

SPRÁVA O PREROKOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA DUNAJSKÁ STREDA – ZMENY A DOPLNKY č. 19/2023

Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda Mesto Dunajská Streda objednalo u spracovateľa – AUREX, spol. s r.o., Bratislava, Dúbravská cesta 9 z dôvodu nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj z potreby upresnenia regulatívov funkčného využívania priestorového usporiadania územia, ktoré vyplynuli zo skúseností z praktického uplatňovania ÚPN mesta v riadení rozvoja mesta a pri rozhodovaní o umiestnení stavieb a o využití územia.

Mesto Dunajská Streda oznámilo prerokovanie Návrhu územného plánu mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 19/2023 verejnou vyhláškou vyvesenou spolu s grafickou a textovou časťou dokumentácie na úradnej tabuli Mesta Dunajská Streda dňa 15.11. 2024 a zvesenou dňa 16.12. 2024 všetkým svojim občanom (pozri „Verejná vyhláška“ v prílohe). V rámci stanovenej 30 dňovej lehoty neboli zo strany občanov vznesené žiadne pripomienky.

Dotknutým štátnym organizáciám, orgánom štátnej správy a dotknutým fyzickým a právnickým osobám oznámilo Mesto Dunajská Streda začatie prerokovania listami zo dňa 12.11.2024, s tým, že materiál bol zverejnený na webovej stránke Mesta Dunajská Streda https://dunstreda.sk/uradna-tabula?field_kategorie_u_tabuli=nove-target_id=127.

Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Trnave, odd. územného plánovania bol zaslaný vytlačený materiál ako ak Okresnému úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov.

Prerokovania Návrhu územného plánu mesta – Zmien a doplnkov č. 19/2023 sa zúčastnilo **35** dotknutých orgánov a **9** obcí (pozri rozdeľovník v prílohe), z toho **25** orgánov zaslalo svoje stanovisko a **10** orgánov sa v stanovenej lehote nevyjadrilo. Svoje stanovisko zaslala iba jedna z oslovených obcí – Obec Malé Dvorníky. Vyhodnotenie pripomienok je v tabuľkovej časti „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územného plánu mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 19/2023 “.

Uplatnené pripomienky boli akceptované, respektíve podľa ich charakteru boli zobrať obstarávateľom na vedomie. Pripomienky, ktoré sa týkajú prípravy a realizácie stavieb budú zohľadnené v následných projektových dokumentáciách stavieb v rámci konaní stavebného úradu.

Pripomienky uplatnené Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu, Trnava boli opätovne prerokované dňa 13.01. 2025, kde bola dosiahnutá dohoda (vid' priloženú zápisnicu). Pripomienky uplatnené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva, Dunajská Streda boli opätovne prerokované dňa 18.01. 2025, kde bola dosiahnutá dohoda (vid' priloženú zápisnicu). Pripomienky uplatnené Ministerstvom dopravy SR, Bratislava boli opätovne prerokované dňa 09.01. 2025, kde bola dosiahnutá dohoda (vid' priloženú zápisnicu) a pripomienky uplatnené Správou CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda boli opätovne prerokované dňa 14.01. 2025 (vid' priloženú zápisnicu). Na základe dosiahnutých dohôd s dotknutými orgánmi štátnej správy a akceptovaných došlých pripomienok spracovateľ upravil Návrh Zmien a doplnkov č. 19/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda, ktorý bol opätovne zaslaný na vyjadrenie Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o ŽP, ktoré vydalo dňa 21.05. 2025 nové stanovisko ku Zmenám a doplnkom č. 19/2023 ÚPN mesta Dun. Streda.

Ostatné pripomienky budú akceptované, vzhľadom na ich charakter, v ďalších procesoch stavebného úradu.

Neboli vznesené žiadne iné pripomienky, ktoré by obstarávateľ neakceptoval.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov vydal súhlasu s použitím PP na nepoľnohospodárske účely dňa 24.01. 2025 pod č. OU-TT-OOP6-2025/004562-002.

Oznámenie o strategickom dokumente bolo zaslané na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, ktorý vydal rozhodnutie č. OU-DS-OSZP-2025/005575-030 dňa 17.06. 2025, so záverom, že pripravovaný strategický dokument Územný plán mesta D. Streda – Zmeny a doplnky č.19/2023 sa nebude posudzovať.

Vypracovala :

Bc. Beáta Nagyová, splnomocnená k obstarávaniu Územného plánu Mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 19/2023.

Prílohy :

- upravený ÚPN mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 19/2023
- verejná vyhláška o oznámení obstarávania ÚPN obce s potvrdením vyvesenia a zvesenia a s potvrdením o zverejnení na CÚET
- oznámenie o začatí prerokovania Návrhu ÚPN obce spolu s rozdeľovníkom a kópiou doručeníek
- kópie došlých stanovísk v počte 24 ks + rozhodnutie o strategickom dokumente
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok ÚPN mesta + zápisnice z opätovných prerokovaní 4 ks
- návrh VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN mesta
- súhlas na použitie PP na iné účely
- stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Dunajská Streda
- doklad o odbornej spôsobilosti zástupcu obstarávateľa
- dohoda o obstarávaní

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK Z PREROKOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA DUNAJSKÁ STREDA – ZMENY A DOPLNKY č. 19/2023

Por. číslo	Názov dotknutého orgánu št. správy, organizácie, občana	Žiadosť zaslaná dňa	Žiadosť prijatá dňa	Stanovisko DOŠS zo dňa	zmena č. Z-122 - v južnej časti zastavaného územia vytvára na plochách určených	Spôsob vysporiadania sa s pripomienkami
1.	Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Odbor územného plánovania	15.11.2024	15.11. 2023	17.12.2024	-zmena č. Z-122 - v južnej časti zastavaného územia vytvára na plochách určených územným plánom pre „polyfunkčné územie výroby a služieb“ novú funkciu „plôch čistého bývania - bytové domy“, čo sa nám zdá nelogické a skôr by bolo vhodné upraviť reguláciu na možnosť umiestnenia bývania pre zamestnancov predmetnej výroby a služieb, -so zmenou č. Z-158, ktorá mení funkčné využitie polyfunkčných plôch obchodu a služieb na plochy čistého bývania v rodinných nesúhlasíme, v predmetnom území je dostatok plôch pre rodinné domy ale žiadna pre občiansku vybavenosť, -ďalej nesúhlasíme so zaradením plôch zmien č. Z-160 a Z-161 do výhľadu, vzhľadom na existujúce rozsiahle lokality výhľadu pre rodinné domy v tesnej blízkosti č. Z-154a a Z-154b, -so zmenami č. Z-163 a Z-164 - „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ a č. Z-173a, c „plochy čistého bývania - rodinné domy“ nesúhlasíme, nakoľko nenadväzujú na zastavané územie mesta a vytvárajú v prípade Z-173a, c obytné satelity, - ešte upozorňujeme spracovateľa dokumentácie na zrejme formálnu chybu pri označení lokalít zmeny č. Z-169 a Z-170 vo výkrese komplexného urbanistického návrhu ako Z-169b a Z-170b, - žiadne ďalšie pripomienky k ÚPD „Zmeny a	Obstarávateľ pripomienky opätovne prerokoval dňa 13.01. 2025 kedy bola dosiahnutá dohoda (viď priloženú zápisnicu). Obstarávateľ pripomienky opätovne prerokoval dňa 13.01. 2025 kedy bola dosiahnutá dohoda (viď priloženú zápisnicu). Obstarávateľ pripomienky opätovne prerokoval dňa 13.01. 2025 kedy bola dosiahnutá dohoda (viď priloženú zápisnicu). Obstarávateľ pripomienky opätovne prerokoval dňa 13.01. 2025 kedy bola dosiahnutá dohoda (viď priloženú zápisnicu). Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ opraví formálnu chybu v upravenom návrhu.

					doplnky 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda " nemáme, - v prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa §22 ods. 7 stavebného zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania, -pred predložením ÚPD „Zmeny a doplnky 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda " mestskému zastupiteľstvu na schválenie je mesto Dunajská Streda povinné požiadať tunajší úrad o preskúmanie návrhu ÚPN obce podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, inak je ÚPN v celom rozsahu neplatný, -k žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona predloží Mesto Dunajská Streda, v zastúpení primátorom mesta, podklady podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy (môže byť zápisnica z prerokovania, prípadne fotokópie stanovísk) - fotokópie doručeníek, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, uznesenie mestského zastupiteľstva k podnetu podľa §17 ods. 2 písm. d), ak bolo uplatnené, návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD s prílohami, stanovisko v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny vydané príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. vydaný príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, súhlas príslušného orgánu štátnej správy s vyňatím pozemkov z lesného pôdneho	Obstarávateľ akceptuje. Obstarávateľ akceptuje. Obstarávateľ akceptuje.
--	--	--	--	--	---	--

					fondu a stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, dohodu medzi Mestom Dunajská Streda, v zastúpení primátorom mesta a osobou odborne spôsobilou na obstarávanie ÚPD a ÚPP a doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa.				
2.	Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja	15.11.2024	15.11. 2024	09.01.2025	Aktuálne je dokument „Zmeny a doplnky 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda“ prerokovávaný ako strategický dokument na posúdenie podľa ustanovení podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Tunajší úrad sa záväzne vyjadril k oznámeniu o strategickom dokumente s požiadavkou ďalšieho posudzovania tohto strategického dokumentu na základe odborného stanoviska ŠOP SR - Správy CHKO Dunajské luhy. Vzhľadom na uvedené, tunajší úrad vydá konečné záväzné stanovisko k „Zmeny a doplnky 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda“ až po ukončení procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu, t. j. až po vydaní záverečného stanoviska. - s úpravou dokumentu „ Zmeny a doplnky 19/2023 ÚPN mesta D. Streda“ na základe dohodnutých úprav podľa priloženej zápisnice zo stretnutia zástupcov mesta Dunajská Streda, zástupcu obstarávateľa a zástupcov Správy CHKO Dunajské Luhy zo dňa 14.01. 2025 tunajší úrad súhlasí - po zapracovaní dohodnutých skutočností nebude mať tunajší úrad k dokumentu „ Zmeny a doplnky 19/2023 ÚPN mesta D. Streda“ a nebude ďalej požadovať posudzovanie strategického dokumentu - upravené stanovisko k oznámeniu o strategickom dokumente vydá tunajší úrad na základe opätovnej žiadosti príslušného orgánu, t. j. OÚ Dun. Streda a na základe upraveného strategického dokumentu „	Obstarávateľ akceptuje, upravený návrh na základe požiadaviek Správy CHKO Dunajské Luhy, bol opätovne zaslaný na vyjadrenie, ktoré úrad vydal dňa 21.05. 2025.	Obstarávateľ zobral na vedomie.	Obstarávateľ akceptuje, dohodnuté skutočnosti boli zapracované do upraveného Návrhu ZaD 19/2023, ktorý bol predložený k žiadosti o opätovné vyjadrenie.	Obstarávateľ zobral na vedomie. OÚ D. Streda, OSŽP vydal rozhodnutie pod č. OU-DS-OSŽP-2025/005575-030 dňa 17.06. 2025, že strategický dokument sa

