

Zmeny a doplnky 2/2015  
návrh upravený podľa výsledku prerokovania

# DUNAJSKÁ STREDA



**TEXTOVÁ ČASŤ**  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# DUNAJSKÁ STREDA

### Zmeny a doplnky 2/2015

- 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

### Textová časť

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos  
primátor mesta

august 2016

**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. Zdenka Mrázová 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 Ing. arch. Zdenka Mrázová

# 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 územnoplánovacie činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov č.2/2015 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD č.2/2015).

### A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a Doplnkov č. 2/2015 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. 145/2015/8 zo dňa 29.9.2015.

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov územného plánu mesta bola aj potreba premietnutia nadradených územnoplánovacích dokumentácií a to najmä nového Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č. 2/2015 (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.2/2015, 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. 2/2015 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. 2/2015 - „2 - Komplexný urbanistický návrh“, M 1:5 000,
  - výkres ZaD č. 2/2015 - „3 - Návrh dopravného vybavenia“, M 1:5 000
  - výkres ZaD č. 2/2015 - „7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania“, M 1:5 000
  - výkres ZaD č. 2/2015 - „6 - zábery PPF“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky č. 2/2015 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 súčasne 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 nepripustné**. 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. 2/2015 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. 2/2015

### B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015 .

#### B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

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

*Kapitola sa mení nasledovne:*

Celoslovenské a regionálne väzby mesta Dunajská Streda boli definované v spracovanom návrhu Koncepcie územného rozvoja Slovenska (AUREX, 2001) a v schválenej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, (AUREX, 2014).

Základné postavenie mesta Dunajská Streda v rámci širších vzťahov, t. j. V rámci územia Slovenskej republiky, určuje Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 dňa 31. októbra 2001 ako územnoplánovací dokument celoštátneho stupňa, ktorý vytvára základné predpoklady pre usmerňovanie rozvoja všetkých aktivít s územno-priestorovými prejavmi relevantnými pre celoštátnu úroveň.

##### B.3.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001 :

*Kapitola sa mení nasledovne:*

Záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená vládny nariadením č. 528/2002 Z.z. zo dňa 14. august 2002. V roku 2006 bola aktualizovaná smerná časť KURS 2001 bez zmien v jej záväznej časti. V roku 2011 boli vládou SR schválené zmeny a doplnky č.1 Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001, ktoré boli schválené uznesením č. 513 z 10. augusta 2011. Nariadením vlády SR č. 461/2011 zo 16.11.2011 boli vyhlásené zmeny a doplnky záväznej časti KURS 2001.

Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

V záväznej časti Koncepcie územného rozvoja 2001 je mesto Dunajská Streda priamo spomenuté v nasledujúcich súvislostiach:

2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

2.11. Podporovať rozvoj centier druhej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Bardejov, Čadca, Dunajská Streda, Humenné, Komárno, Levice, Liptovský Mikuláš, Lučenec, Michalovce, Piešťany, Považská Bystrica, Prievidza, Rimavská Sobota, Ružomberok, Spišská Nová Ves, Topoľčany, Trebišov.

2.28. Podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

- 2.28.1. žitnoostrovno-dunajskú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo,
- 2.28.5 južnoslovenskú rozvojovú os: Dunajská Streda – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – Veľký Krtíš – Lučenec (v úsekoch Dunajská Streda – Nové Zámky, Želiezovce – Dudince ako komunikačno-sídelnú os)
- 2.29. Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
  - 2.29.7. dudvážsku rozvojovú os: Galanta – Dunajská Streda
- 11. V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia:
  - 11.7. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest
    - 11.7.11. E 575 Bratislava – Dunajská Streda – Medveďov – (Vámoszabadi – Győr).
  - 11.15. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest
    - 11.15.1. Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec (s existujúcimi a plánovanými komunikáciami),
  - 11.16. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory konvenčných železničných tratí
    - 11.16.1. Bratislava – Dunajská Streda – Komárno,
  - 11.17. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
    - 11.17.5. Galanta – Dunajská Streda,

### **B.3.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja:**

*Kapitola sa mení nasledovne:*

Požiadavky, vyplývajúce zo záväznej časti nového “Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja”<sup>1</sup>, vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením TSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014, nadobudol právoplatnosť v zmysle ustanovenia §27 ods. 2s zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.1.2015, pre spracovanie ÚPN mesta Dunajská Streda:

#### **1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE**

##### **1.2 V oblasti regionálnych vzťahov**

- 1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:
  - 1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda
  - 1.2.9.15. Trstice – Trhová Hradská – Dunajská Streda – Vrakúň – Gabčíkovo – hranica s Maďarskom

##### **1.3 V oblasti štruktúry osídlenia**

- 1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby
- 1.3.3 Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí

<sup>1</sup> Spracovateľom ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja je AUREX, s.r.o. Bratislava.

