

Zmeny a doplnky 2018

# DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# **DUNAJSKÁ STREDA**

### *Zmeny a doplnky 2018*

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352/2005 zo dňa 4. 10. 2005
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26. 4. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9. 10. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1. 7. 2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29. 9. 2010
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24. 4. 2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20. 8. 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.

## *Záväzná časť územného plánu mesta*

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

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

Mesto Dunajská Streda schvaľuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky 2018 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia č. 631/2018/29 zo dňa 18.septembra 2018.

december 2018

## Riešiteľský kolektív :

|                                    |                                                                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavný riešiteľ projektu :         | Ing. arch. Ľubomír Klaučo                                                              |
| Zodpovedný riešiteľ projektu       | Ing. arch. Lenka Stankovská                                                            |
| Urbanizmus :                       | Ing. arch. Ľubomír Klaučo<br>Ing. arch. Lenka Stankovská<br>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                                                            |

## I. Úvod

*Úvodný text upraviť 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.

### Zmeny a doplnky 2018 obsahujú zmeny v nasledujúcich 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 2017 | Etapa |                | Poloha v zastavanom území |
|------------------------------------------------|-------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------|----------------|---------------------------|
| Z-34                                           | C     | 2137640            | C 1                                                  | POS                      | BB                            | Z     | zmena funkcie  | v z.ú.                    |
| Z-35                                           | D     | 2138021            | D 59                                                 | PVS                      | PVS                           | I     | intenzifikácia | v z.ú.                    |

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

- BB plochy čistého bývania – bytové domy
- PVS polyfunkčné územie výroby a služieb
- POS polyfunkčné územie obchodu a služieb

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

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

*Bezo zmeny*

### **2. Záväzné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja**

*Bezo zmeny*

### III. Regulatívy územného rozvoja

#### a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

#### c. Určenie podmienok na funkčného využitia jednotlivých plôch

*Bezo zmeny*

#### d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch

*Bezo zmeny.*

#### e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb

*Doplniť o nasledovný text:*

10/ Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. na diaľniciach, cestách pre motorové vozidlá a medzinárodných cestných ťahoch je zakázané umiestňovať reklamné stavby, podľa § 10 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice, rýchlostnej cesty a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom, ňokrem odpočívadiel, zakázané umiestňovať reklamné stavby; to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice, rýchlostnej cesty alebo cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom.

#### f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení

A – Polyfunkčná zóna Centrum

*Bezo zmeny.*

B - Obytná zóna východ

*Bezo zmeny.*

C - Zmiešaná zóna juh

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z-34 Zabezpečiť rozvoj funkčného využitia pre plochy bývania – bytové domy, zachovať tu zbytky sprievodnej zelene a v rámci PD na stavebné konanie a realizáciu projektu predpísať aj nutnosť vykonania adekvátnych sadových úprav na základe SO Sadové úpravy,

D - Priemyselná zóna západ

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z-35 Zabezpečiť rozvoj funkčného využitia pre plochy polyfunkčného územia výroby a služieb, zachovať jestvujúce a navrhované prvky sprievodnej

zelene ako aj porasty ÚSES a významných krajinných prvkov, v rámci PD na stavebné konanie a realizáciu projektu predpísať aj nutnosť vykonania adekvátnych sádových úprav na základe SO Sadové úpravy

E - Obytná zóna západ

*Bezo zmeny.*

F - Obytná zóna Malé Blahovo

*Bezo zmeny.*

G - Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

*Bezo zmeny.*

H - Obytná zóna Mliečany

*Bezo zmeny.*

| Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku | Návrh funkčného využitia | Etapa          | Smerná* podlažnosť | Index zastavanosti (%) | Podiel zelene (%) | Index podlažných plôch |
|------------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Z-34                                           | BB                       | zmena funkcie  | 7                  | 40                     | 10                | 2,1                    |
| Z-35                                           | PVS                      | intenzifikácia | 3                  | 60                     | 15                | 1,8                    |

**g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

**Doprava**

*Bezo zmeny.*

**Vodné hospodárstvo**

*Bezo zmeny*

**Energetika**

*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*

**Doprava**

*Bezo zmeny*

**Technická infraštruktúra**

*Bezo zmeny*

**Pásмо hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov**

*Bezo zmeny*

**Ochranné pásмо pohrebísk**

*Bezo zmeny*

**Ochranné pásма vodárenských zdrojov a vodných tokov**

*Bezo zmeny*

**Obrana štátu**

*Bezo zmeny*

**Ochrana pamiatok**

*Bezo zmeny*

**Ochrana prírody, ŽP**

*Bezo zmeny*

**l. 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**

*Bezo zmeny*

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

*Bezo zmeny*



**Cestná komunikačná sieť**

*Bezo zmeny*

**Statická doprava**

*Bezo zmeny*

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

*Bezo zmeny*

**Pešia a cyklistická doprava**

*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 záväznej častí riešenia a verejnoprospešných stavieb –  
Zmeny a doplnky 2018 ÚPN mesta Dunajská Streda**

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

*Bezo zmeny*

**OBSAH**

|             |                                                                                                                                                                                               |          |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>I.</b>   | <b>Úvod</b> .....                                                                                                                                                                             | <b>1</b> |
| <b>II.</b>  | <b>Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií</b> .....                                                                                                                             | <b>2</b> |
|             | 1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 .....                                                                                                                | 2        |
|             | 2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja .....                                                                                                    | 2        |
| <b>III.</b> | <b>Regulatívy územného rozvoja</b> .....                                                                                                                                                      | <b>3</b> |
|             | a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia                                                                                                               | 3        |
|             | b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia .....                                                                                                            | 3        |
|             | c. Určenie podmienok na funkčného využitia jednotlivých plôch.....                                                                                                                            | 3        |
|             | d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch .....                                                                                                                          | 3        |
|             | e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....                                                                                                                                    | 3        |
|             | f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení .....                                                                            | 3        |
|             | 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 .....                                                                                                                                       | 5        |
|             | 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 záväznej častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – Zmeny a doplnky 2018 ÚPN mesta Dunajská Streda .....                                                                         | 7        |
|             | p. Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu .....                                                                                                         | 8        |