

Zmeny a doplnky 19/2023

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky 19/2023

- 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. 19/2023 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.
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 189/2023/8 zo dňa 26.09.2023, záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2023 zo dňa 26.09.2023.

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Október 2024

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. 19/2023 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD 19/2023).

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov č. 19/2023 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 uznesením č. 222/2023/9 zo dňa 5.12.2023.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov č. 19/2023 (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. 19/2023, 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. 19/2023 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. 19/2023 - „**2 - Komplexný urbanistický návrh**,“ M 1:5 000,
 - výkres ZaD č. 19/2023 - „**6 – Zábery PPF**,“ M 1:5 000,

- výkres ZaD č. 19/2023 - „7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky č. 19/2023 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 zámery 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. 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

II. Návrh Zmien a doplnkov č. 19/2023

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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

B.4.1. Demografická charakteristika

Návrh

Nárast obyvateľov môže nastať na území nasledovných lokalít navrhovaných na bývanie:

Nárast počtu obyvateľov uvažujeme v lokalitách, v ktorých dochádza k rozvoju funkčnej zložky bývania či už na novo navrhovaných plochách alebo k zmene funkčného využitia z inej ako obytnej funkcie (t.j. bilancie nárastu počtu obyvateľov nezahŕňajú tie plochy, ktorých funkčné využívanie sa mení z BB na BR, prípadne naopak z BR, BRM, BRR na BB). V prípade ak nastáva intenzifikácia obytnej funkcie v zmysle navýšenia maximálnej podlažnosti, počet obyvateľov zahŕňa iba nárast počtu obyvateľov vyvolaný nárastom podlažnej plochy.

Tabuľka B.4.1 Nárast počtu obyvateľov podľa lokalít navrhovaných na bývanie

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet obyvateľov		
			návrh	výhľad	spolu
Z-122	C	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY	6		6
Z-130	C	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY	24		24
Z-131	C	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY	19		19
Z-133	D	BRR – PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU	6		6
Z-143	F	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	12		12

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet obyvateľov		
			návrh	výhľad	spolu
Z-144a	F	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY	21		21
Z-152	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	6		6
Z-154b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		147	147
Z-155b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	84		84
Z-155d	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	12		12
Z-156b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		51	51
Z-157a	G	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY	284		284
Z-157b	G	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY	15		15
Z-158	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	21		21
Z-159	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	12		12
Z-160	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		414	414
Z-161	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		54	54
Z-162a	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	6		6
Z-162b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		45	45
Z-165c	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	12		12
Z-165d	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	15		15
Z-165e	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	12		12
Z-166	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	3		3
Z-167a	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	12		12
Z-167c	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	9		9
Z-173a	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	48		48
Z-173c	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	6		6
SPOLU			633	711	1 344

Pri výpočte návrhu počtu obyvateľov sme vychádzali z nasledovnej obložnosti bytov:

v RD **3,0** obyvateľov na byt v RD
v BD **2,6** obyvateľov na byt v BD

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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. 19/2023.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa mení nasledovne:

Návrh urbanistickej koncepcie vychádza z definovaných požiadaviek na zmenu územného plánu.

V súlade so stanoveným cieľom územný plán mesta Dunajská Streda navrhuje priestorové usporiadanie aktivít, tak ako je stanovené Stavebným zákonom. Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č. 19/2023 zohľadňuje nové názory na využitie konkrétnej časti územia, ktoré nie sú v rozpore so schválenou koncepciou.

C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Pre účely popisu urbanistickej štruktúry mesta sme (v súlade s územným plánom mesta Dunajská Streda) ponechali rozdelenie sídla na mestské štvrte, ktoré sú vytvorené zlúčením základných štatistických jednotiek - urbanistických obvodov. Tieto boli spojené tak, aby novovytvorené zóny – „mestské štvrte“ tvorili relatívne homogénne celky z hľadiska urbanistickej štruktúry a to tak funkčnej ako priestorovej.

Návrh riešenia ZaD č. 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda rešpektuje takto vymedzené mestské štvrte ako základné jednotky vnútornej štruktúry mesta a navrhuje zmenu v konkrétnej lokalite:

A – polyfunkčná zóna Centrum

Zmena č. Z-118 – Plocha ležiaca v zastavanom území v centrálnej časti mesta Dunajská Streda na Železničnej ulici. V platnom územnom pláne je plocha definovaná ako „plochy zelene“ (MZ). Návrhom ZaD č. 19/2023 dochádza k vytvoreniu nového regulačného bloku, k zmene funkčného využitia na „**plochy areálov a zariadení verejného vybavenia**“ (AVV), K úprave regulatívov intenzity využitia územia a vytvoreniu nového regulačného bloku.

Zmena č. Z-119 – v centrálnej časti mesta leží aj plocha zmeny č. Z-119; na nároží ulíc Hlavná a Športová. Plocha je v platnom územnom pláne definovaná ako „**polyfunkčné územie mestského typu**“ (PM), návrhom týchto ZaD dochádza k vytvoreniu nového regulačného bloku pri zachovaní funkčného využitia, na ploche dochádza k intenzifikácii využitia územia, pričom sa navyšuje index

zastavanosti, znižuje sa podiel zelene, pričom podlažnosť sa zachováva a vytvára sa nový regulačný blok.

Zmena č. Z-120 – v rovnakej lokalite ako predchádzajúca zmena sa nachádza lokalita zmeny č. Z-120 – na nároží ulíc M.R.Štefánika a Námestia sv. Štefana, Podľa platného územného plánu je dotknutá plocha určená pre „**plochy areálov a zariadení verejného vybavenia**“ (AVV), návrhom zmien a doplnkov dochádza k intenzifikácii územia: zvyšuje sa index zastavanosti, znižuje sa podiel zelene, pričom podlažnosť ako aj funkčné využívanie zostáva zachované pri vytvorení nového regulačného bloku.

B - obytná zóna východ

Bez zmeny

C - zmiešaná zóna juh

Zmena č. Z-121 – leží v juhovýchodnej časti zastavaného územia mesta, v blízkosti križovatky cesty č. I/63 a Povodskej cesty, na ploche určenej platným územným plánom pre funkciu „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS), návrhom zmeny sa nemení funkčné využívanie dotknutého územia, dochádza k zvýšeniu podlažnosti, pričom intenzita využitia územia a podiel zelene sa nemenia. Vytvára sa nový regulačný blok.

Zmena č. Z-122 – v južnej časti zastavaného územia v blízkosti Budovateľskej ulice sa nachádza lokalita zmeny Z-122. Leží na plochách určených územným plánom pre „polyfunkčné územie výroby a služieb“ (PVS) a návrhom sa mení funkčné využitie plochy na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB). Zároveň sa upravujú hmotovo-priestorové regulatívy (navyšuje sa zastavanosť; podlažnosť a podiel zelene sa nemenia) a vytvára sa nový regulačný blok.

Zmena č. Z-123a – sa nachádza juhozápadne od centra mesta na Orechovej ulici a je v platnom územnom pláne určená pre „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS). Návrhom ZaD č. 19/2023 dochádza k intenzifikácii funkčného využívania: zvyšuje sa index zastavanosti a znižuje podiel zelene, pričom podlažnosť sa nemení. Vytvára sa nový regulačný blok.

Vytvorením regulačného bloku Z-123a vznikli z pôvodného regulačného bloku 2 nespojité plochy a pre zachovanie jasných identifikovateľných znakov pre každý regulačný blok, je potrebné v návrhu ZaD novo vzniknutú plochu označiť samostatne. Návrhom ZaD sa nemení funkčné využívanie určené platným územným plánom ani intenzita využívania územia definovaná v platnom ÚPN. Dochádza len k vytvoreniu nového regulačného bloku **Z-123b**, ktorý zachováva pôvodné regulatívy regulačného bloku C 44.