- 1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie

#### **1.4 V oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia**

- 1.4.5. Rešpektovať a rozvíjať základné funkcie centier osídlenia Trnava, Dunajská Streda, Piešťany, Galanta, Senica, Hlohovec a Skalica, ktoré majú kľúčovú úlohu pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja a podporovať ich rozvoj ako:
  - 1.4.5.1. intenzívne urbanizované ťažiská regionálnej štruktúry osídlenia určené predovšetkým pre všetky mestotvorné funkcie (sedem obcí so štatútom mesta) ako ťažiská regionálnej štruktúry mestského charakteru
  - 1.4.5.2. centrá verejnej občianskej vybavenosti okresného, regionálneho, národného významu
  - 1.4.5.3. administratívne centrá vyššej vybavenosti pre výkon prenesenej štátnej správy a krajskej samosprávy na princípe subsidiarity
  - 1.4.5.4. ťažiská lokalizácie zdravotníckych zariadení národného a regionálneho významu
  - 1.4.5.5. centrá vedecko-technologických aktivít, vedy, vývoja, výskumu, vysokého školstva, hospodárskych aktivít inovatívneho charakteru, invenčných voľnočasových aktivít a kreatívneho (kultúrneho) priemyslu
  - 1.4.5.6. dopravné uzly národného a medzištátneho významu pre prepravu tovarov a osôb
  - 1.4.5.7. hlavné prestupné body všetkých druhov individuálnej /hromadnej dopravy medzinárodného významu
  - 1.4.5.8. ťažiská osídlenia rozvíjané na základe lokálnych špecifik so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej úrovne

## **2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA**

### **2.1 V oblasti hospodárstva**

- 2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti
- 2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu
- 2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni
- 2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou
- 2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja

### **2.2 V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva**

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov
- 2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni
- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch
- 2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu

### **2.3 V oblasti ťažby**

- 2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území
- 2.3.4. Zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody



- 2.3.5. Zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty
- 2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v existujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami

### 2.3 V oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd
- 2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov

### 2.3 V oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora
- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí

### 2.3 V oblasti kvartérneho sektoru

- 2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu

## 3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

### 3.1 V oblasti školstva

- 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území

### 3.2 V oblasti zdravotníctva

- 3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území

### 3.2 V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva

### 3.2 V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva
- 3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu

## 4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

### 4.1 V oblasti rozvoja cestovného ruchu / turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany
- 4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty
- 4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinskej štruktúre Trnavského kraja na území podunajského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

### 4.2 V oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu /turizmu

- 4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku
- 4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí

- ❑ 4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu
- ❑ 4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktoch pásmach menších obcí
- ❑ 4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou
- ❑ 4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia

## **5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie**

- ❑ 5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie
- ❑ 5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia

### **5.2 V oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie**

- ❑ 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch
- ❑ 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd
- ❑ 5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd
- ❑ 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine
- ❑ 5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene
- ❑ 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine

### **5.3 V oblasti ochrany pôdy**

- ❑ 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie
- ❑ 5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území
- ❑ 5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu

### **5.3 V oblasti hluku**

- ❑ 5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia

### **5.4 V oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity**

- ❑ 5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia

### **5.5 V oblasti odpadového hospodárstva**

- ❑ 5.6.2 Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov
- ❑ 5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov
- ❑ 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

### **6.1 V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny**

- ❑ 6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (Zdrž vodného diela Gabčíkovo, Klátovské rameno a priľahlé močiare, Čierna voda – dolný tok, Rybníky v Pustých Úľanoch, Červený rybník, Dlhé lúky a Jasenácke)

**6.2 V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

- 6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradové spoločenstvá)
- 6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok

**7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU**

- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou
- 7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území
- 7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií
- 7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominant
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov)

