

**Zmeny a doplnky č.17/2021
ČISTOPIS**

**DUNAJSKÁ
S T R E D A**



**ZAVÄZNÉ ČASTI
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005

v znení zmien a doplnkov

- k územnoplánovacej dokumentácii schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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. 16/2021 zo dňa 17.8.2021.

Závazná časť

Obstarávateľ: Mesto Dunajská Streda

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

Mesto Dunajská Streda schvaľuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 17/2021 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia č. 517/2021/26 zo dňa 16. novembra 2021

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Zodpovedný riešiteľ projektu

Ing. arch. Lenka Stankovská

Ing. arch. Zdenka Mrázová

Ing. arch. Daniela Huertas

Urbanizmus :

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Ing. arch. Lenka Stankovská

Ing. arch. Zdenka Mrázová

Ing. arch. Daniela Huertas

Dopravné vybavenie :

Ing. Tatiana Blanárová

Vodné hospodárstvo :

Ing. Vasiľ Deďo

Zásobovanie plynom :

Ing. Vasiľ Deďo

Zásobovanie teplom :

Ing. Vasiľ Deďo

Zásobovanie elektrickou energiou :

Ing. Vasiľ Deďo

Poľnohospodárstvo :

Ing. Mária Mozdíková

Počítačové spracovanie :

Ing. arch. Lenka Stankovská

Ing. arch. Zdenka Mrázová

I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Závazná 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.

ZaD č. 15/2021 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

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 15/2021	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z-93	D	2137810	Z -54	PVS	PVS	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-94a	F	2138021	F 85	VP	VP	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-94b	F	2138021	F 87	VP	VP	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-94c	F	2138021	F 88	PVS	VP	ZI	intenzifikácia	v z.ú.

* Líniové javy prechádzajúce cez regulačné bloky

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

- VP plochy priemyselnej výroby
- PVS polyfunkčné územie výroby a služieb

II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Bezo zmeny

2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja

Bezo zmeny

III. Regulatívy územného rozvoja

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch

Kapitola sa mení nasledovne:

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB

GRAFICKÝ KÓD : PVS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie zariadení výrobných, servisných a opravárenských služieb a výrobných služieb, vrátane skladov, skladovacích plôch veľkoobchodu a distribúcie vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou sa ráta ako s dominantnou pri rozvoji nových plôch a reštrukturalizácii existujúcich plôch s charakteristikou výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby
- robotnícke ubytovne
- ubytovací dom
- budovy pre administratívu, správu a riadenie
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.

- ❑ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ❑ zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer
- ❑ parkoviská a garáže
- ❑ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ❑ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ❑ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ❑ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ❑ bytové domy
- ❑ rodinné domy
- ❑ ostatné budovy na bývanie, detské domovy, študentské domovy, domovy pre dôchodcov, útulky pre bezdomovcov
- ❑ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ❑ ubytovacie zariadenia
- ❑ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ❑ predškolské a školské zariadenia
- ❑ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ❑ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ❑ budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ❑ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ detské ihriská
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- ❑ v lokalitách susediacich s obytným územím musí byť realizovaný pás izolačnej zelene tak, aby spolu s objektami umiestnenými na území regulačného bloku vytvárali účinnú zvukoizolačnú bariéru.

d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch*Bezo zmeny***e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb***Bezo zmeny***f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení**

Súčasťou záväznej časti sú tabuľky regulačných blokov rozdelených podľa zón

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z-93	PVS	ZI	5	65	10	2.6
Z-94a	VP	ZI	3	60	10	1.8
Z-94b	VP	ZI	3	60	10	1.8
Z-94c	VP	ZI	3	60	10	1.8

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

VP plochy priemyselnej výroby

PVS polyfunkčné územie výroby a služieb

g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia*Bezo zmeny***h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability***Bezo zmeny***i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie***Bezo zmeny***j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda***Bezo zmeny***k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území***Bezo zmeny*

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

Bezo zmeny

m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Bezo zmeny

n. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1.1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja

Bezo zmeny

1.2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie územného plánu obce mesta Dunajská Streda

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Bezo zmeny

o. Schéma verejnoprospešných stavieb

Bezo zmeny

p. Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu

Bezo zmeny

OBSAH

I.	Úvod	1
II.	Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií	2
	1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001	2
	2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja	2
III.	Regulatívy územného rozvoja	2
	a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	2
	b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	2
	c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch.....	2
	d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch	4
	e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....	4
	f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení	4
	g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	4
	h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	4
	i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	4
	j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda	4
	k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	4
	l. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny	5
	m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny	5
	n. Zoznam verejnoprospešných stavieb	5
	o. Schéma verejnoprospešných stavieb	6
	p. Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu	7