3.	Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií	15.11.2024	15.11. 2024	11.12.2024	Zmeny a doplnky 19/2023 ÚPN mesta D. Streda“ -žiadame rešpektovať existujúcu a pripravovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma, najmä pripravovanú stavbu Rýchlostná cesta R7 Mliečno - Dolný Bar, na ktorú je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, - žiadame rešpektovať cestné ochranné pásma, ktoré slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce podľa ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. FMD, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, - odporúčame vypracovať aj samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest podľa platného znenia ustanovenia § 11 cestného zákona, - v súvislosti s novými plochami zástavby rodinných domov v blízkosti cesty 1/63 žiadame posúdiť prípustnú hladinu hluku a v prípade jej prekročenia navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat investorov na ich realizáciu, aby neboli dodatočne vyžadované od majetkového správcu cesty 1/63, -komunikačné pripojenie lokalít pri ceste 1/63 žiadame riešiť predovšetkým na komunikácie nižšieho dopravného významu a následne na cestu 1/63, - lokalita Z-121 ovplyvní aj križovatku cesty 1/63 a III/1394 Povodská, preto je potrebné posúdiť kapacitu križovatky na navrhovaný nárast dopravy, - všetky stupne projektovej dokumentácie v dotyku s cestou I. triedy žiadame spracovať v zmysle platných STN, TP a v súlade s platnou legislatívou a predložiť na OU TT, OCDPK na vyjadrenie, - v záväznej časti ÚPN žiadame uviesť: prípadné	nebude posudzovať. Obstarávateľ akceptuje. Obstarávateľ akceptuje Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ vypracuje. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu a podmienka doplnená do záväzných regulatívov. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ doplní
----	--	------------	-------------	------------	--	---

					dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty žiadame riešiť na základe dopravného - inžierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnomu orgánu, správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu, - pre lokality s pripojením na existujúce komunikácie je potrebné posúdiť, či tieto komunikácie budú zodpovedať po stránke parametrov ako i stavebného stavu predpokladanej dopravy, - pri umiestnení novonavrhovaných lokalít s prevládajúcou obytnou funkciou pri cestách je potrebné uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správcov ciest, - žiadame rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy SR, o. i. z hľadiska pripravovanej rýchlostnej cesty R7, - podľa § 3 ods. 5 písm. a) a g) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov OU Dunajská Streda, OCDPK vykonáva štátnu správu vo veciach ciest II. a III. triedy a vyjadruje sa pri prerokovaní územných plánov obcí a zón	do záväznej časti. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, stanovisko bolo opätovne prerokované dňa 09.01. 2025, kedy bola dosiahnutá dohoda (viď priloženú zápisnicu). Obstarávateľ akceptuje, dotknutý orgán sa vyjadril listom zo dňa 12.12. 2024.
4.	Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát	15.11.2024	15.11. 2024	16.12.2024	- OÚ TT, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát vyhodnotil navrhovaný záber PP mimo zastavaného územia mesta Dun. Streda ako adekvátny a odôvodnený a nemá k „ Návrhu ÚPN mesta Dun. Streda – Zmy a doplnky č. 19/2023 „ z hľadiska ochrany PP žiadne pripomienky. Súhlas bol vydaný dňa 24.01.2025 pod č. OU-TT-OOP6-2025/004562-002	Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ zoberal na vedomie.

5.	Krajský pamiatkový úrad Tmava	15.11.2024	15.11. 2024	13.12.2024	Krajský pamiatkový úrad Tmava po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov archeologických nálezísk, s územnoplánovacou dokumentáciou „Zmeny a doplnky č. 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda“ (spracovateľ: AUREX, spol. s r. o., Bratislava; hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo; dátum spracovania: október 2024), súhlasí bez pripomienok.	Obstarávateľ zobral na vedomie.
6.	Tmavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia	15.11.2024	15.11. 2024	22.11.2024	Oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK konštatuje, že predložené Zmeny a doplnky č. 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú v rozpore s platným Územným plánom regiónu TTSK. Uplatnením navrhovanej dokumentácie nepríde k narušeniu funkčnosti územia, ani k narušeniu pohody bývania obyvateľov mesta a preto k navrhovanej dokumentácii nemáme pripomienky. <i>Odbor dopravnej politiky</i> dáva k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko: - pri budúcej realizácii stavieb žiadame, aby práce týkajúce sa ciest II. a III. triedy v k. ú. Dunajská Streda boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. - požadujeme rešpektovať trasu, šírkové usporiadanie a kategóriu existujúcich ciest II. a III. triedy vo vlastníctve Tmavského samosprávneho kraja. Prípadne ponechať územnú rezervu pre ich rozšírenie. - rešpektovať ochranné pásmo ciest II. triedy 25 m, resp. III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.	Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.

					- akýkoľvek budúci zásah do ciest II. a III. triedy bude potrebné odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým je v tomto prípade Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. - navrhované dopravné napojenia prostredníctvom vytvorenia nových križovatiek na cestách II. a III. triedy žiadame odsúhlasiť s príslušným dopravným inšpektorátom, Okresným úradom Dunajská Streda a Správou a údržbou ciest TTSK. - v prípade, že po realizácii konkrétneho zámeru bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať aj stavebné úpravy na cestách II. resp. III. triedy za účelom zvýšenia ich bezpečnosti, priepustnosti, prípadne plynulosti dopravy, budú tieto opatrenia realizované vždy na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal. - všetky budúce zásahy (technické, prevádzkové, vlastnicke), vyplývajúce z predmetných zámerov do ciest II. a III. triedy, požadujeme samostatne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN vrátane nových dopravných napojení. Zároveň bude potrebné presne vyšpecifikovať kapacitné potreby navrhovaných lokalít z hľadiska dopravy (predovšetkým pri priemyselných lokalitách a veľkých obytných lokalitách). V prípade zvýšenej dopravnej intenzity na ceste II. alebo III. triedy budeme požadovať vypracovať aj posúdenie intenzity dopravného zaťaženia. Na základe tohto posúdenia budú v rámci širších súvislostí stanovené aj potrebné stavebné úpravy dotknutých ciest (rozsúdenie cesty, vybudovanie samostatného odbočovacieho pruhu, spevnenie podložia a pod.). - akékoľvek vzniknuté budúce križovania inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, plyn, električka, optika,...) s cestami II. a III. triedy požadujeme riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničiek, ktoré budú vložené pod	Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ zobral na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ zobral na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
--	--	--	--	--	--	--

					cestné teleso pretláčaním, - stavebnou činnosťou pri realizácii stavieb nesmú byť ohrozené cesty vo vlastníctve TTSK z hľadiska svojej stability, technického stavu a zachovania odtokových pomerov, - novobudované dopravné napojenia obytných a priemyselných lokalít na cesty II. alebo III. triedy musia byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň aby voda z pripájanej komunikácie nestekala smerom k týmto cestám.	Obstarávateľ zoberal na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ zoberal na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
7.	Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy, Bratislava	15.11.2024	05.04. 2023	20.04.2023	- oznamujú, že v katastr. území mesta Dunajská Streda (ďalej len predmetné územie) je evidovaná jedna skládka s ukončenou prevádzkou, deväť upravených skládok a dve opustené skládky bez prekrytia tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v ÚPD. - v predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže : I. Názov EZ : DS (2081)/Dun. Streda – sklad agrochemikálií v bývalom PD Názov lokality : sklad agrochemikálií v bývalom PD Druh činnosti : skladovanie a distribúcia agrochemikálií Stupeň priority : EZ so strednou prioritou (K35-65) Registrovaná ako : A Pravdepodobná environmentálna záťaž II. Názov EZ : DS (003) Dun. Streda – Mliečany Názov lokality : Mliečany Druh činnosti : skládka komunálneho odpadu Registrovaná ako : C Sanovaná/rekultivovaná lokalita II.	Obstarávateľ akceptuje, skládky sú zakreslené v platnom ÚPN mesta. Navrhované rozvojové zámery sa nenachádzajú v blízkosti skládok. Obstarávateľ zoberal na vedomie, EZ sa nachádzajú mimo riešeného územia.

					Názov EZ: DS (003) / Dunajská Streda - Mliečany Názov lokality: Mliečany Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita - pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia - predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia - v predmetnom území sa nachádzajú geotermálne útvary podzemných vôd medzizimové a puklinové vody neogénnych sedimentov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape, - podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.	Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ zobral na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
8.	Krajské riaditeľstvo H a ZZ Trnava	15.11.2024	15.11. 2024	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili	Obstarávateľ má za to, že súhlasia
9.	Okresný úrad Dun. Streda, Odbor starostlivosti o ŽP	15.11.2024	15.11. 2024	09.12.2024	Z hľadiska odpadového hospodárstva - držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,	Obstarávateľ zobral na vedomie.

					- pri riešení je potrebné sa riadiť s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a so súvisiacimi platnými právnymi predpismi, - nakladanie s odpadmi musí byť v súlade so záväznou časťou Programu odpadového hospodárstva Tmavského kraja - nakladanie s komunálnymi odpadmi musí byť v súlade so „Šiestou časťou“ zákona o odpadoch, - je potrebné riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č.409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže.	Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ zobral na vedomie Obstarávateľ akceptuje, bude predmetom obstarávania následných zmien a doplnkov.
10.	Okresný úrad Dun. Streda, Odbor starostlivosti o ŽP	15.11.2024	15.11.2024	21.11.2024	<i>Z hľadiska ochrany vôd</i> - v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s § 3 zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, - dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v žnem neskorších predpisov (vodný zákon), - dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.	Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
11.	Okresný úrad Dun. Streda, Odbor starostlivosti o ŽP	15.11.2024	15.11.2024	28.11.2024	<i>Z hľadiska ochrany ovzdušia má nasledovné pripomienky:</i> - v prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečistenia ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja	Obstarávateľ zobral na vedomie.

					vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní - strategický dokument podľa § 1 ods.1 písm.a) uvedeného zákona musí byť posudzovaný pred ich schválením, - v zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva súhlas podľa §17 ods.1 písm. a) zákona o ovzduší č. 137/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov k umiestneniu, povoleniu a k užívaniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia, a súčasne pri prevádzke zdrojov spracováva ročné údaje o množstvách vypúšťaných znečisťujúcich látok a vedie evidenciu týchto zdrojov znečisťovania ovzdušia v národnom emisnom informačnom systéme o ochrane ovzdušia. Poznávame, že všetky údaje o malých zdrojoch znečisťovania ovzdušia umiestnených na riešenom území obce, eviduje obec.	Obstarávateľ akceptuje, OÚ DS, OSŽP vydal pod č. OU-DS-OSŽP-2025/005575-030 dňa 17.06. 2025 rozhodnutie, že strategický dokument sa nebude posudzovať. Obstarávateľ zoberal na vedomie.
12.	Okresný úrad Dun. Streda, Odbor starostlivosti o ŽP	15.11.2024	05.04. 2023	22.09.2021	Z hľadiska posudzovania vplyvov na ŽP - pod č. OU-DS-OSŽP-2025/005575-030 zo dňa 17.06. 2025 bolo vydané rozhodnutie, že pripravovaný strategický dokument ÚPN mesta Dun. Streda – zmeny a doplnky č. 19/2023 sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu ku strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o prerokovaní a schvaľovaní strategického dokumentu podľa osobitných predpisov. V stanovenej lehote sa nevyjadrili	Obstarávateľ akceptuje, časť požiadaviek bola spracovateľom zapracovaná do upraveného návrhu a časť bude dosledovaná v následných konaniach stavebného úradu.
13.	Okresný úrad Dun. Streda, odb.	15.11.2024	05.04. 2023	-	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.	

	krízového riadenia, Dun. Streda	15.11.2024	05.04. 2023			V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
14.	Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor – LO	15.11.2024	15.11.2024	12.12.2024	-	- konkrétne pripomienky a požiadavky z hľadiska výkonu štátnej správy ciest II. a III. triedy budeme uplatňovať vo vyjadreniach, stanoviskách, povoleniach resp. rozhodnutiach k jednotlivým stupňom územnoplánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie, - pri návrhu nových križovatiek, úpravy existujúcich križovatiek, pripojenia a vjazdov je potrebné dodržať príslušné STN a TP (napríklad vzdialenosti križovatiek a pod.). Novo navrhnuté križovatky a úpravy existujúcich križovatiek môžu byť povolené až po dopravnno-inžinierskom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu, - taktiež je potrebné ponechať územné rezervy pre verejnoprospešné stavby, napríklad prebudovanie križovatiek, stavby chodníkov a cyklotrás a podobne, - ďalej upozorňujeme obstarávateľa, že od 01.06.2021 podľa zákona č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony ochranné pásmo ciest platí mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce, - ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v	Obstarávateľ zobral na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje. Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ akceptuje.
15.	Okresný úrad Dunajská Streda, odbor CD a PK	15.11.2024	15.11.2024				Obstarávateľ zobral na vedomie.