**8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA**

- 8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

**9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA****9.3 Cestná doprava**

- 9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji:
  - 9.3.1.5. E 575 - (Bratislava) – Dunajská Streda – Medveďov – (MR/Vámosszabadi)
- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja. 9.3.3. Chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať:
  - 9.3.3.4. rýchlostná cesta R7:
    - 9.3.3.4.2. rýchlostná cesta R7, v trase úseku Holice – Dunajská Streda
    - 9.3.3.4.3. rýchlostná cesta R7, v trase úseku Dunajská Streda – Okoč – hranica krajov Trnavského a Nitrianskeho – (Nové Zámky)
  - 9.3.3.8. cesta I/63, cesta súbežná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7
  - 9.3.5.12. cestu II/507, preložka cesty križovatka s preložkou cesty I/63 Dunajská Streda – Veľké Dvorníky, s pokračovaním cesty v pôvodnej trase po Galantu s doriešením homogenizácie cesty

**9.8 Hromadná preprava osôb**

- 9.8.3. Podporiť rozvoj hromadných druhov dopravy ako šetrných foriem dopravy vo vzťahu ku životnému prostrediu s ohľadom na rozvoj cestovného ruchu a turizmu:
  - 9.8.3.1. prioritne na okružne orientovanej trase hromadnej prepravy osôb Skalica – Senica – Trnava – Sereď – Galanta – Dunajská Streda

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **10.1 V oblasti umiestňovania línii a zariadení technickej infraštruktúry**

- 10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry
- 10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne

### **10.2 V oblasti zásobovania vodou**

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch

### **10.3 V oblasti odkanalizovania územia**

- 10.3.1. Dobudovať čistiare odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť
- 10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd
- 10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí umiestnených v chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV

### **10.4 V oblasti vodných tokov a vodných plôch**

- 10.4.1. Realizovať odvádzanie vnútorných vôd na kanáli Kračany – Bohel'ov v predĺžení až po kanál Gabčíkovo-Topoľníky

### **10.5 V oblasti zásobovania elektrickou energiou**

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.)

### **10.6 V oblasti zásobovania plynom**

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia

### **10.7 V oblasti zásobovania teplom**

- 10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek
- 10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia

### **10.8 Produktovody**

- 10.8.1. Rešpektovať vedenia existujúcej ropovodnej a produktovodnej siete a s tým súvisiace areály, zariadenia a ochranné pásma
- 10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov
- 10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti

### **10.9 V oblasti telekomunikácií**

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení
- 10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny
- 10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách

## **11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU**

### **11.1 Územia dopravnej vybavenosti**

- 11.1.3. Rýchlostná cesta R7 na území kraja v podobe južného obchvatu mesta Dunajská Streda.

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **13.1. Cestná infraštruktúra**

- 13.1.4. Rýchlostná cesta R7 na území kraja:

- 13.1.4.2. v trase úseku Holice – Dunajská Streda
- 13.1.4.3. v trase úseku Dunajská Streda – hranica krajov TT/NR – (Nové Zámky)
- 13.1.10. Cesta I/63
  - 13.1.10.1. cesta súbežná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7
- 13.1.16. Cesta II/507, preložka cesty a križovatka s preložkou cesty I/63 Dunajská Streda – Veľké Dvorníky, s pokračovaním cesty v pôvodnej trase po Galantu s doriešením homogenizácie cesty.

#### **B 4. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**

##### **B.4.1. Demografická charakteristika**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

##### **B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

#### **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.2/2015.

## 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. 2/2015 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.2/2015.

#### C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

#### C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

#### C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

### 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 funkčne ako priestorovej.

**Návrh riešenia ZaD č.2/2015 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 144** – Plocha sa nachádza v zastavanom území, v centrálnej časti mesta pozdĺž Kukučínovej ulice. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia z „plôch dopravných zariadení“ na „polyfunkčné územie obchodu a služieb“, kedy sa z pôvodného vymedzenia regulačného bloku odčleňuje nový regulačný blok. Menia sa regulatívy intenzity využitia územia, ale z dôvodu nového vymedzenia hraníc bloku a nie z dôvodu intenzifikácie priestorového využitia územia.

**Zmeny č. Z 145, Z 166 a Z 178** – Plochy sa nachádzajú v zastavanom území mesta a sú definované platným územným plánom ako „plochy areálov a zariadení verejného vybavenia“, ako „plochy zelene“ a ako „polyfunkčné územia mestského typu“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia na „**polyfunkčné územie mestského typu**“, na „**plochy dopravných zariadení**“, a na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 173, Z 174, Z 175, Z 176 a Z 177** - Plochy sa nachádzajú pozdĺž Kukučínovej ulice a platným územným plánom sú definované ako „plochy bývania mestského typu – bytové domy“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia na „**polyfunkčné územie mestského typu**“ a na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 146** – Plocha sa nachádza v zastavanom území, v centrálnej časti mesta pozdĺž Sládkovičovej ulice. Nachádza sa tu komunikácia s parkovaním. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia z „plôch areálov a zariadení verejného vybavenia“ na „**plochy dopravných zariadení**“, a dochádza k zníženiu intenzity využitia. Ide o zmenu, ktorá upresňuje súčasný stav využitia územia pri odčlenení dotknutej plochy od školského areálu.

