

Zmeny a doplnky 2018

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky 2018

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352 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 461/2018/20 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.

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

júl 2018

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu:	Ing. arch. Lenka Stankovská
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
	Ing. arch. Lenka Stankovská
	Ing. arch. Daniela Huertas
Dopravné vybavenie :	Ing. Tatiana Blanárová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasil' Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasil' Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasil' Deďo
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasil' Deďo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Lesné hospodárstvo :	Ing. arch. Lenka Stankovská
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka 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 2018 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD 2018).

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov 2018 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj z potreby upresnenia regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, 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. 603/2018/28 zo dňa 26.06.2018.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov 2018 (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 2018, 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 2018 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 2018 - „2 - Komplexný urbanistický návrh,“ M 1:5 000,

- výkres ZaD 2018 - „**7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania**“, M
1:5 000

Zmeny a doplnky 2018 sú spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou priesvitiek, na ktorých sú znázornené zmeny vo využití územia.

Celkový metodický prístup vychádza z toho, že hlavným iniciátorom zmien spôsobu využitia územia sú jednotliví vlastníci, ktorí sa môžu slobodne rozhodovať ako a najmä kedy budú uplatňovať svoje vlastnícke práva v zmysle využitia pozemku. Preto v súlade s ústavne zaručenou ochranou vlastníckych práv nie je možné priamo direktívne určovať spôsob využitia pozemku a na druhej strane nie je ani možné anticipovať rôznorodé, diferencované záujmy a zámery jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia.

Preto územný plán, v záujme umožnenia slobodnej voľby spôsobu využitia a zároveň zamedzenia negatívneho vplyvu na ostatné pozemky a tým aj zníženie ich hodnoty, stanovuje interval možností využitia a teda vymedzuje prípustné a zakázané činnosti v tom ktorom území.

Pre tieto účely je 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 regulatívoch možností funkčného využívania sú definované spôsoby využitia pozemkov v členení na **prevládajúce, vhodné a neprípustné**. Stanovený je tak rozsah činností, pre jednotlivé časti územia tak, aby sa vytváralo hodnotné mestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a doplnkov 2018 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 2018

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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:

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

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet obyvateľov		
			návrh	výhľad	spolu
Z-34	C	BB – plochy čistého bývania – bytové domy	110		110
SPOLU			110		110

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

v BD 2,6 obyvateľov na byt v BD

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

B 5. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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 2018 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 2018.

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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 2018 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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

B - obytná zóna východ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

C - zmiešaná zóna juh

Zmena č. Z-34 – Plocha sa nachádza vo východnej časti mesta na križovatke ulíc Hlavná a Povodská, na území definovaným platným územným plánom mesta ako „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS). Návrhom ZaD 2018 dochádza k zmene funkčného využitia na „**BB – plochy čistého bývania – bytové domy**“ a k zmene (zvýšeniu) regulatívov intenzity využitia územia.

D – priemyselná zóna západ

Zmena č. Z-35 – Plocha prilahlá k Bratislavskej a Viedenskej ceste v západnej časti zastavaného územia. V platnom územnom pláne je táto plocha definovaná ako „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS), návrhom zmeny sa nemení funkčné využívanie dotknutého územia, dochádza k zvýšeniu intenzity využitia územia.

E - obytná zóna západ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

F – obytná zóna Malé Blahovo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

H – obytná zóna Mliečany

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD 2018 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 2018	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z-34	C	2137640	C 1	POS	BB	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-35	D	2138021	D 59	PVS	PVS	I	intenzifikácia	v z.ú.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

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

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

D 1. SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

V ZaD navrhujeme plochy na novú bytovú výstavbu ako potenciálne priestory pre danú funkciu. Zmeny a doplnky 2018 svojím riešením ovplyvňujú nárast bytového fondu nasledovne:

Tabuľka E.1.2 Nová bytová výstavba v návrhu ZaD 2018 podľa mestských štvrtí:

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet bytov				Počet obyvateľov			
			RD		BD		spolu	N	V	spolu
			N	V	N	V				
Z-34	C	BB – plochy čistého bývania – bytové domy			43		43	110		110
SPOLU					43		43	110	0	110

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

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 2018.

E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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 2018.

E.3.2. Výrobné aktivity

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

V súlade s návrhom ÚPN O, ktorý navrhuje zónu **Západ** z časti revitalizovať, Zmeny a doplnky 2018 navrhujú intenzifikáciu územia s výrobnými aktivitami v lokalite **Z-35** zvýšením indexu zastavanosti a znížením maximálnej podlažnosti.

E.3.4. Stavebníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.3.6. Lesné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

**F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY
VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU
EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH
OPATRENÍ**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

G.1.1. Širšie vzťahy

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.1.2. Cestná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.2.1. Vodné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Čerpacia stanica dažďových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Čistiareň odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách .

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Existujúce vysokotlaké plynovody a prípojky k RSP.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018 .

Existujúce regulačné stanice plynu.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

Existujúci rozvod uličných plynovodov.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.2.4. Zásobovanie teplom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

G.2.5. Telekomunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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 2018

H.1.2. Odpadové hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018

H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

I. ZÁBER PPF

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

I.1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

I.1.3. Záber lesných pôd

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Táto podkapitola sa mení nasledovne:

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

V podkapitole sa dopĺňa tabuľka nasledovne:

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

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

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

J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola sa mení nasledovne:

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch 2018 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K.1.2. Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K.1.3. Pešia a cyklistická doprava.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

K 7. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHLADOVÝCH POTRIEB ROZVOJA MESTA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky 2018 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu obytných súborov zabezpečujúcich kvalitné bývanie pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 2018 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.

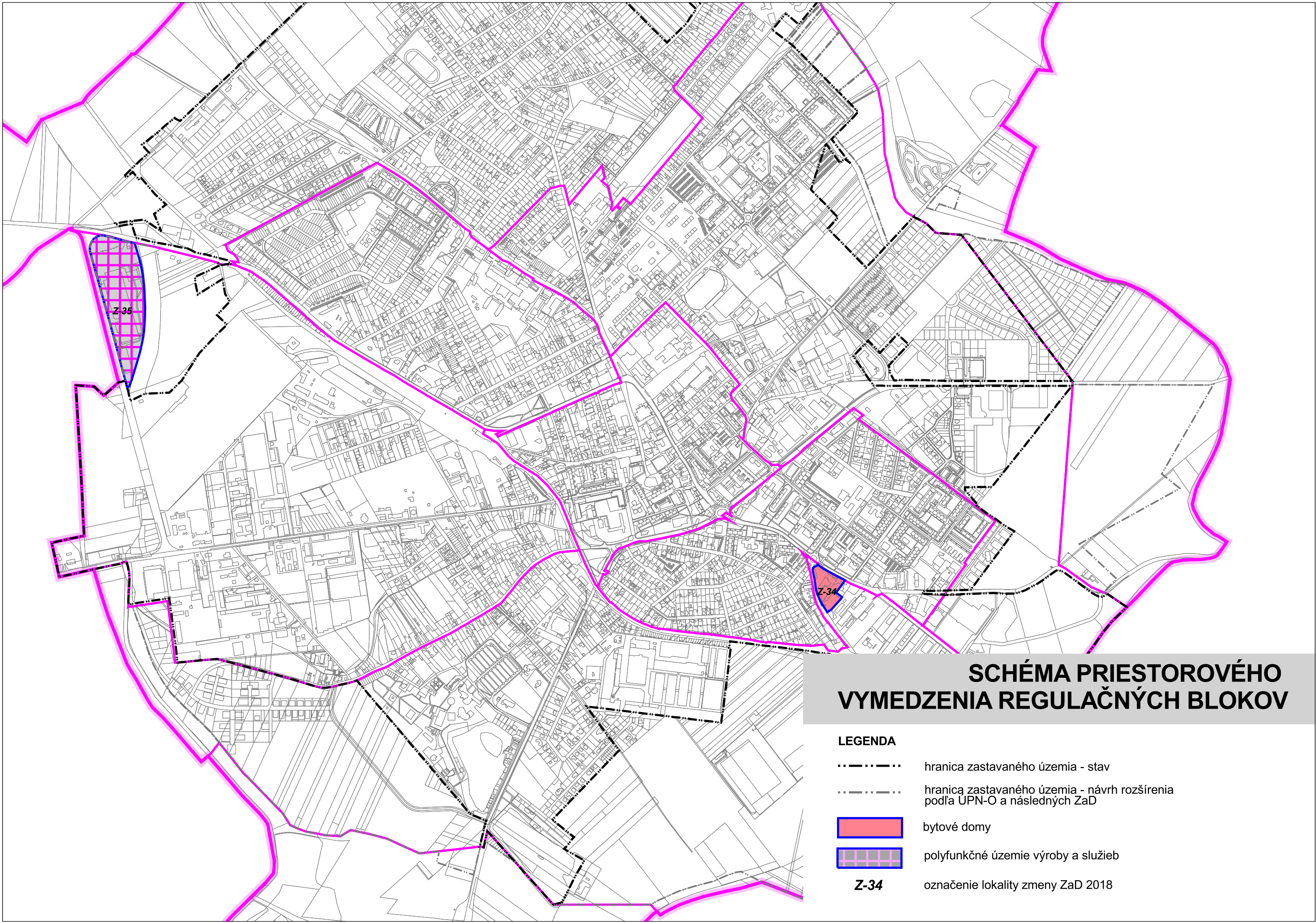


SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV

LEGENDA

- hranica zastavaného územia - stav
- · - · hranica zastavaného územia - návrh rozšírenia podľa UPN-O a následných ZaD
- [Red box] bytové domy
- [Blue hatched box] polyfunkčné územie výroby a služieb
- Z-34** označenie lokality zmeny ZaD 2018

OBSAH

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A 1. Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu	4
A 2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A 3. Postup a spôsob spracovania	4
B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B 1. Vymedzenie riešeného územia	6
B 2. Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia	6
B 3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
B.4.1. Demografická charakteristika	6
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	6
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA	7
C 1. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta	7
C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia	7
C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta	7
C.1.4. Návrh riešenia	7
C 2. Koncepcia rozvoja častí mesta	7
C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby	8
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	9
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	10
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany	10
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda	10
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	10
E 1. Bývanie	10
E.1.1. Charakteristika bytového fondu	10
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba	10
E 2. Občianska vybavenosť	10
E.2.1. Školstvo	10
E.2.2. Zdravotníctvo	10
E.2.3. Sociálna pomoc	10
E.2.4. Obchod a služby	10
E.2.5. Ostatná vybavenosť	11
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti	11
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti	11
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	11
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj	11
E.3.2. Výrobné aktivity	11
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby	11
E.3.4. Stavebníctvo	11
E.3.5. Poľnohospodárska výroba	11
E.3.6. Lesné hospodárstvo	11
E.3.7. Rekreácia a turizmus	11
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	12
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
G 1. Doprava a dopravné vybavenie	13
G.1.1. Širšie vzťahy	13

G.1.2.	Cestná doprava.....	13
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	13
G.1.4.	Železničná doprava.....	13
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava.....	13
G 2.	Technické vybavenie.....	14
G.2.1.	Vodné hospodárstvo.....	14
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.....	14
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.....	14
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	15
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.....	15
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.....	15
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	16
H.1.1.	Životné prostredie.....	16
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo.....	16
H.1.3.	Znečisťujúce látky alebo odpady.....	16
I.	ZÁBER PPF.....	17
I 1.	Vyhodnotenie záberov.....	17
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy.....	17
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	17
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	17
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	18
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	18
J 2.	Regulatívy priestorového využitia územia.....	18
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb.....	18
J 4.	regulatívy intenzity využitia územia.....	18
J 5.	Vybrané limity využitia územia.....	18
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	19
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.....	19
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť.....	19
K.1.2.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).....	19
K.1.3.	Pešia a cyklistická doprava.....	19
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	19
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	19
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	19
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.....	19
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.....	19
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	19
L.	PRÍLOHY.....	21
L 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov.....	21