16.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Dunajská Streda	15.11.2024	15.11. 2024	13.12.2024	znysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma. S návrhom riešenia dokumentu „Zmeny a doplnky 19/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda“ je možné súhlasiť okrem lokality Z-122 za predpokladu akceptovania nasledovných pripomienok : 1. s lokalitami Z-130, Z-131, Z-143, Z-156c, Z-161, Z-162a, Z-162b, Z-165a, Z-165c, Z-167c a Z-173a s navrhovaným funkčným využitím „plochy čistého bývania - bytové domy, rodinné domy“ bude možné súhlasiť až po preukázaní, že príslušné plochy nebudú negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v rodinných a bytových domoch (možný negatívny vplyv zo susediacej prevádzky spoločnosti TopToma spol. s r. o.-Z-130a Z-131, možný negatívny vplyv prevádzky nákupného strediska Billa - Z-143, spoločnosti wolcraft SK s.r.o. a motokárovej dráhy - Z-161, motokárovej dráhy a prevádzky PČS spoločnosti ZsVS a. s. OZ Dunajská Streda-Z-162a a Z-162b, možný negatívny vplyv dopravy na ceste 11/507 - Z-165c a Z-167c, možný negatívny vplyv z prevádzky autoservisu K&F s.r.o. Mliečany - Z-165a, možný negatívny vplyv dopravy na ceste 1/63 - Z-173a). 2. s lokalitou Z-156c s navrhovaným funkčným využitím „plochy bývania mestského typu — rodinné domy a malopodlažné bytové domy“ bude možné súhlasiť až po preukázaní, že prevádzka spoločnosti Woodmat s.r.o. nebude negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v plánovaných rodinných a bytových domoch. 3. nakoľko v lokalite Z-142 sa plánuje zmena funkčného využitia na „plochy športových a telovýchovných zariadení“ a v lokalitách Z-169 a Z-170 sa plánuje intenzifikácia plôch „polyfunkčného územia výroby a služieb“, budúci prevádzkovatelia musia odborným posúdením	Obstarávateľ pripomienky opätovne prerokoval dňa 17.01. 2025 kedy bola dosiahnutá dohoda (viď prílohu zápisnicu). Obstarávateľ akceptuje, pripomienky boli opätovne prerokované dňa 17.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že spracovateľ do záväznej časti, zapracuje podmienku vypracovania akustickej štúdie pred povolením konaním stavebného úradu (územné, stavebné konanie a pod.), Obstarávateľ akceptuje, pripomienky boli opätovne prerokované dňa 17.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že spracovateľ do záväznej časti, zapracuje podmienku vypracovania akustickej štúdie pred povolením konaním stavebného úradu (územné, stavebné konanie a pod.), Obstarávateľ akceptuje, pripomienky boli opätovne prerokované dňa 17.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že spracovateľ do záväznej časti, zapracuje podmienku vypracovania akustickej štúdie pred povolením konaním stavebného úradu (územné, stavebné konanie a pod.),
-----	--	------------	-------------	------------	---	--

				dokladovať, že obyvateľstvo v existujúcej, susediacej zástavbe nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie a pod.). 4. nakoľko v lokalitách Z-136a, Z-136b, Z-137a a Z-137b sa plánuje intenzifikácia funkčného využívania „polyfunkčné plochy výroby a služieb“, budúci prevádzkovatelia musia odborným posúdením dokladovať, že svojou činnosťou nebudú negatívne ovplyvňovať zdravotnú bezpečnosť pitnej vody vo vodnom zdroji ZsVS a.s. OZ Dunajská Streda. 5. nakoľko v lokalite Z-123a a Z-123b sa plánuje intenzifikácia funkčného využívania „polyfunkčné územie obchodu a služieb“, budúci prevádzkovatelia musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v existujúcej, susediacej zástavbe nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie). 6. Pri lokalite Z-122 sa nesúhlasí s trvalou zmenou funkcie na BB „plochy čistého bývania - bytové domy“ vzhľadom na to, že uvedená lokalita sa nachádza vo výrobnom areáli spoločnosti McCarter Marketing & Consulting s.r.o., Dunajská Streda, t.j. z dôvodu trvalého negatívneho vplyvu z výrobných prevádzok. 7. doporučujeme navrhnúť účinnú izolačnú zeleň na nasledovné lokality: - hranica rozvojovej plochy Z-143 s existujúcim areálom nákupného centra Billa - hranica rozvojovej plochy Z-152 s plochami polyfunkčného územia obchodu a služieb - hranica rozvojovej plochy Z-153a s existujúcou zástavbou rodinných domov polyfunkčného územia obchodu a služieb - hranica rozvojových plôch Z-155a a Z-155b, Z-	stavebné konanie a pod.), Obstarávateľ akceptuje, pripomienky boli opätovne prerokované dňa 17.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že skutočnosť, že činnosť nebude negatívne vplyvať na zdravotnú bezpečnosť pitnej vody bude preukázaná hydrogeologickým posudkom pred povolením konaním stavebného úradu, Obstarávateľ akceptuje, pripomienky boli opätovne prerokované dňa 17.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že spracovateľ do záväznej časti, zapracuje podmienku vypracovania akustickej štúdie pred povolením konaním stavebného úradu (územné, stavebné konanie a pod.), Obstarávateľ pripomienku opätovne prerokoval dňa 17.01. 2025, kde bolo podané vysvetlenie, v zmysle ktorého v prípade lokality Z-122 ide iba o ucelenie územia (vid' priloženú zápisnicu). Obstarávateľ akceptuje, pripomienka bola opätovne prerokovaná dňa 17.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že pri lokalitách Z-143, Z-152, Z-153a, Z-155a, Z-155b, Z-155c a Z-155d sa v upravenom návrhu navrhne vytvoriť izolačná zeleň v šírke 5,0 m a v prípade lokality Z-156c bolo podané vysvetlenie, že ide o rozvojovú lokalitu iba v etape výhľadu.
--	--	--	--	--	---

					155c a Z-155d - hranica rozvojovej plochy Z-156c s existujúcim areálom Woodmat s.r.o. (sklad stavebného materiálu – strešných krytín a dreva na kúrenie) k návrhu „Zmeny a doplnky 19/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda“ nemáme pripomienky.				Obstarávateľ zobral na vedomie
17.	Regionálna veterinárna a potravinová správa Dunajská Streda	15.11.2024	15.11.2024	28.11.2024	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.			Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
18.	Správa a údržba ciest TTSK, Dun. Streda	15.11.2024	15.11.2024	04.12.2024		- v obci Dunajská Streda prevádzkuje existujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu náš odštepny závod OZ Dunajská Streda. Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových zámerov je potrebné spolupracovať s pracovníkmi OZ Dunajská Streda , Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ktorí určia miesto, spôsob a technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť a kanalizačnú sieť, ako aj odobrané množstvo pitnej vody, -v predložených zmenách a doplnkoch v kapitole G.2 Technické vybavenie v časti G.2.1. Vodné hospodárstvo uvádzate, že táto kapitola nie je dotknutá návrhom zmien a doplnkov č. 19/2023. Nakoľko zo zmien vyplýva predpokladaný nárast obyvateľov o 1 344, je potrebný výpočet potreby pitnej vody, pretože požadované množstvo zákonite narastie, a tiež je potrebné určenie množstva odpadovej vody. - existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení			Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ doplní požadovaný údaj.
19.	ZsVS, a.s., OZ Dunajská Streda	15.11.2024	15.11.2024						Obstarávateľ zobral na vedomie.
									Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.

					rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu, - taktiež je potrebné posúdiť stokovú sieť v meste Dunajská Streda, a najmä kapacitu existujúcich čerpacích staníc odpadových vôd na zvýšený prítok splaškových odpadových vôd, - upozorňujeme, že až na základe požadovaných výpočtov, sa budeme môcť vyjadriť k pripojeniu rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť. V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
20.	ZSD, a.s. Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	-		Obstarávateľ má za to, že súhlasia
21.	SPP-distribúcia, a.s., Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	20.11.2024	1. znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Dunajská Streda, bolo zaslané vo formáte .pdf, ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: kriszina.nagy@dunstreda.eu. Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-M. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme. 2. požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a	Obstarávateľ zobral na vedomie. Existujúce plynárenské zariadenia sú zakreslené v platnom ÚPN mesta. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu..

					„BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D. 3. prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete, 4. v prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie, 5. podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk, 6. agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09,	Obstarávateľ akceptuje. Obstarávateľ zobral na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ zobral na vedomie.
--	--	--	--	--	---	---

					7. o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojk, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP-distribúcia, a.s. Bratislava, Levická 9, 949 01 Nitra, pracovisko LC údržby - Nitra, Komárno, Galanta. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk , 8. všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk , 9. toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu mesta Dunajská streda. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území. V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ zobral na vedomie.
					Obstarávateľ zobral na vedomie.	
					Obstarávateľ akceptuje.	
22.	Slovak Telekom a.s. Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	-	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.	

23.	Orange Slovensko a.s., Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
24.	Obvodný banský úrad Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	20.11.2024	Tunajší úrad k zmenám a doplnkom 19/2023 územného plánu Mesta Dunajská Streda nemá žiadne požiadavky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa v k. ú. Mesta Dunajská Streda nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.	Obstarávateľ zobral na vedomie
25.	Agentúra správy majetku, MO SR, Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
26.	Archeologický ústav SAV, Nitra	15.11.2024	15.11.2024	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
27.	Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	02.12.2024	V zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povolňovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa	Obstarávateľ zobral na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.

					vyžaduje, ak: - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom, - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice, - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, - by mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.	
28.	SEPS, a.s., Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	22.11.2024	Nemajú pripomienky, nakoľko nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava	Obstarávateľ zobral na vedomie
29.	eustream a.s., Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	15.11.2024	k. ú. Dunajská Streda, k. ú. Malé Blahovo, k. ú. Mliečany ÚPN mesta D. Streda Zmeny a doplnky 19/2023 podľa predloženej dokumentácie nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.	Obstarávateľ zobral na vedomie.
30.	SLOVNAFT, a.s., člen skupiny MOL, Produktovod Kľačany	15.11.2024	15.11.2024	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
31.	TRANSPETROL a.s, Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	21.11.2024	Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.	Obstarávateľ zobral na vedomie
32.	Obec Kostolné	15.11.2024	15.11.2024	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.

