu platného právneho stavu
3. vychádzal zo skutkového stavu vo využití územia jednotlivých pozemkov v meste

#### Obsah obstarania územnoplánovacej dokumentácie:

Obsahom Zmien a doplnkov č. 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda je nasledovné:

1. Zmeny a doplnky územného plánu vyplývajúce z požiadaviek fyzických a právnických osôb (viď príloha)
2. Zmeny a doplnky územného plánu vyplývajúce z požiadaviek mesta ako orgánu územného plánovania:
  - Aktualizácia regulačných listov - Doplnenie a upresnenie regulačných listov o požiadavky, vyplývajúce z praktických skúseností z aplikácie územného plánu v povolovacích konaniach.
  - Doplnenie a upresnenie Zásad a regulatívov priestorového usporiadania.

- Doplnenie a upresnenie zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- Predmetom zmeny je aktualizácia smernej časti územného plánu a zoznamu verejnoprospešných stavieb záväznej časti.

### 3. Zosúladenie s nadradenou dokumentáciou – Územným plánom regiónu Trnavský samosprávny kraj

Postup obstarania územnoplánovacej dokumentácie:

Vyhotovenie súhrnného znenia ÚPN v platnom znení

Definitívny a potvrdený podklad pre aktualizáciu

- Úprava a aktualizácia smernej textovej časti
- Premietnutie všetkých zmien a doplnkov do záväznej textovej časti
- Premietnutie všetkých zmien a doplnkov do výkresov záväznej časti

Aktualizácia regulačných listov

Aktualizácia urbanistického riešenia ÚPN

Návrh riešenia aktualizácie spracovaný v postupe podľa nasledujúcich bodov a zároveň vo vzájomnom zosúladovaní

- Preverenie, posúdenie a aktualizácia celkovej urbanistickej koncepcie mesta
- Zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania vyplývajúce z podnetov mesta
  - Zmeny v určení funkčného využitia
  - Aktualizácia určenia intenzity využitia jednotlivých blokov
- Zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania vyplývajúce z podnetov vlastníkov a užívateľov
  - Určenie funkčného využitia
  - Určenie intenzity využitia urbanistických blokov
- Posúdenie dopadu navrhovaných zmien na ostatné časti územného plánu
  - Technická infraštruktúra
  - Verejnoprospešné stavby
  - atď.

Návrh zmien a doplnkov ÚPN

- Vypracovanie návrhu zmien a doplnkov na prerokovanie
  - V textovej časti budú uvedené iba navrhované zmeny
  - V grafickej časti budú vypracované zmeny formou priesvitky
- Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vypracovanie oznámenia o strategickom dokumente

- Oznámenie o strategickom dokumente podľa §5 zákona 24/2006 Z.z. o EIA/SEA, ktoré mesto predloží okresnému úradu - orgánu SEA

#### Prerokovanie návrhu

- Prerokovanie podľa §22 stavebného zákona
- Vypracovanie súborného stanoviska s vyhodnotením pripomienok

#### Vypracovanie upraveného návrhu

- Textová časť v kompletnom znení po zapracovaní pripomienok do smernej a záväznej časti (po dohode s Okresným úradom prípadne aj s vyznačením zmien a doplnkov podľa § 17 ods. 3 vyhlášky)
- Grafická časť ako vyhotovenie nových hlavných výkresov, ktorých sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie týkajú

#### Schvaľovanie

- Predloženie upraveného návrhu Okresnému úradu Trnava na preskúmanie podľa § 25 Stavebného zákona
- Príprava a predloženie Mestskému zastupiteľstvu na schválenie

#### Uloženie

- Vypracovanie čistopisu
- Uloženie schváleného územného plánu podľa § 28 Stavebného zákona.

Materiál bol prerokovaný a schválený na zasadnutí Komisie MsZ pre rozvoj mesta dňa 21.11.2023. Komisia doporučuje schváliť Mestskému zastupiteľstvu Dunajská Streda predložený materiál.