Zmena č. Z-124 – v juhozápadnej časti zastavaného územia, severne od Thermal Parku sa rozprestiera plocha zmeny č. Z-124, pre ktorú územný plán mesta definuje funkčné využívanie „**plochy rekreačných areálov**“ (RA). Návrh ZaD upravuje hmotovo-priestorové regulatívy – navyšuje sa index zastavanosti a znižuje sa podiel zelene pri zachovaní podlažnosti dotknutej plochy a vytvára nový regulačný blok.

Zmena č. Z-125 – sa nachádza v rovnakej časti mesta ako plocha predchádzajúcej zmeny a jedná sa o rovnaký typ úpravy územného plánu: plocha v územnom pláne definovaná ako „**plochy rekreačných areálov**“ (RA) intenzifikuje svoje funkčné využívanie zvýšením indexu zastavanosti, znížením podielu zelene, pričom podlažnosť ako aj funkčné využívanie zostávajú bez zmeny. Vytvára sa nový regulačný blok.

Zmena č. Z-126 – aj tretia plocha v lokalite v blízkosti Thermal Parku s funkčným využívaním podľa platného územného plánu „**plochy rekreačných areálov**“ (RA) v návrhu ZaD č. 19/2023 upravuje svoje hmotovo-priestorové regulatívy pri zachovaní funkčného využívania. Nový regulačný blok má navýšený index zastavanosti, znížený podiel zelene, pričom podlažnosť zostáva bez zmeny.

Zmena č. Z-127 – leží južne od Thermal Parku a v platnom územnom pláne je plocha definovaná ako „**plochy rekreačných areálov**“ (RA). Návrhom ZaD sa mení funkčné využívanie na „**plochy**

športových a telovýchovných zariadení“ (RŠ), pričom sa znižuje podiel zelene a ostatné hmotovo-priestorové regulatívy sa nemenia. Zároveň sa vytvára sa nový regulačný blok.

Zmena č. Z-128 – sa nachádza na juhovýchodnom okraji zastavaného územia mesta Dunajská Streda. Platný územný plán v znení zmien a doplnkov určuje dotknutú plochu pre funkčné využívanie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“ (BRM). Návrh ZaD upravuje funkčné využívanie na „**plochy zelene**“ (MZ), so znížením podlažnosti, indexu zastavanosti a podielu zelene na hodnotu 0, vytvára sa nový regulačný blok.

Zmena č. Z-129 – rovnako ako plocha predchádzajúcej zmeny, aj plocha Z-129 leží v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta Dunajská Streda. Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využívania z „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“ (BRM) na „**plochy zelene**“ (MZ), pričom podlažnosť, index zastavanosti a podiel zelene sa upravujú na hodnotu 0 a vytvára sa nový regulačný blok.

Zmena č. Z-130 – v južnej časti mesta, v navrhovanom zastavanom území sa rozprestiera plocha zmeny č. Z-130, pre ktorú platný územný plán určuje funkčné využívanie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“ (BRM). Návrhom týchto ZaD sa upravuje funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB) a upravujú sa hmotovo-priestorové regulatívy: podlažnosť a index zastavanosti sa navyšujú, pričom podiel zelene sa nemení. Zároveň sa vytvára nový regulačný blok.

Zmena č. Z-131 – v rovnakej lokalite leží aj plocha Z-131 a jej priemet do návrhu ZaD je totožný s predchádzajúcou lokalitou: mení sa funkčné využívanie z „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“ (BRM) na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB) a upravujú sa hmotovo-priestorové regulatívy: podlažnosť a index zastavanosti sa navyšujú, pričom podiel zelene sa nemení. Zároveň sa vytvára nový regulačný blok.

D – priemyselná zóna západ

Zmena č. Z-132 – lokalita sa rozprestiera južne od centra mesta Dunajská Streda na Drevárskej ulici, na ploche určenej platným územným plánom pre funkčné využívanie „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS). Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k intenzifikácii funkčného využívania dotknutej lokality: zvyšuje sa index zastavanosti a znižuje podiel zelene, pričom podlažnosť ako aj funkčné využívanie zostávajú bez zmeny.

Zmena č. Z-133 – západne od centra mesta leží lokalita zmeny č. Z-133, pre ktorú platný územný plán definuje funkčné využívanie „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na „**plochy bývania v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu**“ (BRR) a zároveň sa upravujú sa hmotovo-priestorové regulatívy: podlažnosť sa znižuje, index zastavanosti navyšuje a koeficient zelene zostáva bez zmeny.

Zmena č. Z-134 – v rovnakej časti mesta sa nachádza aj lokalita zmeny č. Z-134, na Kračanskej ceste. Platný územný plán určuje pre plochu dotknutú touto zmenou funkčné využívanie „plochy priemyselnej výroby (VP), návrh ZaD č. 19/2023 mení funkčné využívanie na „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS), pričom hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú bez zmeny.

Zmena č. Z-135a – na Kračanskej ceste, priamo v dotyku s predchádzajúcou zmenou, leží lokalita zmeny č. Z-135a. V platnom územnom pláne je plocha určená pre „**plochy priemyselnej výroby**“ (VP). Návrhom ZaD dochádza k intenzifikácii územia – navyšuje sa index zastavanosti a znižuje podiel zelene, pričom funkčné využívanie ako aj podlažnosť zostávajú bez zmeny.

Vytvorením regulačného bloku Z-135a vznikli z pôvodného regulačného bloku 3 nespojité plochy a pre zachovanie jasných identifikovateľných znakov pre každý regulačný blok, je potrebné v návrhu ZaD novo vzniknutú plochu označiť samostatne. Návrhom ZaD sa nemení funkčné využívanie určené platným územným plánom ani intenzita využívania územia definovaná v platnom ÚPN. Dochádza len k vytvoreniu nových regulačných blokov **Z-135b BZ-135c**, ktoré zachovávajú pôvodné regulatívy regulačného bloku D 21.

Zmena č. Z-136a – lokalita sa rozprestiera na nároží ulíc Drevárska a Nová osada na plochách definovaných platným územným plánom pre „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS). Návrhom týchto ZaD dochádza k intenzifikácii: zvyšuje index zastavanosti, znižuje sa podiel zelene a znižuje sa počet podlaží, pričom funkčné využívanie zostáva bez zmeny.

Vytvorením regulačného bloku Z-136a vznikli z pôvodného regulačného bloku 2 nespojité plochy a pre zachovanie jasných identifikovateľných znakov pre každý regulačný blok, je potrebné v návrhu ZaD novo vzniknutú plochu označiť samostatne. Návrhom ZaD sa nemení funkčné využívanie určené platným územným plánom ani intenzita využívania územia definovaná v platnom ÚPN. Dochádza len k vytvoreniu nového regulačného bloku **Z-136b**, ktorý zachováva pôvodné regulatívy regulačného bloku D 48.

Zmena č. Z-137a – v priamom dotyku s plochou predchádzajúcej zmeny, na ulici Nová Osada, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z-137a. Platný územný plán definuje pre túto plochu funkčné využívanie „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS). Návrhom týchto ZaD dochádza k intenzifikácii: zvyšuje sa index zastavanosti, znižuje sa podiel zelene a znižuje sa počet podlaží, pričom funkčné využívanie zostáva bez zmeny.

Vytvorením regulačného bloku Z-137a vznikli z pôvodného regulačného bloku 2 nespojité plochy a pre zachovanie jasných identifikovateľných znakov pre každý regulačný blok, je potrebné v návrhu ZaD novo vzniknutú plochu označiť samostatne. Návrhom ZaD sa nemení funkčné využívanie určené platným územným plánom ani intenzita využívania územia definovaná v platnom ÚPN. Dochádza len k vytvoreniu nového regulačného bloku **Z-137b**, ktorý zachováva pôvodné regulatívy regulačného bloku D 48.

Zmena č. Z-138a – leží v západnej časti riešeného územia medzi železničnou traťou a zberným dvorom, na v súčasnosti nezastavaných plochách, pre ktoré platný územný plán určuje funkčné využívanie „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS) v etape výhľadu. Návrh ZaD mení etapu na návrh, pričom funkčné využívanie a hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú nezmenené.