	Kračany	15.11.2024	15.11.2024			V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
33.	Obec Veľké Blahovo	15.11.2024	15.11.2024	-		V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
34.	Obec Vydrany	15.11.2024	15.11.2024	-		V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia
35.	Obec Malé Dvorníky	15.11.2024	15.11.2024	13.12.2024		-tunajšia obec požaduje v celom rozsahu rešpektovať jestvujúcu cyklocestu pri realizácii rozvojového zámeru č. Z-161, -v prípade rozvojových zámerov č. Z-162a, Z-162b ako aj Z-161 požaduje tunajšia obec navrhnuť izolačnú zeleň vzhľadom na blízkosť už jestvujúcich, resp. navrhovaných rozvojových plôch obce Malé Dvorníky s využitím ako plochy určené na výrobu a skladovanie.	Obstarávateľ akceptuje. Obstarávateľ uvedenú pripomienku akceptoval pri prerokovaní so Správou CHKO Dunajské Luhy dňa 14.01. 2025, ktorá taktiež požadovala navrhnuť pri týchto lokalitách izolačnú zeleň. Bolo dohodnuté, že do záväzných podmienok ÚPD spracovateľ uvedie požiadavku navrhnuť v lokalitách izolačnú a areálovú zeleň a navrhnuť sadové úpravy, ktoré budú dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Súčasne, na základe požiadavky RÚÚPV TT, bude lokalita Z-161 vypustená z návrhu.
36.	Obec Veľké Dvorníky	15.11.2024	15.11.2024	-		V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
37.	Obec Kútmičky	15.11.2024	15.11.2024	-		V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
38.	Obec Povoda	15.11.2024	15.11.2024	-		V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
39.	Obec Vrakúň	15.11.2024	15.11.2024	-		V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
40.	Obec Jahodná	15.11.2024	15.11.2024	-		V stanovenej lehote sa nevyjadřili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
41.	Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	02.12.2024		- v zmysle právoplatného územného rozhodnutia žiadame zapracovať do platnej územnoplánovacej dokumentácie aj ochranné pásmo Rýchlostnej cesty R7 Holice - Mliečany a Rýchlostnej cesty R7 Mliečany - Dolný Bar. V zmysle platnej legislatívy upozorňujeme na § 12 Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v	Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ zapracuje do upraveného návrhu.

					znení neskorších prepisov podľa ktorého, ochranu plánovanej výstavby rýchlostnej cesty zabezpečuje príslušný cestný správny orgán určením stavebnej uzávery v šírke cestných ochranných pásiem. Na takto určených územiach sa nesmú stavať a vykonávať stavebné práce vyžadujúce rozhodnutie o prípustnosti stavby podľa zákona o stavebnom poriadku a vykonávacích predpisov k nemu vydaných ani terénne úpravy, ktoré podstatne menia vzhľad prostredia alebo odtokové pomery. Lokality č. Z-167c (navrhovaná na bývanie v rodinných domoch) sa nachádza v ochrannom pásme plánovanej rýchlostnej cesty. V ochrannom pásme plánovanej rýchlostnej cesty vo všeobecnosti nesúhlasíme s rozširovaním bývania formou rodinných domov do ochranného pásma rýchlostnej cesty, nakoľko by to mohlo negatívne ovplyvniť nasledujúce procesy investičnej prípravy projektu (napr.: stavebné konanie, stavebné povolenie, samotnú realizáciu projektu a predovšetkým kolaudáciu stavby). Pre navrhovanú lokalitu v zmysle platnej legislatívy je okrem iného, potrebná aj výnimka z ochranného pásma plánovanej rýchlostnej cesty, cestným správnym orgánom je v tomto prípade Ministerstvo dopravy SR (MD SR).	Obstarávateľ pripomienku opätovne prerokoval dňa 09.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že uvedenú lokalitu spracovateľ vypustí z návrhu (viď priloženú zápisnicu).
42.	Ministerstvo dopravy a výstavby SR Bratislava, Odbor stratégie dopravy	15.11.2024	15.11.2024	12.12.2024	MD SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu ZaD č. 19/2023 ÚPN-M Dunajská Streda nasledovné požiadavky a pripomienky: 1. predmetné zmeny územnoplánovacej dokumentácie spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Trnavského samosprávneho kraja, 2. všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6110	Obstarávateľ akceptuje, dotknutý orgán sa kladne vyjadril listom zo dňa 22.11. 2024. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.

					(Projektovanie miestnych ciest V alebo STN 73 6102 (Projektovanie ciest); 3. postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; 4. pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD = 60 m od osi krajnej koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. V nadväznosti na uvedené nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia lokality č. Z-118, ktorá je umiestnená v ochrannom pásme železničnej dráhy. Pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie žiadame zmeny funkčného využitia navrhovať zásadne mimo uvedeného ochranného pásma: 5. v spolupráci so Železnicami Slovenskej republiky žiadame z hľadiska územného rozvoja rezervovať územie najmä pre: a) modernizáciu trate Komárno - Bratislava-Nové Mesto na rýchlosť do 160 km/h (pozri štúdiu); b) elektrifikáciu (~25kV, 50Hz) jednokolejnej trate Komárno - Bratislava-Nové Mesto, c) trakčnú napájaciu stanicu (trakčnú transformovňu) Dunajská Streda na komárňanskom zhlaví ŽST Dunajská Streda, d) elektrifikáciu a zdvojkolejnenie trate Komárno - Bratislava-Nové Mesto, e) úpravu ŽST Dunajská Streda pre dvojkolejnú trať (pozri štúdiu); f) rozšírenie parkoviska, resp. vybudovanie parkovacieho domu, pre osobné automobily pri ŽST Dunajská Streda, g) vybudovanie stojísk, resp. parkovacieho domu, pre bicykle pri ŽST Dunajská Streda; h) mimoúrovňové križovania namiesto železničných priecestí v žkm 51,028; 51,493; 52,677; 52,887 (úsek Komárno - Dunajská Streda);	Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ pripomienky opätovne prerokoval dňa 13.05. 2022, kde bolo dohodnuté, že nakoľko ešte v súčasnej dobe nie je vypracovaná dokumentácia týkajúca sa tejto modernizácie, do textovej časti ÚPD bude doplnená požiadavka neumiestňovať žiadne rozvojové zámery do ochranného pásma železnice. Súčasne bolo dohodnuté, že lokalita Z-118 bude vypustená z návrhu. Obstarávateľ akceptuje uvedení požiadavku akceptuje, územná rezerva je zapracovaná v ÚPD.
--	--	--	--	--	---	---

					42,886 (úsek Dunajská Streda - Bratislava-Nové Mesto), (pozri štúdiu): i) trasovanie vysokorychlostnej trate v úseku štátna hranica HU/SK - uzol Bratislava v katastrálnom území Dunajská Streda v súlade s pripravovanou štúdiou uskutočniteľnosti „Národná štúdia uskutočniteľnosti vysokorychlostnej trate prepojenia krajín V4 6. všetky existujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame navrhnuť ako mimoúrovňové a zároveň všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové: 7. upozorňujeme, že v katastrálnom území mesta Dunajská Streda bude prebiehať verejná súťaž na výber zhotoviteľa projektovej dokumentácie EIA pre projekt „Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava-Dunajská Streda - Komárno 8. postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon); 9. upozorňujeme, že podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia mesta vymedzeného platným územným plánom mesta dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.	Obstarávateľ pripomienku opätovne prerokoval dňa 09.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že do doby obstarávania najbližších zmien a doplnkov mesto vyvolá rokovanie so Železnicami SR, ktoré sa bude týkať ich plánovaných rozvojových zámerov a požiadaviek, ktoré budú následne zapracované do pripravovaných zmien a doplnkov. Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
--	--	--	--	--	---	--

					V nadväznosti na uvedené nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia lokality č. Z-167c, ktorá sa nachádza v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R7 (OP = 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu); 10. v grafickej časti ÚPN-M Dunajská Streda opakovane žiadame zakresliť ochranné pásma dopravnej infraštruktúry - najmä cestné ochranné pásma podľa § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. MD SR túto požiadavku uplatňuje minimálne od roku 2021 bez akejkoľvek spätnej väzby. Dovoľujeme si Vás preto upozorniť, že ak v budúcnosti budú na MD SR doručené zmeny a doplnky, prípadne nový územný plán mesta Dunajská streda bez riadne vyznačených ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry MD SR sa obráti na Úrad pre územné plánovanie aby preskúmal, či je podľa § 25 ods. 1, písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (pozn., rovnako to platí aj pre zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní) obsah návrhu a postup jeho obstarania a prerokovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Zároveň podnikneme aj ďalšie kroky z hľadiska ochrany našich právom chránených záujmov, keďže máme za to, že ak navrhované lokality pri dopravnej infraštruktúre v správe štátu nemajú riadne vyznačené ochranné pásma do významnej miery to znemožňuje vydanie kvalifikovaného stanoviska; 11. keďže v ZaD č. 19/2023 ÚPN-M Dunajská Streda nie sú dokumentované dopravné pripojenia riešených lokalít, žiadame lokality, ktoré sú v dotyku s cestou 1/63 dopravne pripojiť na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť v zmysle platných STN a technických predpisov. Prípadné dopravné pripojenia navrhovaných lokalít na cestu 1/63 žiadame riešiť	Obstarávateľ pripomienku opätovne prerokoval dňa 09.01. 2025 (vid' priloženú zápisnicu). Lokality bude vypustená z návrhu. Obstarávateľ pripomienku opätovne prerokoval dňa 09.01. 2025, kde bolo dohodnuté, že spracovateľ zakreslí do upraveného návrhu OP rýchlostnej cesty a ciest I. triedy (vid' priloženú zápisnicu).	Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ doplní podmienku do upraveného návrhu podľa dohody zo dňa 09.01. 2025 (vid' doloženú zápisnicu).
--	--	--	--	--	--	---	---

				na základe dopravno-inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a technickými predpismi, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. Upozorňujeme, že MD SR nebude súhlasiť s novými dopravnými pripojeniami na cestu 1/63, ktoré budú v rozpore s platnými STN a technickými predpismi; 12. v ďalších stupňoch žiadame spracovať dopravno -kapacitné posúdenie podľa STN 73 6102 a TP 102 (Výpočet kapacít pozemných komunikácií) pre lokalitu č. Z-121. Upozorňujeme, že v dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné mať zapracovaný aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby/íeb do prevádzky. Dôležitým aspektom je aby opatrenia z dopravno-kapacitného posúdenia boli v prípade potreby zrealizované, tak by bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky; 13. vzhľadom na množstvo navrhovaných zmien a doplnkov odporúčame vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia mestskej hromadnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti) aj v rozptýlenom osídlení v ktorom sa zdržuje väčší počet ľudí, alebo v území kde je v dohľadnom časovom horizonte plánovaná nová zástavba vytvárajúca predpoklad na zvýšený dopyt po službách mestskej hromadnej dopravy; 14. odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily; 15. návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD; 16. pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadvhľadov, podchodov, schodísk,	Obstarávateľ akceptuje pripomienku uvedenú v bode 12. stanoviska MD SR dohodnutú dňa 09.01. 2025, kde bolo uvedené, že už je aj podpísaná zmluva so Slovenskou správou ciest (viď príloženú zápisnicu). Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ zoberal na vedomie, bude dosledované v následných konaniach
--	--	--	--	---	--

					parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.; 17. v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe; 18. obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a	stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje. Obstarávateľ akceptuje, nakoľko v textovej časti ÚPD je už uvedená podmienka zapracovaná a následne bude dosledovaná v konaniach stavebného úradu.
--	--	--	--	--	---	---

					vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR; 19. zároveň upozorňujeme, že domy slúžiace na bývanie realizované v tesnej blízkosti železničných dráh, diaľnice a ciest I. triedy budú vystavené zvýšeným hladinám hluku. Rozširovanie takejto výstavby v hlukom zaťaženom prostredí v blízkosti železničných dráh, diaľnice a ciest I. triedy musí byť v zmysle zákona a vyhlášky odborne konzultované a odsúhlasené s príslušnými úradmi. Umiestnenie bytovej zástavby v blízkosti železničných dráh a diaľnice je v kompetencii príslušných stavebných úradov a na základe záväzného stanoviska Útvaru vedúceho hygienika rezortu MD SR, resp. na základe príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánu ochrany verejného zdravia, ktorý dáva súhlas pri územnom konaní a následne pri kolaudácii stavby.	Obstarávateľ akceptuje, nakoľko v textovej časti ÚPD je už uvedená podmienka zapracovaná a následne bude dosledovaná v konaniach stavebného úradu.
43.	Hydromeliorácie š.p. Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	04.12.2024	Po preverení dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na riešených lokalitách v k. ú. Mliečany, riešených v návrhu „Zmien a doplnkov č. 19, Územného plánu mesta Dunajská Streda“ sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. nasledovne. - lokality Z-173a, Z-173b, Z-167a, Z-166, Z-165b, Z-165c, Z-165d, Z-165e, Z-171 sa nachádzajú v záujmovom území závlahovej stavby „ZP Dunajská Streda - Kostolné Kračany“ (evid. č. 5202 157) - rúrové siete „A,B,C,D“ a čerpacej stanice „003“ (evid.č.5202 157 003, ČS stav.časť – Kostolné Kračany). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1978 s celkovou výmerou 1272,00 ha - lokalita Z-173c sa nachádza v záujmovom území závlahovej stavby už vyššie spomínanej vodnej stavby „ZP Dunajská Streda - Kostolné Kračany“ (evid. č. 5202 157) a v jej severnej časti ju križuje rúrová sieť vetva „D“.	Obstarávateľ zobral na vedomie.

					- lokalita Z-167c sa nachádza v záujmovom území závlahovej stavby už vyššie spomínanej vodnej stavby „ZP Dunajská Streda - Kostolné Kračany“ (evid. č. 5202 157) a v jej severnej časti ju križuje rúrová sieť vetva „D a D3“. - lokalita Z-172 sa nachádza v záujmovom území závlahovej stavby už vyššie spomínanej vodnej stavby „ZP Dunajská Streda - Kostolné Kračany“ (evid. č. 5202 157) a v jej južnej časti ju križuje rúrová sieť vetva „D2“. - závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme. - v prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parcel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parcel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/ a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku	Obstarávateľ akceptuje, bude dosledovabné v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
--	--	--	--	--	---	--

				štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete, b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazať vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hrazené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii, c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazať vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude
--	--	--	--	---

44.	Slovenská Správa ciest, Bratislava	15.11.2024	15.11.2024	03.12.2024	uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní. d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete máme nasledovné pripomienky, resp. požiadavky: 1. žiadame vyznačiť a rešpektovať ochranné pásmo cesty I/63 vrátane lokalít Z173a,c a Z121; 2. nakoľko v ZaD nie sú dokumentované dopravné napojenia lokalít, žiadame lokality, ktoré sú v dotyku s cestou I/63 dopravné napojiť na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť v zmysle platných STN a TP; 3. prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cestu I/63 žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska; 4. upozorňujeme, že SSC nebude súhlasiť s novými dopravnými napojeniami na cestu I/63, ktoré budú v rozpore s platnými STN a TP; 5. v súvislosti s lokalitami Z -121, Z - 173a a Z - 173c, ktoré sú umiestnené v blízkosti cesty I/63 žiadame posúdiť prípustnú hladinu hluku a v prípade jej prekročenia žiadame navrhnuť opatrenia na elimináciu týchto nepriaznivých účinkov dopravy a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe; 6. nakoľko lokalita Z - 121 je umiestnená v blízkosti križovatky cesty I/63 a Povodskej cesty navrhovaná pre funkciu „polyfunkčné územie výroby a služieb“ a predmetná zmena navrhuje zvýšenie podlažnosti, žiadame posúdiť kapacitu	Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ vyznačí v upravenom návrhu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
-----	---------------------------------------	------------	------------	------------	--	---

					dotknutej križovatky na ceste I/63; 7. v záväznej časti ÚPN žiadame uviesť - „s umiestnením inžinierskych sietí do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC nebudeme súhlasiť a žiadame ich viesť mimo telesa cesty a pozemkov. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC“ ; 8. žiadame uviesť do súladu označenie predmetnej dokumentácie, nakoľko na titulnej strane Záväznej časti je dokumentácia označená ako „Zmeny a doplnky č. 19/2023“ a na strane č. 6 v kap. I. Úvod - ako „ZaD č. 19/2024....“ ; 9. navrhované miestne cesty, dopravné napojenia lokalít, pešie trasy a statickú dopravu žiadame riešiť v zmysle platných STN a TP; 10. záznam z vyhodnotenia pripomienok žiadame zaslať našej organizácii na vedomie.	Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ doplní do upraveného návrhu. Obstarávateľ akceptuje, spracovateľ vykoná opravu. Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu. Obstarávateľ akceptuje.
--	--	--	--	--	---	---

V Kráľovičových Kračanoch dňa 18.06. 2025



.....
Bc. Beáta Nagyová
Odborne spôsobilá osoba

Zmeny a doplnky 19/2023

návrh upravený podľa výsledkov prerokovania

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

Február 2025

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. Vasiľ Dedo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Dedo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Dedo
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasiľ Dedo
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 územnoplánovacia činnosť 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 zábery 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 súčasné 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 regulatívach 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-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-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	12		12
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	6		6
Z-167b	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	3		3
Z-173a	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	48		48
SPOLU			645	657	1302

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-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 využívania, 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 využitia 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 využitie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“ (BRM). Návrhom týchto ZaD sa upravuje funkčné využitie 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 využitie 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 využitie „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS). Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k intenzifikácii funkčného využitia dotknutej lokality: zvyšuje sa index zastavanosti a znižuje podiel zelene, pričom podlažnosť ako aj funkčné využitie zostávajú bez zmeny.

Zmena č. Z-133 – západne od centra mesta leží lokalita zmeny č. Z-133, pre ktorú platný územný plán definuje funkčné využitie „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia 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 využitie „plochy priemyselnej výroby (VP), návrh ZaD č. 19/2023 mení funkčné využitie 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 využitie 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 využitie určené platným územným plánom ani intenzita využitia 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 využitie 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 využitia na „**polyfunkčné územie mestského typu**“ (PM), pričom sa zvyšuje index zastavanosti, znižuje sa podiel zelene a podlažnosť zostáva nezmenená.

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-147a – na západnom okraji zastavaného územia leží lokalita Z-147a 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.

Zmena č. Z-147b – na západnom okraji zastavaného územia leží lokalita Z-147b na plochách určených platným územným plánom pre ornú pôdu. Návrhom ZaD č. 19 sa v lokalite stanovuje funkčná regulácia „**plochy zelene (MZ)**“ 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 využívanie 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. Obmedzenie rozsahu výstavby budov zo severnej strany je vymedzené hranicou vo výkrese Regulácia funkčného a priestorového usporiadania.

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 Letištá 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-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 výhľadu. 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 výhľadu. 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 výhľadu. 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-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.

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-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.

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	Etap		Poloha v zastavanom území
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.
Z-147a	F	2138022	-	-	PVS	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-147b	F	2138022	-	-	MZ	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.

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	Etap		Poloha v zastavanom území
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-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.
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-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.

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-173b	H	2138290	-	-	MZ	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:

Súčasný zastavaný 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-147a** – nové plochy na polyfunkčné územie výroby a služieb
- ☐ Zmena č. **Z-147b** – nové plochy na plochy zelene
- ☐ 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-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

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 PAMIAŤOK 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 svojím 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-152	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	2			2	6		6
Z-154b	G	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY		49		49		147	147

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet bytov				Počet obyvateľov		
			RD		BD	spolu			
			N	V			N	V	spolu
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-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	4			4	12		12
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	2			2	6		6
Z-167b	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	1			1	3		3
Z-173a	H	BR – PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY	16			16	48		48
SPOLU			90	219	143	452	645	657	1302

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

v RD **3,0** obyvateľov na byt v RD a 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. Rekreačia 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

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu predstavujú najmä upresnenie funkčného využitia plôch už určených na zástavbu, k zmene etapizácie či stanovenia niektorých parametrov regulácie. Jedná sa o nepodstatné zvýšenie nárokov potreby vody, plynu a elektrickej energie, čo nevykazuje potrebu zmeny koncepcii vo vzťahu ku celkovým potrebám mesta.

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:

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

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	31,1163 ha
z toho:	
v zastavanom území	2,7100 ha
mimo zastavaného územia	22,4507 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	5,9559 ha
z toho:	
lesná pôda	0,0000 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	25,1607 ha
z toho:	
v zastavanom území	2,7100 ha
mimo zastavaného územia	22,4507 ha
vybudované meliorácie	7,2953 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 podorníčím, 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, protierózne opatrenia.

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce o výmere 23,7373 ha, zvyšných 5,9559 ha pripadá na nepoľnohospodársku pôdu.

Cca 49% 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 7,2953 ha.

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.

I.1.3. Záber lesných pôd

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

Tabuľka I-1: Výhodnotenie 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-122	Dunajská Streda	bývanie	0,0167							13	0,0167			zmena funkcie	
Z-128	Dunajská Streda	zeleň	0,0885	0,0885			0034002 / 4	0,0885		2				zmena funkcie	
Z-129	Dunajská Streda	zeleň	0,2366	0,2366			0034002 / 4	0,0023		2				zmena funkcie	
							0095002 / 7	0,2343	2						
Z-133	Dunajská Streda	bývanie	0,1018	0,0473		0,0473				5				zmena funkcie	
Z-138a	Dunajská Streda	výroba	0,1363	0,0000						13	0,0545			nový záber	
Z-139a	Dunajská Streda	zeleň	0,2267	0,2199		0,2199				13	0,1363			zmena funkcie	
Z-140a	Dunajská Streda	OV	0,0157	0,0022		0,0022				5				zmena funkcie	
									13	0,0135					
Z-141	Dunajská Streda	zeleň	0,0723	0,0000						14	0,0723			zmena funkcie	
Z-142	Dunajská Streda	šport	2,3365	0,0000						13	1,2589			zmena funkcie	
									14	1,0776					
Z-143	Dunajská Streda	bývanie	0,3836	0,3836	001700 2 / 1	0,3836				2				zmena funkcie	
Z-145b	Dunajská Streda	zeleň	0,0152	0,0152		0,0152				2				zmena funkcie	
Z-146	Dunajská Streda	zeleň	0,0888	0,0888	003600 2 / 2	0,0888				2				zmena funkcie	
Z-147-1	Dunajská Streda	výroba	0,2436	0,2080		0,2080				5				nový záber	
									13	0,0356					

