

Mesto Dunajská Streda v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 27 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vydáva pre územie Mesta Dunajská Streda toto

### **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda**

**č. 5/2008 zo dňa 1. júla 2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu Mesta Dunajská Streda v znení všeobecne záväzného nariadenia č.10/2007 zo dňa 26.4.2007 a všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007**

#### **Čl.I.**

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia mesta (ďalej len „VZN“) sú zmeny vykonané v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Mesta Dunajská Streda.

#### **Čl. II**

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu Mesta Dunajská Streda v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2007 zo dňa 26. 4.2007 a všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007

sa mení a dopĺňa nasledovne :

### **1. časť I. Úvod znie:**

**Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.**

2. časť II. sa mení nasledovne :

## **II. Záväzné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií**

### **1. Záväzné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001**

Záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená nariadením vlády č. 528/2002 zo dňa 14. augusta 2002. Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

q *Bezo zmeny*

### **2. Záväzné časti vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja**

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj<sup>[2]</sup>, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/03 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z., a následne boli vypracované „Zmeny a doplnky č.2“, (AUREX, 2007), schválené Zastupiteľstvom trnavského samosprávneho kraja uznesením číslo 217/2007/13, dňa 04.07.2007. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj bola vyhlásená VZN č. 11/2007.

Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

q *Bezo zmeny*

3. časť III sa mení nasledovne :

## **III. Regulatívy územného rozvoja**

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

q *Bezo zmeny*

b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

*Bod sa dopĺňa o nasledovný text:*

q PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVVc

## **PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby**

**GRAFICKÝ KÓD : AVVc**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej občianskej vybavenosti cirkevných zariadení, slúžiacich obyvateľstvu bývajúcemu v meste a spádovom území. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- q sakrálne a cirkevné stavby,
- q služobné byty a byty majiteľov zariadení,

Vhodné

- q plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- q nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- q parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

#### **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- q ostatné plochy a zariadenia funkcie bývania, rekreácie, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- q všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

#### 4. V časti III. písm. c. **Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení**

*Desiaty bod sa dopĺňa o nasledovný text:*

q Základné funkčno – priestorové celky mesta /zónovanie správneho územia mesta Dunajská Streda/ sú vymedzené podľa urbanistických obvodov a graficky znázornené na výkrese číslo 7b.-Regulácia funkčného a priestorového usporiadania, ako aj v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Rozvoj jednotlivých zón riadiť podľa zásad a regulatívov stanovených pre jednotlivé zóny.

q A – Polyfunkčná zóna Centrum

*Bod sa dopĺňa o nasledovný text:*

- Z8 - Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu polyfunkčného obytno-obslužného územia (blok Z8b max. podlažnosť 5 n.p.) s návrhom lokálnych dominánt (blok Z8a max. 9 podlaží) v západnej časti regulačného bloku.

- Z13 - Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu polyfunkčného územia centrálnej vybavenosti.

- Z14 - Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia občianskej vybavenosti cirkevných stavieb pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

- Z15 - Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia občianskej vybavenosti cirkevných stavieb pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.

q B - Obytná zóna východ

q *Bezo zmeny*

q C - Zmiešaná zóna juh

*Bod sa dopĺňa o nasledovný text:*

- Z17 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu výroby a služieb.

- Z18 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.

q D - Priemyselná zóna západ

*Bod sa doplňa o nasledovný text:*

- Z19 - Zabezpečiť transformáciu územia na zeleň, ktorá vytvorí izolačný pás zelene medzi obytnou zástavbou a priemyselným areálom (t.č. Wertheim).
- Z20 – Zabezpečiť transformáciu územia na bývanie v rodinných domoch.

q E - Obytná zóna západ

q *Bezo zmeny*

q F - Obytná zóna Malé Blahovo

*Bod sa doplňa o nasledovný text:*

- Z21 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne (verejnoprospešné stavby V2 a V26 vymedzené v ÚPN O).
- Z22a,b - Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách pozdĺž Veľkoblahovskej cesty. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne (verejnoprospešné stavby V1, VK2 a V26 vymedzené v ÚPN O). Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie lokality Z22 ako celku, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu, dopravnú obsluhu územia a vylúčenie negatívnych vplyvov na územie.
- Z22c - Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie lokality Z22 ako celku, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z22d - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie lokality Z22 ako celku, ktorá bude dokumentovať objektívnu skladbu, dopravnú obsluhu územia a vylúčenie negatívnych vplyvov na územie.
- Z25 - Zabezpečiť rozvoj výroby a služieb na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne /verejnoprospešné stavby V8 a V10 vymedzené v ÚPN O/.

q G - Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

*Bod sa doplňa o nasledovný text:*

- Z26 - Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou

realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.