Vytvorením regulačného bloku Z-136a vznikli z pôvodného regulačného bloku 2 nespojité plochy a pre zachovanie jasných identifikovateľných znakov pre každý regulačný blok, je potrebné v návrhu ZaD novo vzniknutú plochu označiť samostatne. Návrhom ZaD sa nemení funkčné využívanie určené platným územným plánom ani intenzita využívania územia definovaná v platnom ÚPN. Dochádza len k vytvoreniu nového regulačného bloku **Z-138b**, ktorý zachováva pôvodné regulatívy regulačného bloku D 52.

E - obytná zóna západ

Zmena č. Z-139 – v zastavanom území mesta, v blízkosti Kvetnej ulice sa rozprestiera plocha zmeny č. Z-139, pre ktorú platný územný plán mesta Dunajská Streda definuje funkčné využívanie „polyfunkčné územie výroby a služieb“ (PVS). Návrhom ZaD sa mení funkčné využívanie na „**zeleň záhrad a záhradkárskeho osád**“ (ZO) a zároveň sa upravujú hmotovo-priestorové regulatívy: podlažnosť sa znižuje, rovnako aj index zastavanosti a navyšuje sa podiel zelene. Vytvára sa nový regulačný blok.

F – obytná zóna Malé Blahovo

Zmena č. Z-140a – severozápadne od centra mesta na Veľkoblahovskej ceste, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z-140a. Platný územný plán mesta Dunajská Streda určuje tieto plochy pre „plochy čistého bývania – rodinné domy“ (BR). Návrhom ZaD č. 19 dochádza k zmene funkčného využívania na „**polyfunkčné územie mestského typu**“ (PM), pričom za zvyšuje index zastavanosti, znižuje sa podiel zelene a podlažnosť zostáva nezmená.

Zmena č. Z-140b – v rovnakej lokalite ako predchádzajúca zmena leží aj Z-140b, na plochách určených platným územným plánom pre „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR). Návrhom ZaD dochádza k intenzifikácii funkčného využívania zvýšením indexu zastavanosti a znížením podielu zelene, pričom podlažnosť zostáva nezmenená.

Zmena č. Z-141 – leží na ulici Gyulu Szaboá, na plochách definovaných platným územným plánom mesta ako „plochy čistého bývania – rodinné domy“ (BR). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na „**plochy zelene**“ (MZ) a k úprave hmotovo-priestorových regulatívov.

Zmena č. Z-142 – v severozápadnej časti riešeného územia, na ulici Gyulu Szaboá sa rozprestiera lokalita Z-142 na plochách určených platným ÚPN pre „plochy zelene“ (MZ). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na „**plochy športových a telovýchovných zariadení**“ (RŠ) a k úprave hmotovo priestorových regulatívov.

Zmena č. Z-143 – na Adyho ulici sa nachádza lokalita zmeny č. Z-143, na plochách určených platným územným plánom mesta na „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS). Návrh ZaD č. 19 mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), pričom hmotovo-priestorové regulatívy sa nemenia.

Zmena č. Z-144a – leží na Školskej a Adyho ulici, na plochách definovaných platným územným plánom pre funkciu „plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ (BRM). Návrh ZaD upravuje funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB), pričom sa zvyšuje podlažnosť a nemení sa index zastavanosti a podiel zelene.

Zmena č. Z-144b – v rovnakej lokalite sa rozprestiera plocha zmeny č. Z-144b. Návrhom sa mení funkčné využívanie z Školská a Adyho ulica, z „plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ (BRM) na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB), zvyšuje sa podlažnosť a ostatné regulatívy intenzity využívania územia zostávajú nezmenené.

Zmena č. Z-145a – plocha leží v blízkosti židovského cintorína, na plochách definovaných v platnom územnom pláne pre „plochy zelene“ (MZ). Návrhom týchto ZaD sa mení funkčné využívanie dotknutej plochy na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“ (ZC) a upravujú sa aj hmotovo-priestorové regulatívy.

Zmena č. Z-145b – v rovnakej lokalite sa nachádza aj lokalita zmeny č. Z-145b. Platný územný plán určuje pre tieto plochy funkčné využívanie „plochy čistého bývania – rodinné domy“ (BR), návrh ZaD č. 19 mení funkciu na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“ (ZC) a upravuje aj regulatívy intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-145c – leží v blízkosti židovského cintorína, na plochách definovaných v platnom územnom pláne pre „plochy zelene“ (MZ). Návrhom týchto ZaD sa mení funkčné využívanie dotknutej plochy na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“ (ZC) a upravujú sa aj hmotovo-priestorové regulatívy.

Zmena č. Z-146 – sa rozprestiera v severozápadnej časti riešeného územia na plochách, pre ktoré definuje územný plán v znení zmien a doplnkov funkčné využívanie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ (BRM). Návrhom týchto ZaD sa mení funkčné využívanie na „**plochy zelene**“ (MZ) a upravujú sa všetky hmotovo-priestorové regulatívy.

Zmena č. Z-147 – na západnom okraji zastavaného územia leží lokalita Z-147 na plochách určených platným územným plánom pre ornú pôdu. Návrhom ZaD č. 19 sa rozširujú funkcie „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS) aj mimo zastavaného územia, vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa určujú hmotovo-priestorové regulatívy. Plocha rozširuje zastavané územie mesta Dunajská Streda a vyžaduje aj záber poľnohospodárskej pôdy.

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Zmena č. Z-148 – leží severne od centra mesta, na ulici Školská, na plochách určených územným plánom pre „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB). Návrhom zmien a doplnkov sa znižuje podiel zelene v regulačnom bloku, pričom funkčné využívania a ostatné regulatívy intenzity využívania územia sa nemenia.

Zmena č. Z-149a – sa nachádza v severnej časti riešeného územia, na plochách definovaných platným územným plánom ako „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“ (ZC) v etape výhľadu. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení etapa na návrh, pričom funkčné využívanie a hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú bez zmeny.

Zmena č. Z-149b – v rovnakej lokalite leží aj plochy zmeny č. Z-149b na plochách definovaných platným ÚPN ako „plochy čistého bývania – rodinné domy“ (BR). Návrh ZaD č. 19 mení funkčné využívanie na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“ (ZC) a upravujú sa hmotovo priestorové regulatívy.

Zmena č. Z-150 – vo východnej časti zastavaného územia, na ulici Cesta sv. Petra za rozprestiera lokalita zmeny č Z-150. Platný územný plán definuje pre tieto plochy funkčné využívanie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ (BRM); návrhom ZaD sa mení na „**polyfunkčné územie mestského typu**“ (PM) a zvyšuje sa podlažnosť. Ostatné regulatívy intenzity využitia územia sa nemenia.

Zmena č. Z-151a – leží na Galantskej ceste v zastavanom území, na plochách definovaných platným územným plánom pre funkčné využívanie „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS). Návrhom ZaD sa znižuje sa podiel zelene, ostatné hmotovo-priestorové regulatívy ako aj funkčné využívanie zostávajú nezmenené.

Zmena č. Z-151b – sa rozprestiera v rovnakej lokalite ako plochy predchádzajúcej zmeny a územný plán v znení zmien a doplnkov určuje pre toto územie funkčné využívanie „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS). Návrhom týchto ZaD sa nemení funkčné využívanie, upravujú sa len hmotovo-priestorové regulatívy: znižuje sa podiel zelene a zvyšuje zastavanosť, podlažnosť zostáva nezmenená.

Zmena č. Z-152 – vo východnej časti riešeného územia na Sentianskej ulici sa nachádza lokalita zmeny č. Z-152 na plochách, pre ktoré územný plán v znení zmien a doplnkov určuje funkčné využívanie „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), znižuje sa podlažnosť, zvyšuje sa podiel zelene a index zastavanosti sa nemení.