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-147-2	Dunajská Streda	výroba	0,0017	0,0017	003600 2 / 2	0,0017				2	súkr.			nový záber	
Z-147-3	Malé Blahovo	výroba	2,4708	2,4708				0017002 / 1	0,8950	2				nový záber	
								0036002 / 2	1,5758	2	súkr.				
Z-149a-1	Dunajská Streda	zeleň	0,2249	0,2249	003600 2 / 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				zmena funkcie	
										13	0,0799				
Z-150	Dunajská Streda	OV	0,3006	0,0000						14	súkr.			zmena funkcie	
Z-152	Dunajská Streda	OV	0,1533	0,0000						14	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				zmena funkcie	
										14	0,3081				
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		0,0448				2				nový záber	
										13	0,4135				
Z-157b-2	Dunajská Streda	bývanie	1,3421	0,0911					0,0911	2				nový záber	
										13	1,2510				
Z-158	Malé Blahovo	bývanie	0,6272	0,6272				0016001 / 4	0,0052	2	súkr.			zmena funkcie	

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 / skupi na BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)						
Z-162a	Malé Blahovo	bývanie	0,1155	0,0000			0017002 / 1	0,5720	2					nový záber
Z-163	Malé Blahovo	OV	1,3594	1,3594			0017002 / 1	1,3594	2					nový záber
Z-164	Malé Blahovo	OV	1,2018	1,2018			0017002 / 1	1,2018	2					nový záber
Z-165b	Mliečany	zeleň	0,0326	0,0000					13					zmena funkcie
Z-165c	Mliečany	bývanie	0,3370	0,0000					13					zmena funkcie
Z-165d	Mliečany	bývanie	0,4422	0,4409		0,0435			2					zmena funkcie
						0,3974			5					
									13	0,0013				zmena funkcie
Z-165e	Mliečany	bývanie	0,2935	0,2935		0,0071			2					nový záber
						0,2864			5					
Z-166	Mliečany	bývanie	0,0605	0,0605		0,0605			5					nový záber
					001700 2 / 1	0,0052			5					
Z-167a	Mliečany	bývanie	0,3424	0,0515		0,0006			5		0,1911			nový záber
						0,0457			5					
									13	0,2909				
Z-171	Mliečany	výroba	0,9239	0,9239			0034002 / 4	0,9239	2		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					nový záber

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. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	7
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
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 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.....	21
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	22
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany.....	22
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda.....	22
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	22
E 1. Bývanie.....	22
E 2. Občianska vybavenosť.....	23
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	24
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	24
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	25
G 1. Doprava a dopravné vybavenie	25
G 2. Technické vybavenie.....	25
H. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	26
I. ZÁBER PPF	27
I 1. Vyhodnotenie záberov	27
J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	34
K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	34

Zmeny a doplnky č.19/2023

návrh upravený podľa výsledkov prerokovania

DUNAJSKÁ STREDA



**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. 14/2021 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.

Záväzná časť

Obstarávateľ: Mesto Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Február 2025

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Dopravné vybavenie :	Ing. Tatiana Blanárová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Ded'ô
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Ded'ô
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Ded'ô
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasiľ Ded'ô
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová

I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 19/2023 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch	Špeciálny regulatív
Z-119	PM	intenzifikácia	6	55	20	2,5	ŠR6
Z-120	AVV	intenzifikácia	4	60	10	1,9	ŠR6
Z-121	PVS	intenzifikácia	5	40	20	1,6	ŠR6
Z-122	BB	zmena funkcie	3	30	20	0,9	ŠR4, ŠR6
Z-123a	POS	intenzifikácia	3	55	15	1,7	ŠR2, ŠR6
Z-123b	POS	návrh	3	30	35	0,9	ŠR2
Z-124	RA	intenzifikácia	3	35	20	1,1	ŠR6
Z-125	RA	intenzifikácia	3	45	25	1,4	ŠR6
Z-126	RA	intenzifikácia	3	40	25	1,2	ŠR6
Z-127	RŠ	zmena funkcie	4	25	15	0,8	ŠR6
Z-128	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-129	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-130	BB	zmena funkcie	3	35	30	1,1	ŠR2, ŠR6
Z-131	BB	zmena funkcie	3	35	30	1,1	ŠR2, ŠR6
Z-132	PVS	intenzifikácia	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-133	BRR	zmena funkcie	2	30	35	0,6	ŠR6
Z-134	PVS	zmena funkcie	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-135a	VP	intenzifikácia	3	70	15	2,1	ŠR6
Z-135b	VP	stav	3	30	30	0,9	
Z-135c	VP	stav	3	30	30	0,9	
Z-136a	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	2	60	20	1,2	ŠR3, ŠR6
Z-136b	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	4	40	35	1,3	ŠR3
Z-137a	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	2	60	20	1,2	ŠR3, ŠR6
Z-137b	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	4	40	35	1,3	ŠR3
Z-138a	PVS	návrh	4	30	30	1,0	ŠR6
Z-138b	PVS	výhľad	4	30	30	1,0	
Z-139	ZO	zmena funkcie	1	15	60	0,2	ŠR6
Z-140a	PM	zmena funkcie	2	50	20	1,0	ŠR6
Z-140b	BR	intenzifikácia	2	40	40	0,8	ŠR6
Z-141	MZ	návrh	0	0	0	0	ŠR6
Z-142	RŠ	návrh	2	20	20	0,4	ŠR2, ŠR6
Z-143	BR	návrh	2	30	30	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-144a	BB	zmena funkcie	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-144b	BB	zmena funkcie	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-145a	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR6
Z-145b	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR6

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch	Špeciálny regulatív
Z-145c	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR6
Z-146	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-147a	PVS	návrh na nových plochách	3	30	30	0,9	
Z-147b	MZ	návrh na nových plochách	0	0	0	0	
Z-148	BB	intenzifikácia	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-149a	ZC	návrh na nových plochách	1	5	80	0,1	ŠR6
Z-149b	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR7
Z-150	PM	návrh	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-151a	POS	intenzifikácia	4	40	20	1,3	ŠR6
Z-151b	POS	intenzifikácia	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-152	BR	návrh na nových plochách	2	35	40	0,7	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-153a	POS	návrh	3	40	20	1,2	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-153b	POS	návrh na nových plochách	3	35	25	1,1	ŠR6
Z-154a	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR8
Z-154b	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-155a	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-155b	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR9
Z-155c	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-155d	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-156a	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-156b	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-156c	BRM	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR2
Z-157a	BB	zmena funkcie	4	30	30	1,0	ŠR6
Z-157b	BB	návrh na nových plochách	4	30	30	1,0	ŠR6
Z-158	BR	zmena funkcie	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-159	BR	intenzifikácia	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-160	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-162a	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR6
Z-162b	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-163	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-164	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-165a	BR	intenzifikácia	2	35	40	0,7	ŠR2, ŠR6
Z-165b	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-165c	BR	zmena funkcie, intenzifikácia	2	35	40	0,7	ŠR2, ŠR6
Z-165d	BR	návrh na nových plochách	2	35	40	0,7	ŠR6
Z-165e	BR	návrh	2	35	40	0,7	ŠR6
Z-166	BR	návrh na nových plochách	2	30	50	0,6	ŠR6
Z-167a	BR	návrh	2	30	40	0,6	ŠR6

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etap	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch	Špeciálny regulatív
Z-167b	BR	intenzifikácia	2	30	40	0,6	SR6
Z-168	PVS	intenzifikácia	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR6
Z-169	PVS	intenzifikácia	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR2, ŠR6
Z-170	PVS	intenzifikácia	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR2, ŠR6
Z-171	PVS	návrh na nových plochách	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR6
Z-172	PVS	návrh na nových plochách	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR6
Z-173a	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR6
Z-173b	MZ	návrh na nových plochách	0	0	0	0	ŠR6

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

ŠR1 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená maximálna výška stavieb 17 m

ŠR2 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hlukovej štúdie

ŠR3 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hydrogeologickej štúdie

ŠR4 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť uskutočniť meranie hluku pred kolaudáciou stavby

ŠR5 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej zelene v šírke 5 m

ŠR6 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej a areálovej zelene a zároveň povinnosť spracovania projektu sadových úprav

ŠR7 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť spracovania projektu sadových úprav

ŠR8 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť zohľadnenia blízkosti EVSK29 Burčiak pri preraďovaní locality z výhľadu do návrhu

ŠR9 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vytvorenie parku v v šírke 25m od severnej hranice locality zmysle vymedzenia v regulačnom výkrese

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

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

V prvom odstavci sa nahrádza slovo „priestoroch“ slovom „územiach“.

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

Bezo zmeny

c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky sa nahrádzajú regulatívy funkčného využívania pre

- ☐ PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR
- ☐ PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY, BRM
- ☐ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR
- ☐ PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY, BB
- ☐ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU, PM
- ☐ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB, POS
- ☐ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB, PVS
- ☐ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA, AVV
- ☐ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVVc
- ☐ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby, AVVs
- ☐ PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ, RŠ
- ☐ PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- ☐ PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ, DP
- ☐ PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ, ATI
- ☐ PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- ☐ PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, VPP
- ☐ PLOCHY ZELENÉ, MZ
- ☐ ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD, ZO
- ☐ PLOCHY VYHRADENEJ ZELENÉ CINTORÍNŮV, ZC
- ☐ ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLÔCH A KRAJINNEJ ZELENÉ

nasledovne:

PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami doplnenej objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: predajne potravín
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť len nerušiacie prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch
- ☐ ubytovacie zariadenia, robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ zariadenia obchodu a služieb okrem predajní potravín
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpace stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- ❑ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m².
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m² pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m² a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m²
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, predškolského zariadenia môže byť maximálne 250 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad.

PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BRM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 2 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, doplnených objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia..

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ bývanie v malopodlažných bytových domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť len nerušiacie prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch a v malopodlažných bytových domoch
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí
- ☐ menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
 - ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
 - ❑ čerpace stanice pohonných hmôt
 - ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
 - ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
 - ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m².
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m² pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m² a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m²
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku,
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky,
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, služieb, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m²,
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m²,
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad

PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU

GRAFICKÝ KÓD : BRR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných domoch s možnosťou umiestnenia objektov komerčnej vybavenosti s vhodným funkčným využitím slúžiaceho pre návštevníkov termálneho kúpaliska doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: predajne potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí
- ☐ kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť len nerušiacie prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- ☐
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch
- ☐ zariadenia obchodu okrem predajní potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení

- ❑ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ❑ 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)
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ čerpace stanice pohonných hmôt
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytneho prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m².
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m² pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m² a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m²
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, predškolského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia môže byť maximálne 250 m²
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 300 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m².
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad

PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BB

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v bytových domoch s možnosťou umiestnenia objektov vybavenosti s vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v bytových domoch.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ plochy statickej dopravy, garáže a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v bytových domoch
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia, robotnícke ubytovne
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpace stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotníckeho a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m².

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU**GRAFICKÝ KÓD : PM****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým pre umiestnenie monofunkčných a polyfunkčných objektov, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou územnej aj objektovej polyfunkčnosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Prevládajúce**

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie.

Vhodné

- ☐ bývanie v bytových domoch.
- ☐ bývanie vo vyšších podlažiach, od 2. nadzemného podlažia v administratívnych a obchodných budovách
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ detské ihriská
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpace stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ pohotovostné ubytovacie zariadenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely
- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch vlastníkov alebo prevádzkovateľov budov
- ❑ v prípade, že súčasťou administratívnej a/alebo obchodnej budovy sú aj byty, je ich minimálny počet stanovený na 4 samostatné byty v jednej budove.

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB**GRAFICKÝ KÓD : POS****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie zariadení komerčnej občianskej vybavenosti ako aj menších zariadení výroby, podstatne neobťažujúcich okolie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Prevládajúce**

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu.

Vhodné

- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ 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
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

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

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ ubytovací dom
- ☐ administratíva, správa 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
- ☐ čerpace 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
- ☐
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia

- ❑ predškolské a školské zariadenia
- ❑ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ❑ múzeá, galérie, výstavné sieni 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.