- Z27 - Zabezpečiť územnú rezervu pre rozvoj bývania v bytových domoch na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z28 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch s vybavenosťou na nových plochách. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie koordinujúcej zámery pre susediace lokality (Z28a, Z28b, Z33a, Z33b), ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z29 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch s vybavenosťou. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z31 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu obchodu a služieb. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z32 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu bývania v bytových domoch s vybavenosťou.
- Z33 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu bývania v bytových domoch s vybavenosťou. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v Zmenách a Doplnkoch 2/2007 (verejnoprospešná stavba Z18-V), v zmysle riešenia v dopravnej dokumentácii. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie koordinujúcej zámery pre susediace lokality (Z28a, Z28b, Z33a, Z33b), ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia..
- Z34 - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu občianskej vybavenosti cirkevných stavieb pri rešpektovaní charakteru týchto špecifických zariadení.
- Z37 - Zabezpečiť územnú rezervu pre rozvoj bývania v rodinných domoch s vybavenosťou na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu, dopravnú obsluhu územia a nároky na zabezpečenie technickou infraštruktúrou.
- Z40a - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách, pri zachovaní maximálneho množstva existujúcich drevín. Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne (koridor verejnoprospešnej stavby V18 vymedzenej v ÚPN O). Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie, ktorá bude dokumentovať objektovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.

- Z40b – Zabezpečiť vytvorenie plochy zelene, ktorá tvorí súčasť územného systému ekologickej stability (biokoridor mbk4). Rešpektovať nadradený komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne (koridor verejnoprospešnej stavby V18 vymedzenej v ÚPN O.

q H - Obytná zóna Mliečany

*Bod sa dopĺňa o nasledovný text:*

- Z35 - Zabezpečiť rozvoj rekreačnej funkcie na nových plochách.
- Z36 - Zabezpečiť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách.

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z8a	POS	návrh	9	95	5
Z8b	POS	návrh	5	95	5
Z13	PM	návrh	2	90	5
Z14	AVVc	stav	0	0	0
Z15	AVVc	stav	0	0	0
Z17	PVS	návrh	4	20	50
Z18	BR	návrh	2	25	50
Z19	MZ	návrh	0	0	0
Z20a	BR	návrh	3	30	40
Z20b	BR	návrh	3	30	40
Z20c	BR	návrh	3	30	40
Z21a	BR	návrh	2	25	50
Z21b	BR	návrh	2	25	50
Z22a	PVS	návrh	3	50	20
Z22b	PVS	návrh	3	35	20
Z22c	POS	návrh	3	30	20
Z22d	BR	návrh	2	25	50
Z25	PVS	návrh	3	35	25
Z26	POS	návrh	3	30	30
Z27a	BB	výhľad	5	25	40
Z27b	BB	výhľad	4	25	40
Z28a	BRM	návrh	3	25	45
Z28b	BRM	návrh	3	20	45

<b>Z29</b>	<b>BRM</b>	návrh	3	25	40
<b>Z31a</b>	<b>POS</b>	návrh	3	40	30
<b>Z31b</b>	<b>POS</b>	návrh	3	40	30
<b>Z32a</b>	<b>BRM</b>	návrh	3	25	40
<b>Z32b</b>	<b>BBM</b>	návrh	3	50	25
<b>Z33a</b>	<b>BBM</b>	návrh	10	20	40
<b>Z33b</b>	<b>BBM</b>	návrh	4	40	30
<b>Z34</b>	<b>AVVc</b>	návrh	4	40	30
<b>Z35</b>	<b>RA</b>	návrh	3	15	50
<b>Z36</b>	<b>BR</b>	návrh	2	25	50
<b>Z37</b>	<b>BRM</b>	výhľad	3	30	40
<b>Z40a</b>	<b>MZ</b>	návrh	0	0	0
<b>Z40b</b>	<b>BR</b>	návrh	2	25	50

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY

BRM PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY

BB PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY

BBM PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY

PVS POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB

RA PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV

PM POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU

POS POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB

AVVc PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby

MZ PLOCHY ZELENE

\*Smerná podlažnosť udáva maximálny počet podlaží (priemerná výška podlažia je cca 3,5 m).