Zmena č. Z-153a – leží na Galantskej ceste na východnom okraji zastavaného územia na plochách, pre ktoré definuje územný plán funkčné využívanie „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS). Návrhom ZaD dochádza k intenzifikácii: zvyšuje sa zastavanosť, znižuje podiel zelene, podlažnosť sa nemení a zostáva aj funkčné využívanie.

Zmena č. Z 153b – východne od zastavaného územia na Galantskej ceste sa nachádza lokalita zmeny č. Z-153b na nezastavaných plochách určených územným plánom pre ornú pôdu. Návrhom ZaD č. 19 dochádza k rozvoju funkcie „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS) na nové plochy, k vytvoreniu nového regulačného bloku s určením hmotovo-priestorových regulatívov a k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Zmena č. Z-154a – sa rozprestiera severovýchodne od zastavaného územia mesta, na plochách určených platným ÚPN „plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ (BRM) v etape výhľad. Návrhom týchto Zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľadu a k zníženiu podielu zelene; ostatné hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú bez zmeny.

Zmena č. Z-154b – v rovnakej lokalite na nezastavaných plochách určených územným plánom pre ornú pôdu sa nachádza plocha lokality č. Z-154b. ZaD č. 19 navrhujú zmenu funkčného využitia tejto plochy pre „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľadu, vytvára sa nový regulačný blok, pre ktoré sa definujú hmotovo-priestorové regulatívy. K záberom poľnohospodárskej pôdy ani k rozšíreniu zastavaného územia nedochádza.

Zmena č. Z-155a – leží vo východnej časti riešeného územia, na plochách pre ktoré určuje platný územný plán funkčné využívanie „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS). Návrhom ZaD sa funkčné využívanie nemení, upravujú sa len hmotovo-priestorové regulatívy: znižuje sa podlažnosť, zvyšuje podiel zelene a index zastavanosti zostáva nezmenený.

Zmena č. Z-155b – v rovnakej lokalite ako plocha zmeny č. Z-155a sa nachádza aj lokalita zmeny č. Z-155b. Platný územný plán v znení zmien a doplnkov definuje pre tieto plochy funkčné využívanie „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS). Návrhom ZaD č. 19 dochádza k zmene funkcie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), zníženiu podlažnosti a indexu zastavanosti, podiel zelene sa zvyšuje.

Zmena č. Z-155c – leží v severovýchodnej časti riešeného územia, na plochách definovaných platným územným plánom ako orná pôda. Návrh týchto zmien a doplnkov mení funkčné využívanie na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS), vytvára nový regulačný blok s definovanými hmotovo-priestorovými regulatívmi. Rozširuje sa zastavané územie mesta a zberá sa poľnohospodárska pôda.

Zmena č. Z-155d – rovnako na nezastavaných plochách určených platným ÚPN pre plochy ornej pôdy sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z-155d. Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využívania na „**plochy čistého bývania – bývanie v rodinných domoch**“ (BR), definujú sa regulatívy intenzity využitia územia. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia a k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Zmena č. Z-156a – sa nachádza v rovnakej lokalite ako plochy predchádzajúcej zmeny na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy ornej pôdy mimo zastavaného územia. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie dotknutej plochy na „**plochy čistého bývania – bývanie v rodinných domoch**“ (BR) v etape výhľadu, vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa určujú hmotovo-priestorové regulatívy. K záberom poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Zmena č. Z-156b – vo východnej časti riešeného územia leží lokalita zmeny č. Z-156a na plochách definovaných platným územným plánom pre funkčné využívanie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ (BRM) v etape výhľadu. Návrh týchto zmien a doplnkov mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – bývanie v rodinných domoch**“ (BR) v etape výhľadu, hmotovo-priestorové regulatívy sa nemenia, nedochádza ani k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Vytvorením regulačného bloku Z-156a vznikli z pôvodného regulačného bloku 2 nespojité plochy a pre zachovanie jasných identifikovateľných znakov pre každý regulačný blok, je potrebné v návrhu ZaD novo vzniknutú plochu označiť samostatne. Návrhom ZaD sa nemení funkčné využívanie určené platným územným plánom ani intenzita využívania územia definovaná v platnom ÚPN. Dochádza len k vytvoreniu nového regulačného bloku **Z-156c**, ktorý zachováva pôvodné regulatívy regulačného bloku G 133.

Zmena č. Z-157a – sa rozprestiera v severovýchodnej časti zastavaného územia medzi Športovou a Malodvornickou cestou, na plochách určených územným plánom pre „plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ (BRM). Návrh Zmien a doplnkov č. 19 mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB), zvyšuje sa podlažnosť, pričom index zastavanosti a podiel zelene sa nemenia.

Zmena č. Z-157b – v dotyku s predchádzajúcou lokalitou sa nachádza lokalita zmeny č. Z-157b. Platný územný plán v znení zmien a doplnkov určuje pre tieto plochy funkčné využívanie „plochy vyhradenej zelene cintorínov“ (ZC) v etape výhľadu. Návrhom týchto ZaD sa mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB) v etape návrhu a upravujú sa regulatívy intenzity využitia územia: zvyšuje sa index zastavanosti a podlažnosť, znižuje sa podiel zelene. Zároveň rozširuje hranica zastavaného územia a dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Zmena č. Z-158 – v severnej časti riešeného územia na križovatke ulíc Letištná a Sv. Alžbety leží lokalita zmeny č. Z-158. Platný územný plán určuje pre tieto plochy funkčné využívanie „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS), návrhom zmien a doplnkov sa mení na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) a upravujú sa aj hmotovo-priestorové regulatívy: podlažnosť a index zastavanosti sa znižujú, podiel zelene sa zvyšuje.

Zmena č. Z-159 – rovnakej lokalite sa nachádza plocha zmeny č. Z-159, pre ktorú platný územný plán definuje funkčné využívanie „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR). Návrhom zmien a doplnkov sa upravujú regulatívy intenzity využívania územia (zvyšuje sa podlažnosť, index zastavanosti ako aj podiel zelene) pri zachovaní funkčného využívania.

Zmena č. Z-160 – severovýchodne od zastavaného územia leží lokalita zmeny č. Z-160 na nezastavaných plochách ornej pôdy. Návrhom ZaD č. 19 sa mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľadu. Vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa definujú hmotovo-priestorové regulatívy. K rozšíreniu zastavaného územia ani k záberom poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Zmena č. Z-161 – sa rozprestiera na Malodvorníckej ceste, na nezastavaných plochách ornej pôdy. Návrhom ZaD sa mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľadu. Vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa definujú hmotovo-priestorové regulatívy. K rozšíreniu zastavaného územia ani k záberom poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Zmena č. Z-162a – na Malodvorníckej ceste sa nachádza aj lokalita zmeny č. Z-162a, pre ktorú určuje platný územný plán funkčné využívanie orná pôda. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa určujú hmotovo-priestorové regulatívy. Zároveň dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy a k rozšíreniu hranice zastavaného územia.

Zmena č. Z-162b – leží na Malodvorníckej ceste, na nezastavaných plochách ornej pôdy. Návrhom ZaD sa mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľadu. Vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa definujú hmotovo-priestorové regulatívy. K rozšíreniu zastavaného územia ani k záberom poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Zmena č. Z-163 – východne od zastavaného územia mesta Dunajská Streda na nezastavaných plochách ornej pôdy sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z-163. Návrh ZaD č. 19 mení funkčné využívanie na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS), vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa definujú hmotovo-priestorové regulatívy. Zároveň dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy a k rozšíreniu hranice zastavaného územia.

Zmena č. Z-164 – východne od zastavaného územia mesta Dunajská Streda na nezastavaných plochách ornej pôdy sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z-164. Návrh ZaD č. 19 mení funkčné využívanie na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS), vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa definujú hmotovo-priestorové regulatívy. Zároveň dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy a k rozšíreniu hranice zastavaného územia.

H – obytná zóna Mliečany

Zmena č. Z-165a – v centrálnej časti MČ Mliečany, v blízkosti spoločenského domu leží lokalita zmeny č. Z-165a. Platný územný plán definuje tieto plochy ako „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR). Návrhom ZaD č. 19 sa nemení funkčné využívanie, zmena nastáva v intenzite využitia územia: zvyšuje sa index zastavanosti, znižuje podiel zelene, podlažnosť zostáva bez zmeny.

Zmena č. Z-165b – v rovnakej časti MČ Mliečany sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z-165b. Platný územný plán určuje pre tieto plochy funkčné využívanie „plochy čistého bývania – rodinné domy“ (BR). Návrhom ZaD sa mení funkčné využívanie na „**plochy zelene**“ (MZ) a upravujú sa hmotovo-priestorové regulatívy.

Zmena č. Z-165c – v blízkosti spoločenského domu v MČ Mliečany leží aj lokalita zmeny č. Z-165c, na plochách, pre ktoré platný územný plán definuje funkčné využívanie „plochy športových a telovýchovných zariadení“ (RŠ). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), úprave hmotovo-priestorových regulatívov: index zastavanosti sa znižuje, podiel zelene zvyšuje, podlažnosť sa nemení.

Zmena č. Z-165d – leží v rovnakej lokalite ako predchádzajúca lokalita. Platný územný plán definuje funkčné využívanie „plochy športových a telovýchovných zariadení“ (RŠ). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), úprave hmotovo-priestorových regulatívov: index zastavanosti sa znižuje, podiel zelene zvyšuje, podlažnosť zostáva bez zmeny.

Zmena č. Z-165e – sa nachádza rovnako v blízkosti centra MČ, na plochách určených pre „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľad. Návrhom ZaD č. 19 sa mení etapa na „návrh“, zvyšuje sa index zastavanosti a znižuje podiel zelene. Dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, pričom hranica zastavaného územia sa nemení.

Zmena č. Z-166 – lokalita sa rozprestiera v MČ Mliečany, za zástavbou pri hlavnej ceste. ÚPN v znení zmien a doplnkov definuje tieto plochy ako „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľad. Návrhom ZaD sa mení etapa z výhľadu na návrh, pričom ostatné hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú bez zmeny. Dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, pričom hranica zastavaného územia sa nemení.

Zmena č. Z-167a – leží pri vstupe do MČ Mliečany zo severu, na plochách určených podľa územného plánu pre funkcie „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape výhľad. Návrhom ZaD sa mení etapa z výhľadu na návrh, znižuje sa podiel zelene, pričom ostatné hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú bez zmeny. Dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, pričom hranica zastavaného územia sa nemení.

Zmena č. Z-167b – v rovnakej lokalite sa rozprestiera aj plocha lokality Z-167b. Platný územný plán určuje pre tieto plochy funkčné využívanie „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR). Návrh ZaD č. 19 nemení funkčné využívanie dotknutých plôch, intenzifikuje ich využívanie: znižuje sa podiel zelene, pričom ostatné hmotovo-priestorové regulatívy sa nemenia.

Zmena č. Z-167c – sa nachádza pri severnom vstupe do MČ Mliečany, na plochách ležiacich mimo zastavaného územia, na plochách určených platným ÚPN pre funkcie ornej pôdy. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), definujú sa hmotovo-priestorové regulatívy nového regulačného bloku. Zároveň dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy a k rozšíreniu zastavaného územia.

Zmena č. Z-168 – leží v južnej časti MČ Mliečany, na plochách určených platným územným plánom pre na funkciu „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS). Návrhom Zmien a doplnkov č. 19 sa nemení funkčné využívanie, ale upravujú sa iba hmotovo-priestorové regulatívy: index zastavanosti sa navyšuje, podiel zelene sa znižuje, podlažnosť upravuje špeciálny regulatív.

Zmena č. Z-169 – v rovnakej lokalite ako plocha predchádzajúcej zmeny sa nachádza aj lokalita Z-169b. Platný územný plán definuje tieto plochy ako „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS). Návrhom ZaD dochádza k intenzifikácii funkčného využitia: index zastavanosti sa zvyšuje, koeficient zelene znižuje, podlažnosť upravuje špeciálny regulatív.

Zmena č. Z-170 – v rovnakej lokalite ako plocha predchádzajúcej zmeny sa nachádza aj lokalita Z-169b. Platný územný plán definuje tieto plochy ako „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS). Návrhom ZaD dochádza k intenzifikácii funkčného využitia: index zastavanosti sa zvyšuje, koeficient zelene znižuje, podlažnosť upravuje špeciálny regulatív.

Zmena č. Z-171 – južne od zastavaného územia MČ Mliečany, na v súčasnosti nezastavaných plochách, určených platným územným plánom pre funkcie ornej pôdy sa nachádza lokalita zmeny č. Z-171. Návrh ZaD č. 19 mení funkčné využívanie dotknutých plôch na funkciu „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS), vytvára nový regulačný blok, pre ktorý definuje hmotovo-priestorové regulatívy. Zároveň dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy a rozširuje sa hranica zastavaného územia.

Zmena č. Z-172 – leží južne od zastavaného územia MČ Mliečany, na v súčasnosti nezastavaných plochách určených platným územným plánom pre ornú pôdu. Návrhom ZaD č. 19 dochádza k zmene funkčného využitia na „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS), vytvára sa nový regulačný blok, pre ktorý sa definujú nové hmotovo-priestorové regulatívy. Zároveň dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy a rozširuje sa hranica zastavaného územia.

Zmena č. Z-173a – v severnej časti katastrálneho územia Mliečany, v blízkosti cesty I/63 na nezastavaných plochách ornej pôdy, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z-173a. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR). Zároveň sa vytvára nový regulačný blok s definovanými regulatívmi intenzity využitia územia, zaberá sa poľnohospodárska pôda a rozširuje sa hranica zastavaného územia.

Zmena č. Z-173b – v tej istej lokalite leží plocha zmeny č. Z-173b, na nezastavaných plochách ornej pôdy, priamo v dotyku s cestou I/63. Návrhom ZaD sa mení funkčné využívanie na „**plochy zelene**“ (MZ) bez možnosti zástavby.

Zmena č. Z-173c – rovnako v severnej časti katastrálneho územia Mliečany sa rozprestiera lokalita poslednej zmeny. Podľa územného plánu sú tieto plochy určené pre ornú pôdu. Návrh ZaD č. 19 mení funkčné využívanie na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), vytvára nový regulačný blok, pre ktorého sa stanovujú hmotovo-priestorové regulatívy. Zároveň dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy a rozširuje sa hranica zastavaného územia.

Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD č. 19/2023 na zmenu

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 19/2023	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z-118	A	2136670	A 7	MZ	AVV	N	návrh	z.ú.
Z-119	A	2136830	A 37	PM	PM	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-120	A	2136830	A 38	AVV	AVV	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-121	C	2757780	C 8	PVS	PVS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-122	C	2137640	C 40	PVS	BB	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-123a	C	2137720	C 44	POS	POS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-123b	C	2137720	C 44	POS	POS	N	návrh	z.ú.
Z-124	C	2137720	C 51	RA	RA	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-125	C	2137720	Z-46	RA	RA	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-126	C	2137720	Z-47	RA	RA	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-127	C	2137720	C 55	RA	RŠ	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-128	C	2137720	C 56	BRM	MZ	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-129	C	2137720	C 57	BRM	MZ	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-130	C	2757780	Z-13	BRM	BB	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-131	C	2757780	Z-42	BRM	BB	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-132	D	2137810	D 3	PVS	PVS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-133	D	2137810	D 8	POS	BRR	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-134	D	2137810	D 18	VP	PVS	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-135a	D	2137810	D 21	VP	VP	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-135b	D	2137810	D 21	VP	VP	S	stav	z.ú.
Z-135c	D	2137810	D 21	VP	VP	S	stav	z.ú.
Z-136a	D	2137810	D 48	PVS	PVS	ZI	zmena funkcie, intenzifikácia	z.ú.
Z-136b	D	2137810	D 48	PVS	PVS	ZI	zmena funkcie, intenzifikácia	z.ú.
Z-137a	D	2137810	D 48	PVS	PVS	ZI	zmena funkcie, intenzifikácia	z.ú.
Z-137b	D	2137810	D 48	PVS	PVS	ZI	zmena funkcie, intenzifikácia	z.ú.
Z-138a	D	2137810	D 52	PVS	PVS	N	návrh	z.ú.
Z-138b	D	2137810	D 52	PVS	PVS	V	výhľad	z.ú.
Z-139	E	2136750	E 9	PVS	ZO	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-140a	F	2137210	F 3	BR	PM	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-140b	F	2137210	F 3	BR	BR	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-141	F	2138021	F 49	BR	MZ	N	návrh	z.ú.
Z-142	F	2137010	Z-20	MZ	RŠ	N	návrh	z.ú.
Z-143	F	2800200	Z-58d	POS	BR	N	návrh	z.ú.
Z-144a	F	2800200	Z-58a	BRM	BB	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-144b	F	2800200	Z-58b	BRM	BB	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-145a	F	2800200	Z-59	MZ	ZC	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-145b	F	2800200	F 22	BR	ZC	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-145c	F	2800200	Z-59	MZ	ZC	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-146	F	2138021	Z-63c	BRM	MZ	Z	zmena funkcie	z.ú.

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 19/2023	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z-147	F	2138022	-	-	PVS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-148	G	2757430	G 10	BB	BB	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-149a	G	2138112	G 71	ZC	ZC	NN	návrh na nových plochách	z.ú.
Z-149b	G	2138112	G 73	BR	ZC	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-150	G	2138112	G 81	BRM	PM	N	návrh	z.ú.
Z-151a	G	2138112	G 83	POS	POS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-151b	G	2138112	G 84	POS	POS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-152	G	2138112	G 85	POS	BR	NN	návrh na nových plochách	z.ú.
Z-153a	G	2138112	G 107	POS	POS	N	návrh	z.ú.
Z-153b	G	2138112	-	-	POS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-154a	G	2138111	G 124	BRM	BR	V	výhľad	mimo z.ú.
Z-154b	G	2138111	-	-	BR	V	výhľad	mimo z.ú.
Z-155a	G	2138111	G 132	POS	POS	NN	návrh na nových plochách	z.ú.
Z-155b	G	2138111	-	-	BR	NN	návrh na nových plochách	z.ú.
Z-155c	G	2138111	-	-	POS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-155d	G	2138111	-	-	BR	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-156a	G	2138111	G 133	BRM	BR	V	výhľad	z.ú.
Z-156b	G	2138111	-	-	BR	V	výhľad	mimo z.ú.
Z-156c	G	2138111	G 133	BRM	BRM	V	výhľad	z.ú.
Z-157a	G	2138112	Z-26	BRM	BB	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-157b	G	2138112	G 71	ZC	BB	NN	návrh na nových plochách	z.ú.
Z-158	G	2138111	Z-32	POS	BR	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-159	G	2138111	Z-70	BR	BR	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-160	G	2138111	-	-	BR	V	výhľad	mimo z.ú.
Z-161	G	2138111	-	-	BR	V	výhľad	mimo z.ú.
Z-162a	G	2138111	-	-	BR	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-162b	G	2138111	-	-	BR	V	výhľad	mimo z.ú.
Z-163	G	2138111	-	-	POS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-164	G	2138111	-	-	POS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-165a	H	2138290	H 3	BR	BR	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-165b	H	2138290	H 3	BR	MZ	Z	zmena funkcie	z.ú.
Z-165c	H	2138290	H 4	RŠ	BR	ZI	zmena funkcie, intenzifikácia	z.ú.
Z-165d	H	2138290	H 6	RŠ	BR	NN	návrh na nových plochách	z.ú.
Z-165e	H	2138290	H 7	BR	BR	N	návrh	z.ú.
Z-166	H	2138290	H 7	BR	BR	NN	návrh na nových plochách	z.ú.

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 19/2023	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z-167a	H	2138290	H 7	BR	BR	N	návrh	z.ú.
Z-167b	H	2138290	H 7	BR	BR	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-167c	H	2138290	H 8	BR	BR	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-168	H	2138290	H 25	PVS	PVS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-169	H	2138290	Z-78b	PVS	PVS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-170	H	2138290	Z-79b	PVS	PVS	I	intenzifikácia	z.ú.
Z-171	H	2138290	-	-	PVS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-172	H	2138290	-	-	PVS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-173a	H	2138290	-	-	BR	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-173b	H	2138290	-	-	MZ	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-173c	H	2138290	-	-	BR	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.

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
VP	plochy priemyselnej výroby
MZ	plochy zelene
ZC	plochy vyhradenej zelene cintorínov
ZO	zeleň záhrad a záhradkárskeho osád

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa mení nasledovne:

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v zmysle rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch č. 19/2023 sa jedná o rozšírenie o obytné, polyfunkčné a výrobné plochy:

- Zmena č. **Z-147** – nové plochy na polyfunkčné územie výroby a služieb
- Zmena č. **Z-155c** – nové plochy na polyfunkčné územie obchodu a služieb
- Zmena č. **Z-155d** – nové plochy na plochy čistého bývania – rodinné domy
- Zmena č. **Z-162a** – nové plochy na plochy čistého bývania – rodinné domy
- Zmena č. **Z-163** – nové plochy na polyfunkčné územie obchodu a služieb
- Zmena č. **Z-164** – nové plochy na polyfunkčné územie obchodu a služieb
- Zmena č. **Z-167c** – nové plochy na plochy čistého bývania – rodinné domy
- Zmena č. **Z-171** – nové plochy na polyfunkčné územie výroby a služieb

- Zmena č. **Z-172** – nové plochy na polyfunkčné územie výroby a služieb
- Zmena č. **Z-173a** – nové plochy na plochy čistého bývania – rodinné domy
- Zmena č. **Z-173c** – nové plochy na plochy čistého bývania – rodinné domy

Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti vo výkrese „2 - Komplexný urbanistický návrh“, M 1:5 000 a v grafickej schéme, ktorá je súčasťou textu „Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov“.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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. 19/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

V ZaD navrhujeme plochy na novú bytovú výstavbu ako potenciálne priestory pre danú funkciu. Zmeny a doplnky č. 19/2023 svojim riešením ovplyvňujú nárast bytového fondu nasledovne:

Nárast počtu bytov uvažujeme v lokalitách, v ktorých dochádza k rozvoju funkčnej zložky bývania či už na novo navrhovaných plochách alebo k zmene funkčného využitia z inej ako obytnej funkcie (t.j. bilancie nárastu počtu bytov nezahŕňajú tie plochy, ktorých funkčné využívanie sa mení z BB na BR, prípadne naopak z BR, BRM, BRR na BB). V prípade ak nastáva intenzifikácia obytnej funkcie v zmysle navýšenia maximálnej podlažnosti, počet bytov zahŕňa iba nárast počtu bytov vyvolaný nárastom podlažnej plochy.