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA

GRAFICKÝ KÓD : AVV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a plôch verejnej občianskej vybavenosti Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné sieni a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti.

Vhodné

- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

- obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

*PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby***GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít.

Vhodné

- ☐ detské ihriská
- ☐ rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ kultúra a verejná zábava
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby**GRAFICKÝ KÓD : AVVs****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a plôch verejnej občianskej vybavenosti. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ predškolské a školské zariadenia.

Vhodné

- ☐ ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ menšie prevádzky drobnej výroby a služieb nerušiacie obytné prostredie
- ☐ 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)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ☐ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ**GRAFICKÝ KÓD : RŠ****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk s možnosťou umiestnenia vybavenosti s vhodným funkčným využitím.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ rekreačno – oddychové plochy a zariadenia.

Vhodné

- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ zariadenia obchodu: predajne športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb okrem predajní športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV

GRAFICKÝ KÓD : RA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- ☐ termálne kúpalisko.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: predajne potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb okrem predajní potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpace stanice pohonných hmôt

- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

GRAFICKÝ KÓD : DP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy. Ide predovšetkým o väčšie plochy, ktoré sú jednoznačne určené pre lokalizáciu, alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia. Ostatné plochy dopravnej vybavenosti sú súčasťou všetkých iných typov území (regulačných blokov) v súlade so stanovenými podmienkami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia dopravy.

Vhodné

- ☐ administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ 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:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ stolárske a sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby, predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napr. prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ

GRAFICKÝ KÓD : ATI

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo) Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod) Ostatné (plošne menšie) zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami Regulácia bloku je podmienená dodržaním technológií a platných predpisov pre príslušné zariadenia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.

Vhodné

- ☐ administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ zberné dvory, zberne druhotných surovín
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke.
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napr. prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY**GRAFICKÝ KÓD : VP****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení.

Vhodné

- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ 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:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ športové zariadenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

GRAFICKÝ KÓD : VPP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia poľnohospodárskej výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby.

Vhodné

- ☐ stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- ☐ plochy a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ sklady, skladovacie plochy
- ☐ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ stolárske a sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby, predajne stavebného materiálu, 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)

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY ZELENE

GRAFICKÝ KÓD : MZ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie väčších plôch zelene (lesoparky, verejné parky a pod.), ako aj na realizáciu nevyhnutnej sprievodnej zelene dopravných trás, izolačnej a ochrannej zelene. Menšie plochy zelene sú súčasťou takmer všetkých ostatných typov regulačných blokov (obytné, verejného vybavenia, výroby) v súlade so stanovenými podmienkami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy zelene s malou architektúrou a výtvarnými dielami.

Vhodné

- ☐ pamätníky a memoriálne areály v zeleni
- ☐ detské ihriská
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ☐ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

ZÁHRADKÁRSKE OSADY

GRAFICKÝ KÓD : ZO

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskych osadách, charakteristické vysokým podielom poloverejnej alebo súkromnej zelene doplnenej menšími stavbami s vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy zelene záhrad a záhradkárskych osád.

Vhodné

- ☐ záhradkárske domčeky
- ☐ detské ihriská
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpace stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pre záhradkárske osady platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi
- zastavaná plocha záhradkárskeho domčeka môže byť maximálne 40 m²,
- zastavaná plocha drobnej stavby nemôže byť väčšia ako zastavaná plocha existujúceho záhradkárskeho domčeka ako hlavnej stavby
- v rámci jednej záhrady je možné umiestniť maximálne 1 záhradný domček
- výška oplotenia je stanovená na maximálne 2 metre z toho neprieľadné oplotenie maximálne do výšky 0,5 m, zvyšná časť perforovaná, prieľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).

VYHRADENÁ ZELEŇ CINTORÍNŮV**GRAFICKÝ KÓD : ZC****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie vyhradené pre špecifickú formu väčších plôch zelene cintorínov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ pochovávanie klasickým spôsobom
- ☐ urnový háj
- ☐ okrasná a izolačná zeleň.

Vhodné

- ☐ oddychové a kľudové plochy
- ☐ pešie trasy a priestranstvá
- ☐ príjazdové komunikácie a manipulačné plochy
- ☐ dom smútku
- ☐ drobná architektúra
- ☐ plochy zariadenia pre údržbu
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ 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)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ☐ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ budovy stavby krematória
- ☐ prístrešky nad hrobovým miestom

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLOCH A KRAJINNEJ ZELENÉ**GRAFICKÝ KÓD : -****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia mesta, tvorený poľnohospodársky využívanými plochami, plochami prírodnej zelene lúk, lesnej a nelesnej krovinej a stromovej vegetácie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Prevládajúce**

- ☐ Orná pôda
- ☐ Vinice
- ☐ Lúky a pasienky
- ☐ Sady
- ☐ Krajinná zeleň
- ☐ Lesy a lesné porasty

Vhodné

- ☐ menšie hospodárske objekty bezprostredne súvisiace s poľnohospodárskou a lesohospodárskou činnosťou
- ☐ komunikácie a spevnené plochy súvisiace s poľnohospodárskym a lesohospodárskym využitím a pre zabezpečenie prístupu k existujúcim objektom
- ☐ pešie a cyklistické komunikácie
- ☐ doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením, prvky drobnej architektúry, herné prvky v zeleni, .../, nepresahujúce rozsah drobných stavieb podľa zákona,
- ☐ zariadenia a vedenia technickej vybavenosti

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ ostatné funkcie neuvedené ako prípustné funkčné využitie, najmä:
 - bývanie v akejkoľvek podobe
 - zariadenia obchodu a služieb
 - pohostinské a stravovacie zariadenia
 - ubytovacie zariadenia
 - pohotovostné ubytovacie zariadenia
 - robotnícke ubytovne
 - administratíva, správa a riadenie
 - predškolské a školské zariadenia
 - zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
 - zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
 - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
 - sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
 - 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)

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpace stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Na plochách evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy mimo zastavaného územia mesta je prípustné ďalšie užívanie existujúcich stavieb, vrátane ich rekonštrukcie a modernizácie.
- Zastavaná plocha hospodárskych objektov môže byť maximálne 500 m² a výška 8 metrov nad pôvodným terénom.

d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch

V časti *Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch* sa dopĺňa text:
„V priestore medzi priečelím nadzemnej časti hlavnej stavby a uličnou čiarou nie je povolené umiestňovať žiadne stavby (napr. garáže, prístrešky a pod.)“

Vo vymedzení základných pojmov sa vypúšťa slovo „Smerná“.

e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb

V časti *Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb*:

- prvý odsek sa nahrádza znením:

„Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb podľa § 43 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ako aj umiestnenie informačných konštrukcií podľa vyhlášky č. 392/2023 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia vo vymedzených územiach.“

- v odseku 11/ sa na konci dopĺňa text „ a znovu povoliť“:

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

V časti *Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení* sa vypúšťajú ustanovenie zo zmien a doplnkov z dôvodu duplicitnosti.

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

V časti *Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia* sa v časti *Doprava*

- nahrádza slovné spojenie „miestna komunikácia“ slovným spojením „miestna cesta“.
- odsek „Vo všetkých navrhovaných lokalitách...“ sa nahrádza textom:

Vo všetkých novovybudovaných lokalitách rodinných domov musia byť v rámci projektovej prípravy navrhnuté a následne vybudované obslužné dvojpruhové miestne cesty v šírkovom usporiadaní:

Obojstranná zástavba:

1. miestne cesty s minimálnou šírkou dopravného priestoru 12,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 3,00 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet: 2
- zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 2

2. krátke miestne cesty do 40 m s minimálnou šírkou dopravného priestoru 10,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 2,75 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet: 1
- zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 2

Jednostranná zástavba:

3. miestne cesty s minimálnou šírkou dopravného priestoru 9,50 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 3,00 m, počet: 2

- • chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- • zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 1
- • dopravný priestor na opačnej strane komunikácie ako chodník: minimálna šírka 0,50 m, počet 1

4. krátke miestne cesty do 40 m s minimálnou šírkou dopravného priestoru 9,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- • jazdný pruh: minimálna šírka 2,75 m, počet: 2
- • chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- • zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 1
- • dopravný priestor na opačnej strane komunikácie ako chodník: minimálna šírka 0,50 m, počet 1

- □ odsek „Pri výpočte nárokov na statickú dopravu...“ sa nahrádza textom:

Pri výpočte nárokov na statickú dopravu pre jednotlivé stavebné zámery vychádzať z tabuľky č. 20 STN 73 6110 v platnom znení a vo výpočte používať nasledovné súčinitele:

- • $kmp = 1$
- • $kd = 1,2$ (IAD : ostatné = 45 : 55)

- □ Do kapitoly sa dopĺňa text:

Pri navrhovaní dopravného napojenia novobudovaných lokalít rodinných domov na nadradenú cestu zohľadňovať zvýšené dopravné zaťaženie.

Prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty riešiť na základe dopravno - inžierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP.

Lokality v dotyku s cestou I/63 boli dopravne napojené na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť

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

V časti Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability sa dopĺňa text:

- □ . Nehnuteľné pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu sú:

-
- SOCHA NA PILIERI (mariánsky stĺp) - Panna Mária-Immaculata
- SÚSOŠIE NA STĹPE (trojičný stĺp) - sv.Trojica
- SOCHA (socha sv.Mikuláša) - sv.Mikuláš
- VILA (Vermesova vila, Vermes villa)
- SOCHY-SÚBOR (Golgota,súsošie veľkej Kalvárie) - Kristus,Panna Mária
- KOSTOL (pôv.kostol sv.Juraja), r.k. Nanebovzatia Panny Márie
- KAŠTIEĽ A ZÁHRADA (Žltý kaštieľ, Sárga kastély)

i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V časti Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa nahrádza odsek „Pri výstavbe bytových domov ...“ textom:

- □ Pri výstavbe bytových domov, ubytovacích domov a robotníckych ubytovní umiestniť dostatočný počet zberných zapustených nádob na komunálny a triedený odpad. Umiestnenie polozapustených zberných nádob a zberných nádob na povrchu je prípustné iba v lokalitách, v ktorých zapustenie zberných nádob neumožnia hydrogeologické pomery.

V časti Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa dopĺňa text:

- □ V lokalitách výstavby je povinné budovať izolačnú zeleň v šírke minimálne 5 m - hranica rozvojovej plochy Z-143 s existujúcim areálom nákupného centra Billa

- hranica rozvojovej plochy Z-152 s plochami polyfunkčného územia obchodu a služieb
- hranica rozvojovej plochy Z-153a s existujúcou zástavbou rodinných domov polyfunkčného územia obchodu a služieb
- hranica rozvojových plôch Z-155a a Z-155b, Z-155c a Z-155d

j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda

Kapitola sa nahrádza textom:

Podľa §5 písm. l) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je zastavaným územím časť územia obce vymedzená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pre existujúcu a navrhovanú zástavbu budovami, verejnými priestranstvami a inými stavbami, Zastavané územie je vyznačené hranicou vo výkrese č.8 Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

Kapitola sa nahrádza textom:

Ochranné pásma a chránené územia sú limitmi využitia územia. Ich účelom je zabezpečiť ochranu obytného územia, zložiek životného prostredia a systémov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Ochranné pásma sú stanovené príslušnými osobitnými predpismi:

Ochranné pásma ciest

- Ochranné pásma ciest určuje § 11 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov

Ochranné pásma dráh

- Slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach

Ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení

- Slúžia na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky, spoľahlivú činnosť leteckých pozemných zariadení, ako aj vytvorenie podmienok a ich rozvoj. Ochranné pásma letísk určuje rozhodnutím Letecký úrad SR. Druhy ochranných pásiem, ich tvar a rozmery, ako aj podrobnosti o zákaze a obmedzeniach ustanovuje predpis L14 OP vydaný ministerstvom (v zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve).