### **B - obytná zóna východ**

**Zmeny č. Z 186 a Z 187** - Plochy sa nachádzajú pozdĺž ulíc Zelená a Žitnoostrovská a platným územným plánom sú definované ako „plochy čistého bývania – rodinné domy“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia.

### **C - zmiešaná zóna juh**

**Zmeny č. Z 114, Z 124 a Z 128** - Plochy definované platným územným plánom ako „plochy rekreačných areálov“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia na „**polyfunkčné územie bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu**“, „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ a „**polyfunkčné územie mestského typu**“, zároveň dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 123 a Z 154** – Plochy definované platným územným plánom ako „plochy zelene“, sú navrhované na zástavbu, návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia na „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ a na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“, dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 127** – Plocha sa nachádza južne od termálneho kúpaliska a platným územným plánom sú definované ako „plochy rekreačných areálov“. návrhom dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 129a, Z 129b a Z 129c** – Plochy sa nachádzajú na Priemyselnej ulici a platným územným plánom sú definované ako „plochy priemyselnej výroby“, návrhom dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 136** – Plocha sa nachádza v blízkosti štrkoviska Polcestie a platným územným plánom je definovaná v etape „výhľad“ ako „plochy rekreačných areálov“. Návrhom dochádza k zmene etapy na „návrh“. Návrhom nedochádza k zmene intenzity využitia územia ani k zmene funkčného využitia územia.

**Zmena č. Z 138a**– Plocha sa nachádza v blízkosti štrkoviska Polcestie a platným územným plánom je definovaná v etape „výhľad“ ako „plochy rekreačných areálov“. Návrhom dochádza k zmene etapy na „návrh“.

**Zmena č. Z 138b** – Plocha sa nachádza v blízkosti štrkoviska Polcestie a platným územným plánom je definovaná v etape „výhľad“ ako „plochy zelene“. Návrhom dochádza k zmene etapy na „návrh“ bez zmeny funkcie.

**Zmena č. Z 153** – Plocha sa nachádza na Kúpeľnej ulici a platným územným plánom je definovaná ako „polyfunkčné územia obchodu a služieb“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia na „**polyfunkčné územie bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu**“ a zároveň dochádza k zmene (zníženie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 168 a Z 172** - Plochy sa nachádzajú pozdĺž ulíc Gabčíkovská cesta a Malotejedská a platným územným plánom sú definované ako „plochy čistého bývania – rodinné domy“ a „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ a na „**polyfunkčné územie bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu**“.

**Zmeny č. Z 189, Z 190, Z 191 a Z 192** - Plochy sa nachádzajú v RAIL HUB Terminal Dunajská Streda a v jeho okolí a platným územným plánom sú definované ako „priemyselný park“, návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia na „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia.

#### **D – priemyselná zóna západ**

**Zmeny č. Z 161a, Z 161b, Z 169, Z 170 a Z 171** - Plochy sa nachádzajú pozdĺž ulíc Podzáhradná, Narcisová a platným územným plánom sú definované ako „polyfunkčné územia obchodu a služieb“ a z „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“. návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia na „**polyfunkčné územie bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 132 a Z 167** – Plochy sa nachádzajú v blízkosti Malotejedskej ulice a platným územným plánom sú definované ako „plochy zelene“, návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia na „**polyfunkčné územie bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu**“ a na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“, zároveň dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 163** – Plocha sa nachádza pri Kračanskej ceste, platným územným plánom je definovaná ako „plocha priemyselnej výroby“, návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“, zároveň dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

#### **E - obytná zóna západ**

**Zmena č. Z 139** – Plocha sa nachádza na Adorskej ulici, na ploche definovanej platným územným plánom ako „polyfunkčné územie obchodu a služieb“, návrhom dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 156** – Plocha sa nachádza na Veľkoblahovskej ceste, platným územným plánom je definovaná ako „plocha areálov a zariadení verejného vybavenia“, návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 179 a Z 180** – Plochy sa nachádzajú pozdĺž Adorskej ulice a platným územným plánom sú určené na „plochy čistého bývania - rodinné domy“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“. Návrhom nedochádza k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