Tabuľka E.1.2 Nová bytová výstavba v návrhu ZaD 19/2023 podľa mestských štvrtí:

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet bytov				Počet obyvateľov		
			RD		BD	spolu	N	V	spolu
			N	V					
Z-122	C	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY			2	2	6		6
Z-130	C	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY			9	9	24		24
Z-131	C	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY			7	7	19		19
Z-133	D	BRR – PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU	2			2	6		6
Z-143	F	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	4			4	12		12
Z-144a	F	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY			8	8	21		21
Z-152	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	2			2	6		6

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet bytov				Počet obyvateľov		
			RD		BD	spolu	N	V	spolu
			N	V					
Z-154b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		49		49		147	147
Z-155b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	28			28	84		84
Z-155d	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	4			4	12		12
Z-156b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		17		17		51	51
Z-157a	G	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY			109	109	284		284
Z-157b	G	BB – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY	5			5	15		15
Z-158	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	7			7	21		21
Z-159	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	4			4	12		12
Z-160	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		138		138		414	414
Z-161	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		18		18		54	54
Z-162a	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	2			2	6		6
Z-162b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		15		15		45	45
Z-165c	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	4			4	12		12
Z-165d	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	5			5	15		15
Z-165e	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	4			4	12		12
Z-166	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	1			1	3		3
Z-167a	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	4			4	12		12
Z-167c	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	3			3	9		9
Z-173a	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	16			16	48		48
Z-173c	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	2			2	6		6
SPOLU			93	237	135	465	633	711	1 344

Pri výpočte návrhu počtu obyvateľov sme vychádzali z nasledovnej obložnosti bytov:

v RD **3,0** obyvateľov na byt v RD

v BD **2,6** obyvateľov na byt v BD

E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

E.2.1. Školstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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. 19/2023.

E.3.2. Výrobné aktivity

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.3.4. Stavebníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.3.6. Lesné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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. 19/2023.

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. 19/2023.

G.1.2. Cestná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.2.1. Vodné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.2.4. Zásobovanie teplom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

G.2.5. Telekomunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

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. 19/2023.

H.1.2. Odpadové hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

I. ZÁBER PPF

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Riešeným územím sú katastrálne územia Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany, ktoré sú súčasťou administratívnej obce Dunajská Streda. Pri všeobecnej charakteristike uvádzame preto údaje za všetky katastre. Poľnohospodárska pôda je na základe pôdno-ekologickej rajonizácie (Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy) zaradená do pôdno-ekologickej podoblasti Podunajská rovina.

Z hľadiska kvality pôd je riešené územie reprezentované najúrodnejšími genetickými pôdnymi typmi. Pokryvné typy tvoria hlinité zeminy rôznej hĺbky a zloženia so strednou priepustnosťou. Ornica obsahuje 1,8 až 3,5 % kvalitného humusu.

Podľa zrnitosti a zloženia pôd sú v riešenom území zastúpené tieto hlavné pôdne jednotky:

- fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé,
- fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké,
- fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké,
- fluvizeme stredne ťažké s ľahkým podorničím, v teplých klimatických regiónoch vysychavé,
- černozeme čiernicové, ľahké, vysychavé,
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké,
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké,
- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom,
- čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové,
- černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé,
- černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé
- černozeme typické karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké,
- organozeme (rašelinové pôdy).

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenia v riešenom území mesta Dunajská Streda sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka I. Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 17. 3. 2016

Druh pozemku	Výmera v ha	% -ny podiel	
		z poľnoh. pôdy	z celkovej výmery
orná pôda	1 679,8415	80,75	53,41
vinica	105,6709	5,08	3,36
záhrada	101,2220	4,87	3,22
ovocný sad	165,9498	7,98	5,28
trvalý trávny porast	27,5627	1,32	0,88
<i>poľnohosp. pôda</i>	<i>2 080,2469</i>	<i>100,00</i>	<i>66,14</i>
lesný pozemok	125,1593		3,98
vodná plocha	63,1597		2,01
zastavaná plocha	629,4503		20,01
ostatná plocha	247,0673		7,86
celková výmera	3 145,0835		100,00

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôd - Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

Zábery poľnohospodárskej pôdy (PP) sú vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných lokalít, v závere so súčtom záberov PP za celé riešeného územie. Poľnohospodárske pôdy každej zaberanej lokality sú diferencované podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ a produkčnej kategórie pôd.

U nepoľnohospodárskych pôd (NPP) sa obmedzilo iba na sumár všetkých kategórií NPP spolu. Z grafiky a tabuľky je zrejmé, či ide o záber lesných pôd, zastavaných plôch, ostatných, či vodných plôch. Špecifickým prípadom je lesná pôda, zosumarizovaná samostatne v kapitole: Záber lesných pôd.

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou podľa lokalít, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitných tried. V grafickej a tabuľkovej časti sú lokality charakterizované poradovým číslom.

Podrobné členenie podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka: „**Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy**“.

Vzhľadom na to, aby pri posudzovaní jednotlivých lokalít bol vzatý do úvahy aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách, bola tabuľka predpísaná vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a o výmere nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách.

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom

Záber celkom	31,6277 ha
z toho:	
v zastavanom území	2,7100 ha
mimo zastavaného územia	22,8826 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	6,0354 ha
z toho:	
lesná pôda	0,0000 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	25,5926 ha
z toho:	
v zastavanom území	2,7100 ha
mimo zastavaného územia	22,8826 ha
vybudované meliorácie	7,3891 ha

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

Tabuľka I.1.1.: Charakteristika poľnohospodárskych pôd v meste Dunajská Streda na základe BPEJ.

BPEJ 7 miestny kód	Pôdny typ	Skupina BPEJ	Poznámka
0016001	černozeme kultizemné, čiernicové, ľahké, vysychavé	4	
0017002	černozeme kultizemné, čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké,	1	chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Dunajská Streda a v k. ú. Malé Blahovo
0032062	černozeme kultizemné, prevažne karbonátové, plytké, z aluviálnych sedimentov, stredne ťažké	6	
0034002	černozeme kultizemné, karbonátové, z aluviálnych sedimentov, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé	4	
0035001	černozeme kultizemné, karbonátové, z karbonátových aluviálnych sedimentov, ľahké, vysychavé	6	
0036002	černozeme kultizemné, karbonátové, z karbonátových aluviálnych sedimentov, stredne ťažké	2	chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Malé Blahovo
0095002	organozeme kultizemné (alebo modálne) – rašelinové pôdy	7	

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnych územiach Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierozne opatrenia.

Tabuľka II.1.1.: Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Typologicko produkčná kategória pôd	Kód BPEJ	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1 - 2	0017002, 0036002	12,2746	47,96
3 - 7	0034002, 0032062, 0095002, 016001	13,3180	52,04
Spolu		25,5926	100,00

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce o výmere 25,5926 ha, zvyšných 6,0354 ha pripadá na nepoľnohospodársku pôdu.

Cca 48% odnímaných pôd podlieha ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú vybudované hydromelioračné zariadenia na plochách o výmere 7,3891ha.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výšku a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy ustanovuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. podľa § 27a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 219/2008 Z.z.

Poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 9 skupín BPEJ. Výška odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy je ustanovená v prílohe č. 1 v Nariadení vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. podľa skupiny bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky.

Tabuľka I.1.2: Odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek

Skupina kvality	Kód BPEJ	Výmera skupiny kvality (ha)	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m ²)	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
1	0017002	10,6083	20	2 121 660
2	0036002	1,6663	15	249 945
4	0034002, 0016001	8,5013	7	595 091
6	0032062	2,8987	2	57 974
7	0095002	0,4946	1	4 946
SPOLU:				3 029 616

I 2. ZÁBER LESNÝCH PŮD

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 19/2023.