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

- Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochranné pásma energetických zariadení

- Na ochranu elektroenergetických a plynárenských zariadení a produktovodov sa zriaďujú ochranné pásma podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení

Ochranné pásma tepelných zariadení

- Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení

Ochranné pásma telekomunikácií

- Na ochranu telekomunikačných vedení sa podľa zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách

Ochranné pásma vodárenských zdrojov a vodných stavieb

- Na ochranu vodných stavieb podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon)

Chránené časti prírody a krajiny

- Vyhlásovanie, zmena a zrušenie ochrany osobitne chránených častí prírody a krajiny a ich označenie je upravené v Štvrtej hlave zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Ochranné pásmo lesa

- Ochranné pásmo lesa definované podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, vymedzené na pozemkoch do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Ochranné pásmo pamiatkového fondu

- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení – úplné znenie v zákone 238/2014 Z.z.

Ochranné pásmo pohrebísk

- Ochranné pásmo pohrebiska, resp. cintorína určuje § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
- Ochranné pásma pohrebísk a pravidiel umiestňovania a povoľovania stavieb v nich stanovuje VZN mesta Dunajská Streda č. 3/2020 zo dňa 25.februára 2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území Mesta Dunajská Streda.

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

Bezo zmeny

m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť 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

Bezo zmeny

o. Zoznam špeciálnych regulatívov

Do kapitoly sa dopĺňa tabuľka:

Označenie	Lokalita / urbanistický blok	Špeciálny regulatív
ŠR1	Z-168, Z-169, Z-170, Z-171, Z-172	v regulačnom bloku je stanovená maximálna výška stavieb 17 m
ŠR2	Z-123a, Z-123b, Z-130, Z-131, Z-142, Z-143, Z-152, Z-153a, Z-155a, Z-155b, Z-155c, Z-155d, Z-156c, Z-	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hlukovej štúdie

	162a, Z-162b, Z-165a, Z-165c, Z-169, Z-170, Z-173a	
ŠR3	Z-136a, Z-136b, Z-137a, Z-137b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hydrogeologickej štúdie
ŠR4	Z-122	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť uskutočniť meranie hluku pred kolaudáciou stavby
ŠR5	Z-152, Z-153a, Z-155a, Z-155b, Z-155c, Z-155d, Z-162b, Z-143	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej zelene v šírke 5 m
ŠR6	Z-119, Z-120, Z-121, Z-122, Z-123a, Z-124, Z-125, Z-126, Z-127, Z-128, Z-129, Z-130, Z-131, Z-132, Z-133, Z-134, Z-135a, Z-136a, Z-137a, Z-138a, Z-139, Z-140a, Z-140b, Z-141, Z-142, Z-143, Z-144a, Z-144b, Z-145a, Z-145b, Z-145c, Z-146, Z-148, Z-149a, Z-150, Z-151a, Z-151b, Z-152, Z-153a, Z-153b, Z-154b, Z-155a, Z-155c, Z-155d, Z-156a, Z-156b, Z-157a, Z-157b, Z-158, Z-159, Z-160, Z-162a, Z-162b, Z-163, Z-164, Z-165a, Z-165b, Z-165c, Z-165d, Z-165e, Z-166, Z-167a, Z-167b, Z-168, Z-169, Z-170, Z-171, Z-172, Z-173a, Z-173b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej a areálovej zelene a zároveň povinnosť spracovania projektu sadových úprav
ŠR7	Z-149b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť spracovania projektu sadových úprav
ŠR8	Z-154a	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť zohľadnenia blízkosti EVSK29 Burčiak pri preradení lokality z výhľadu do návrhu
ŠR9	Z-155b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vytvorenie parku v v šírke 25m od severnej hranice lokality zmysle vymedzenia v regulačnom výkrese

p. Schéma verejnoprospešných stavieb

Bezo zmeny

OBSAH

I.	Úvod.....	6
II.	Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií	8
1.	Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001	8
2.	Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja	9
III.	Regulatívy územného rozvoja.....	9
a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	9
b.	Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	9
c.	Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch.....	9
d.	Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.....	46
e.	Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....	46
f.	Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení	46
g.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	46
h.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	47
i.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	47
j.	Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda	48
k.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	48
l.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny	49
m.	Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny	49
n.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	49
o.	Zoznam špeciálnych regulatívov	49
p.	Schéma verejnoprospešných stavieb	51

Komplexný urbanistický návrh

MIERKA



LEGENDA

 hrvatski ZOU
 hrvatski kazališnici
 hrvatski intelektualni život
 hrvatski intelektualni život
 hrvatski intelektualni život
 hrvatski intelektualni život

.....
 ochrony własnego rybołówstwa łowiectwa

..... *održavaju plamenu čak i, i, i, i, i*

Funkčné plochy

Amor e guerra

Impulse energy

☐ přeměnil si stavební výdaje, slevu z daně z příjmu

☐ slevu z daně z příjmu

Industry references

	polifonici (cassette, hi-fi, etc.) a retroscena
	polifonici (cassette, hi-fi, etc.) a retroscena

polymerizaci částečně chloridu a ethylen

polymerová (záměr výroby a studie)

Unit 1: Vocabulary

výsledkové plachty

2-137a complete identity among

1999

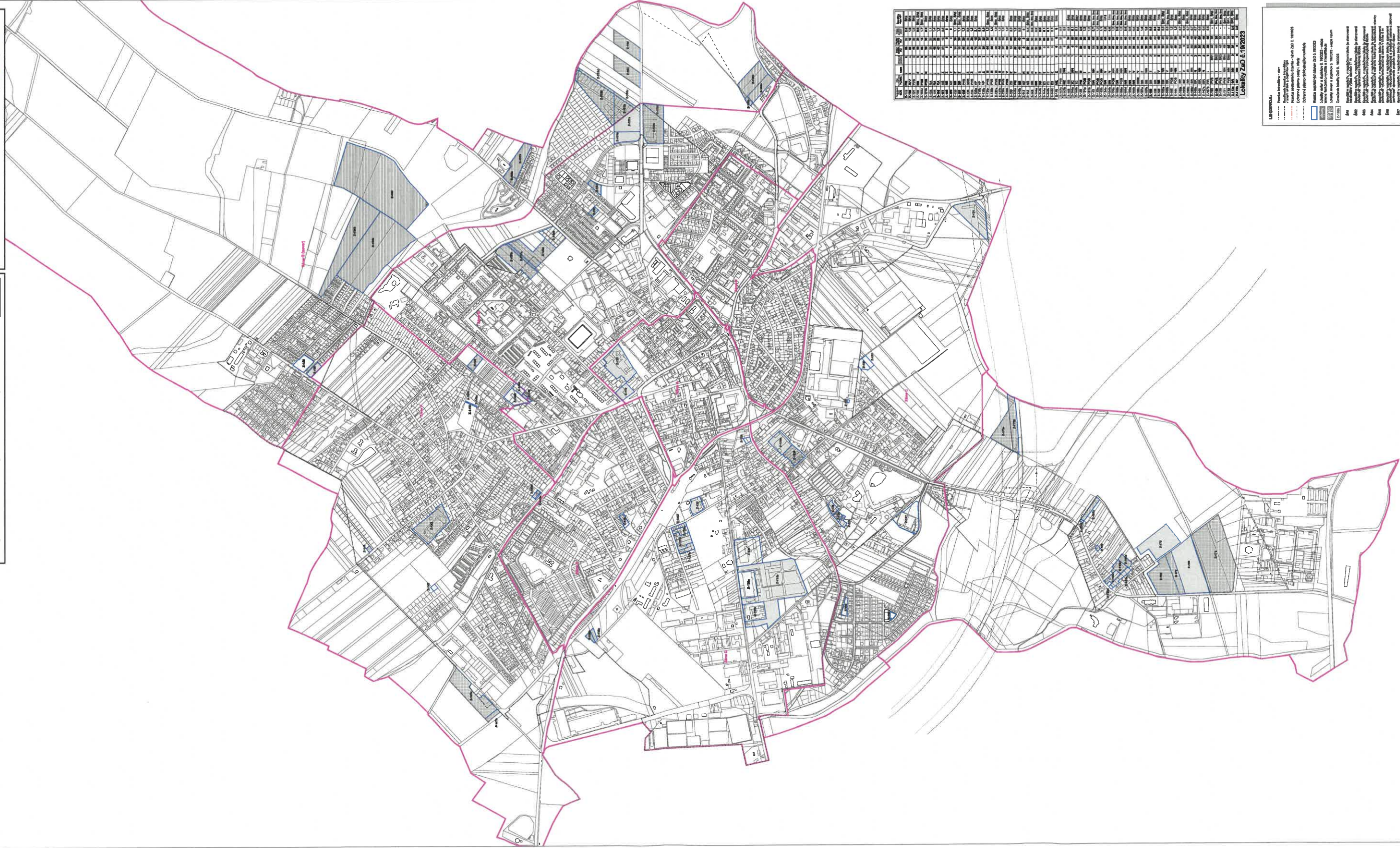
Územný plán mesta Dunajská Streda - Zmeny a doplnky č. 19/2023

Regulácia funkčného
a priestorového usporiadania
a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

MIERKA
1 : 5000

Obstarávateľ:
Mesto Dunajská Streda
Hlavný inžinier:
Zodpovedný riaditeľ:
Dátum:

Mesto Dunajská Streda
Mestský úrad
Ing. arch. Eduard Hruša
Ing. arch. Lenka Ivanová Štrábová
2023



Lokalita ZD č. 19/2023									
№	№	№	№	№	№	№	№	№	№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

LEGENDA:									
-----	hranica lokalit	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia
-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia	-----	hranica katastrálneho územia

MESTO DUNAJSKÁ STREDA



Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. ../2025 zo dňa 24.06.2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, v znení neskorších predpisov a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda Zmien a doplnkov 19/2023

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na pripomienkovanie fyzickým osobám a právnickým osobám na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta dňa 06.06.2025.

Fyzické osoby a právnické osoby môžu uplatniť pripomienky k tomuto návrhu do 16.06.2025. (vrátane)

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. .../2025 zo dňa 24.06.2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, v znení neskorších predpisov a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda Zmien a doplnkov 19/2023

Mesto Dunajská Streda podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov nariaďuje :

§ 1

1/ Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda - Zmien a doplnkov 19/2023. Priestorové vymedzenie riešeného územia obce je znázornené vo výkrese s názvom „*Komplexný urbanistický návrh*“ .

2/ Základné zásady usporiadania riešeného územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívach funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou Územného plánu mesta Dunajská Streda - Zmien a doplnkov 19/2023 a sú uvedené v osobitnej textovej časti s názvom „*Záväzné časti územného plánu mesta*“, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.

3/ Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia sú vymedzené vo výkrese „*Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb*“. Tento tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.

§ 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu mesta Dunajská Streda - Zmien a doplnkov 19/2023 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Meste Dunajská Streda, na oddelení územného plánovania, výstavby a dopravy, na stavebnom úrade mesta a na Okresnom úrade v Trnave, odbore výstavby a bytovej politiky, na oddelení územného plánovania.

§ 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tým dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

V Dunajskej Strede, dňa 2025

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta