



MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD - VÁROSI HIVATAL

Odbor stavebný – Építésügyi főosztály

Oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy – Területrendezési,

építési és közlekedési osztály

Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

2020AA023061



SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND
Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Dátum: 10.05.2021

Evidence číslo: 166091 Cisťa spolu:
cisťo: Vybavuje:

Váš list číslo/zo dňa
28.4.2021

Naše číslo
7007/8830/2021/DS/031-ZZ

Vybavuje/linka
Ing. Zoltán Zalaba

Dunajská Streda
3.5.2021

Slovenský pozemkový fond
Búdková 3555/36
Bratislava

Vec: Územnoplánovacia informácia – oznámenie k žiadosti

Dňa 28.4.2021 Ste sa obrátili na Mestský úrad v Dunajskej Stredze so žiadostou o vydanie územnoplánovacej informácie.

Mestský úrad v Dunajskej Stredze po preštudovaní Vašej žiadosti dáva nasledovné stanovisko :

Podľa platného územného plánu Mesta Dunajská Streda z roku 2005 v znení neskorších zmien a doplnkov lokalita, kde sa nachádzajú pozemky parc. „C“ 1879/207 a 1879/209 v k.ú. Dunajská Streda sa nachádza v zastavanom území mesta Dunajská Streda a je určená na plochy čistého bývania – bytové domy (BB), pre ktoré platí záväzný regulatív G13.

Regulatívy funkčného využívania sú záväzným regulatívom, ktorý určuje prípustné prevládajúce a vhodné a neprípustné funkčné využívanie v jednotlivých mestských blokoch tak, ako sú vymedzené v regulačnom výkrese územného plánu. Tento regulatív funkčného využívania určuje aj funkčné využívanie všetkých budov, ich častí, ostatných stavieb a plôch v príslušnom mestskom bloku.

Plochy čistého bývania – bytové domy (BB)

Základná charakteristika:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti s vhodným funkčným využitím.

Funkčné využitie (BB):

Prípustné funkcie

1/Prevládajúce :

a/ bývanie v bytových domoch

2/ Vhodné

- a/ budovy pre obchod a služby,
- b/ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- c/ budovy pre administratívnu, správu a na riadenie,
- d/ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia na opatrovanie detí)
- e/ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- f/ detské ihriská
- g/ budovy a menšie zariadenia kultúrne, školské, sociálne, zdravotné, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- h/ plochy statickej dopravy, garáže a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- i/ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- j/ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- k/ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

Neprípustné funkcie

- a/ bývanie iné ako bývanie v bytových domoch
- b/ pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- c/ ubytovacie zariadenia
- d/ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- e/ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení.
- f/ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- g/ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.
- h/ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s tăžkou chémiou).
- i/ čerpacie stanice pohonných hmôt
- j/ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

Doplňujúce ustanovenia

- a/ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

b/ zastavaná plocha obchodu, budovy pre administratívnu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotného a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 350 m²

Lokalita G13

Smerná podlažnosť: 3

Smerná podlažnosť udáva maximálny počet podlaží.

Index zastavanosti: 30 %

Vyjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať.

Podiel zelene: 40 %

Udáva minimálne percento zelených a nespevnených plôch reguloowanej parcely.

Index podlažných plôch: 0,9

Vyjadruje pomer medzi celkovou výmerou podlažných plôch nadzemnej časti zástavby a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do indexu podlažných plôch sa započítava aj plocha obytných podkroví a ustúpených podlaží.

Podľa platného územného plánu Mesta Dunajská Streda z roku 2005 v znení neskorších zmien a doplnkov lokalita, kde sa nachádza pozemok parc. „C“ č. 1879/211 v k.ú. Dunajská Streda sa nachádza v zastavanom území mesta Dunajská Streda a je určená na plochu čistého bývania – rodinné domy (BR) pre ktoré platí záväzný regulatív G12.

Regulatívy funkčného využívania sú záväzným regulatívom, ktorý určuje prípustné prevládajúce a vhodné a neprípustné funkčné využívanie v jednotlivých mestských blokoch tak, ako sú vymedzené v regulačnom výkrese územného plánu. Tento regulatív funkčného využívania určuje aj funkčné využívanie všetkých budov, ich častí, ostatných stavieb a plôch v príslušnom mestskom bloku.

Plochy čistého bývania – rodinné domy (BR)

Základná charakteristika:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami doplnenej objektmi s vhodným funkčným využitím .

Funkčné využitie (BR):

Prípustné funkcie

1/ Prevládajúce

a/ bývanie v rodinných domoch

b/ zeleň súkromných záhrad

2/ Vhodné

a/ zariadenia obchodu: potraviny