Tabuľka I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda					NPP	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia	
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia							DRP
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)						
Z-118	Dunajská Streda	OV	0,0795						14	0,0795	súkr.		zmena funkcie	
Z-122	Dunajská Streda	bývanie	0,0167						13	0,0167	súkr.		zmena funkcie	
Z-128	Dunajská Streda	zeleň	0,0885	0,0885			0034002 / 4	0,0885	2		súkr.		zmena funkcie	
Z-129	Dunajská Streda	zeleň	0,2366	0,2366			0034002 / 4	0,0023	2		súkr.		zmena funkcie	
							0095002 / 7	0,2343	2					
Z-133	Dunajská Streda	bývanie	0,1018	0,0473		0,0473			5	0,0545	súkr.		zmena funkcie	
									13					
Z-138a	Dunajská Streda	výroba	0,1363	0,0000					13	0,1363	súkr.		nový záber	
Z-139a	Dunajská Streda	zeleň	0,2267	0,2199		0,2199			5	0,0068	súkr.		zmena funkcie	
									13					
Z-140a	Dunajská Streda	OV	0,0157	0,0022		0,0022			5	0,0135	súkr.		zmena funkcie	
									13					
Z-141	Dunajská Streda	zeleň	0,0723	0,0000					14	0,0723	súkr.		zmena funkcie	
Z-142	Dunajská Streda	šport	2,3365	0,0000					13	1,2589	súkr.		zmena funkcie	
									14	1,0776				
Z-143	Dunajská Streda	bývanie	0,3836	0,3836	0017002 / 1	0,3836			2		súkr.		zmena funkcie	
Z-145b	Dunajská Streda	zeleň	0,0152	0,0152		0,0152			2		súkr.		zmena funkcie	
Z-146	Dunajská Streda	zeleň	0,0888	0,0888	0036002 / 2	0,0888			2		súkr.		zmena funkcie	
Z-147-1	Dunajská Streda	výroba	0,2436	0,2080		0,2080			5		súkr.			

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda						NPP	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – navrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia		DRP					
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)						
									13	0,0356				nový záber
Z-147-2	Dunajská Streda	výroba	0,0017	0,0017	0036002 / 2	0,0017			2		súkr.			nový záber
Z-147-3	Malé Blahovo	výroba	2,4708	2,4708			0017002 / 1	0,8950	2		súkr.			nový záber
							0036002 / 2	1,5758	2					
Z-149a-1	Dunajská Streda	zeleň	0,2249	0,2249	0036002 / 2	0,2249			2		súkr.			nový záber
Z-149a-2	Dunajská Streda	zeleň	1,7538	1,7538			0036002 / 2	1,7538	2		súkr.			nový záber
Z-149b	Dunajská Streda	zeleň	0,9999	0,9200			0032062 / 6	0,9200	5		súkr.			zmena funkcie
									13					
Z-150	Dunajská Streda	OV	0,3006	0,0000					14	0,3006	súkr.			zmena funkcie
Z-152	Dunajská Streda	OV	0,1533	0,0000					14	0,1533	súkr.			zmena funkcie
Z-153b	Malé Blahovo	OV	0,5434	0,5434			0017002 / 1	0,5434	2		súkr.			nový záber
Z-155b	Dunajská Streda	zeleň	2,7360	2,4279			0017002 / 1	2,4279	5		súkr.			zmena funkcie
									14					
Z-155c	Malé Blahovo	OV	0,2098	0,2098			0017002 / 1	0,2098	2		súkr.			nový záber
Z-155d	Malé Blahovo	bývanie	0,3296	0,3296			0017002 / 1	0,3296	2		súkr.			nový záber
Z-157b-1	Dunajská Streda	bývanie	0,4583	0,0448					2		súkr.			nový záber
									13					
Z-157b-2	Dunajská Streda	bývanie	1,3421	0,0911					2		súkr.			nový záber
									13					

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda						NPP	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – navrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia		DRP					
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)						
Z-158	Malé Blahovo	bývanie	0,6272	0,6272			0016001 / 4	0,0052	2		súkr.		zmena funkcie	
							0017002 / 1	0,5720	2					
Z-162a	Malé Blahovo	bývanie	0,1155	0,0000					13	0,1155	súkr.		nový záber	
Z-163	Malé Blahovo	OV	1,3594	1,3594			0017002 / 1	1,3594	2		súkr.		nový záber	
Z-164	Malé Blahovo	OV	1,2018	1,2018			0017002 / 1	1,2018	2		súkr.		nový záber	
Z-165b	Mliečany	zeleň	0,0326	0,0000					13		súkr.		zmena funkcie	
Z-165c	Mliečany	bývanie	0,3370	0,0000					13		súkr.		zmena funkcie	
Z-165d	Mliečany	bývanie	0,4422	0,4409		0,0435			2		súkr.		zmena funkcie	
						0,3974			5					
									13					0,0013
Z-165e	Mliečany	bývanie	0,2935	0,2935		0,0071			2		súkr.		nový záber	
						0,2864			5					
Z-166	Mliečany	bývanie	0,0605	0,0605		0,0605			5		súkr.		nový záber	
Z-167a	Mliečany	bývanie	0,3424	0,0515	0017002 / 1	0,0052			5		súkr.	0,1911	nový záber	
					0034002 / 4	0,0006			5					
						0,0457			5					
									13					0,2909
Z-167c	Mliečany	bývanie	0,2701	0,2701	0017002 / 1	0,0333			2		súkr.	0,0938	nový záber	
					0034002 / 4	0,2368			2					

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda						NPP	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – navrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia		DRP					
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)						
Z-171	Mliečany	výroba	0,9239	0,9239			0034002 / 4	0,9239	2		súkr.	0,7160		nový záber
Z-172	Mliečany	výroba	7,1483	7,1483			0034002 / 4	7,1483	2			6,3882		
Z-173a	Mliečany	bývanie	1,5204	1,5204			0017002 / 1	1,5204	2		súkr.			nový záber
Z-173c	Mliečany	zeleň	1,2254	1,2254			0017002 / 1	1,1010	2		súkr.			nový záber
							0017002 / 1	0,0259	7					
							0095002 / 7	0,0985	7					
Z-173c	Mliečany	bývanie	0,1618	0,1618			0095002 / 7	0,1618	7		súkr.			nový záber
SPOLU			31,6277	25,5926		2,7100		22,8826		6,0354		7,3891		

Vyššie uvedená tabuľka obsahuje všetky lokality dotknuté Zmenami a doplnkami 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda.

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Táto kapitola sa nahrádza textom:

Aktualizácia regulatívov územného rozvoja je predmetom aktualizácie Závaznej časti Územného plánu mesta Dunajská Streda, ktorá tvorí samostatný dokument Zmien a doplnkov č. 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda.

K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola sa dopĺňa o text:

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č. 19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky č. 19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne a v súlade s meniacimi sa požiadavkami na využitie územia a s potrebou ich vzájomného zosúladovania.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 19/2023 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.

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. Vázy 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	9
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	9
C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA	10
C 1. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	10
C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta	10
C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia	10
C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta	10
C.1.4. Návrh riešenia	10
C 2. Koncepcia rozvoja častí mesta	10
C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby.....	21
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce	21
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	22
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	23
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany.....	23
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda.....	23
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	23
E 1. Bývanie.....	23
E.1.1. Charakteristika bytového fondu.....	23
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba	23
E 2. Občianska vybavenosť.....	24
E.2.1. Školstvo	25
E.2.2. Zdravotníctvo.....	25
E.2.3. Sociálna pomoc.....	25
E.2.4. Obchod a služby.....	25
E.2.5. Ostatná vybavenosť	25
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti.....	25
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti	25
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	25
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj	25
E.3.2. Výrobné aktivity	25
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby.....	25
E.3.4. Stavebníctvo.....	25
E.3.5. Poľnohospodárska výroba	25
E.3.6. Lesné hospodárstvo	25
E.3.7. Rekreácia a turizmus	25
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	26
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	26
G 1. Doprava a dopravné vybavenie	26

G.1.1.	Širšie vzťahy.....	26
G.1.2.	Cestná doprava	26
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	26
G.1.4.	Železničná doprava	26
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava	26
G 2.	Technické vybavenie.....	26
G.2.1.	Vodné hospodárstvo	26
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.	26
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.	26
G.2.4.	Zásobovanie teplom.	26
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.	26
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.	27
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	27
H.1.1.	Životné prostredie.....	27
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo	27
H.1.3.	Znečisťujúce látky alebo odpady.....	27
I.	ZÁBER PPF	28
I 1.	Vyhodnotenie záberov	29
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy	30
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	31
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	31
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	36
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	36