## 5. V časti III. písm. d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

### Doprava



*Z textu sa vypúšťa jedenásty odsek:*

q „Upraviť priestorové usporiadanie úseku trasy II/572 medzi Športovou ulicou a Malodvorníckou ulicou.“

*Text sa doplní o nasledovný bod:*

q Upraviť priestorové vymedzenie komunikácie od križovatky na Malodvorníckej ceste po križovatku na Hlavnej ulici pri hypermarkete (smer Komárno), podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50. (Ide o upresnenie a predĺženie trasy komunikácie II/572, ktorá bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta pod označením „V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvorníckou a Galantskou cestou“.)

### **Vodné hospodárstvo**

q Bezo zmeny

### **Energetika**

q Bezo zmeny

e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

*Bod sa doplní za piatym odsekom o nasledovný text:*

q Rešpektovať povinnosti vyplývajúce zo zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

q Pri záberoch zelene je potrebné recipročne kompenzovať jej úbytok na iných lokalitách

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

*Bod sa doplní v štvrtom odseku o nasledovný text:*

q - dodržať prípustné hodnoty určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007

g. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda

*Bod sa zmení na nasledovný text:*

Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v zmysle návrhov obsiahnutých v Zmenách a doplnkoch č.2/2007.

q severným smerom v k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čótfá“ (nové plochy na bývanie), zmena č.Z40,

q východným smerom v k.ú. Dunajská Streda a k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čótfá“ (nové plochy na bývanie a služby), zmena č.Z26,27 a 37,

q severozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda a k.ú. Malé Blahovo v urbanistickom obvode UO 15-Z „Čótfá Pusta“ (nové plochy na bývanie a služby), zmena č.Z21,22,

q k.ú. Mliečany v urbanistickom obvode UO 17-N „Mliečany (nové plochy na bývanie), zmena č.Z36

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti elaborátu Zmien a doplnkov č.2/2007 vo výkrese „Z - Komplexný urbanistický návrh“ M 1:5 000 a v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“.

h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

q Bezo zmeny

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny

q Bezo zmeny

j. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny

q Bezo zmeny

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho neskorších novelizácií pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## **2.1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja**

q Bezo zmeny

## **2.2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie územného plánu obce mesta Dunajská Streda**

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č.2/2007 k Územnému plánu mesta Dunajská Streda treba počítať s nasledujúcimi verejnoprospešnými stavbami:

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

### **Cestná komunikačná sieť.**

Doplňa sa textom :

q **Z18-V** – komunikácia od križovatky na Malodvorníckej ceste po križovatku na Hlavnej ulici pri hypermarkete (smer Komárno), podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50. (Ide o upresnenie a predĺženie trasy komunikácie II/572, ktorá bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta pod označením „V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvorníckou a Galantskou cestou“.)

### **Statická doprava.**

q Bezo zmeny

### **Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).**

q Bezo zmeny

### **Pešia a cyklistická doprava.**

q Bezo zmeny

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

q Bezo zmeny

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.**

q Bezo zmeny

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

q Bezo zmeny

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

*Prvý odsek textu sa doplňa o nasledovný bod*

- Z19 – izolačná zeleň medzi zástavbou rodinných domov a priemyselným areálom /t.č. Wertheim/,

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

q Bezo zmeny

### **2.3. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHLADOVÝCH POTRIEB ROZVOJA MESTA.**

*Prvý odsek textu sa upravuje nasledovne:*

q V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvornickou,

## **Čl. III**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Toto VZN nadobudne účinnosť 15- tým dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

2. Na tomto VZN sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Dunajskej Strede na svojom zasadnutí dňa 1. júla 2008.

V Dunajskej Strede, 1. júla 2008

**Ing. Péter P á z m á n y**

primátor mesta