#### **F – obytná zóna Malé Blahovo**

**Zmena č. Z 131b** – Plocha sa nachádza v severnej časti mesta a platným územným plánom je určená v etape „výhľad“ na „plochy čistého bývania – rodinné domy“. Návrhom dochádza k zmene na „návrh“, nedochádza k zmene funkčného využitia, ani k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 130**– Plocha sa nachádza v severnej časti mesta a platným územným plánom je určená na „plochy zelene“. Návrhom dochádza k návrhu na zástavbu, k zmene funkčného využitia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ v rozsahu mimo ochranného pásma pohrebiska.



**Zmeny č. Z 134 a Z 141** – Plochy sú určené územným plánom na „plochy čistého bývania – rodinné domy“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ a na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“, ako aj k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 158 a Z 159** – Plochy sa nachádzajú v severnej časti mesta a platným územným plánom sú určené na „plochy zelene“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“, ako aj k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 193, Z 194, Z 195 a Z 197** – Plochy sú určené územným plánom na „priemyselný park“, na „plochy čistého bývania – rodinné domy“ a na „polyfunkčné územie výroby a služieb“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ a na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“. Návrhom nedochádza k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 196** – Plocha sa nachádza pozdĺž Veľkoblahovskej cesty a platným územným plánom je určená na „polyfunkčné územie obchodu a služieb“. Návrhom dochádza k zmene vymedzenia hraníc regulačného bloku. Návrhom nedochádza k zmene funkčného využitia ani k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 198** – Plocha sa nachádza pozdĺž ulice Gyulu Szabóa v severozápadnej časti mesta v nezastavanom území. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia z ornej pôdy na „**plochy čistého bývania - rodinné domy**“, a k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta.

#### **G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova**

**Zmena č. Z 112** – Plocha sa nachádza pozdĺž Malodvorníckej cesty v zastavanom území mesta a platným územným plánom je určená na „plochy priemyselnej výroby“. Návrhom nedochádza k zmene funkčného využitia, dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 113, Z 149, Z 162 a Z 181** – Plochy sa nachádzajú v zastavanom území mesta a platným územným plánom sú určené na „plochy priemyselnej výroby“, na „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ a na „plochy čistého bývania - rodinné domy“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“, na „**plochy dopravných zariadení**“ a na „**plochy zelene**“, ako aj k zmene (zníženie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 116** – Plocha sa nachádza v severnej časti mesta v nezastavanom území. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia z ornej pôdy na „**plochy dopravných zariadení**“. Návrhom nedochádza k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 119 a Z 121** – Plochy sa nachádzajú v nezastavanom území. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia z ornej pôdy na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“, a k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta.

**Zmeny č. Z 120, Z 164, Z 182, Z 183 a Z 184** – Plochy sa nachádzajú v zastavanom území a sú platným územným plánom určené na „polyfunkčné územie obchodu a služieb“, na „plochy rekreačných areálov“, na „plochy čistého bývania - rodinné domy“ a na „polyfunkčné územie mestského typu“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“, a na „**plochy športových a telovýchovných zariadení**“. Návrhom nedochádza k zmene intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 122, Z 133, Z 137 a Z 147** – Plochy sa nachádzajú pozdĺž Malodvorníckej cesty v zastavanom území a platným územným plánom sú určené na „polyfunkčné územie mestského typu“, na „zeleň záhrad a záhradkárske osady“, na „plochy športových a telovýchovných zariadení“ a na „plochy priemyselnej výroby“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“, na „**plochy čistého bývania - rodinné domy**“ a na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“, ako aj k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 140a, Z 140b, Z 140c, Z 140d a Z 140e** – Plochy sa nachádzajú vo východnej časti mesta a platným územným plánom sú určené na „polyfunkčné územie obchodu a služieb“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“, ako aj k zmene (zníženie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 142a a Z 142b** – Plochy sa nachádzajú v nezastavanom území vo východnej časti mesta a platným územným plánom sú určené v etape „výhľad“ na „plochy čistého bývania – bytové domy“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“, ako aj k zmene etapy na „návrh“ a k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 143** – Plochy sa nachádzajú v nezastavanom území vo východnej časti mesta a platným územným plánom sú určené v etape „výhľad“ na „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“. Návrhom dochádza k zmene etapy na „návrh“. Návrhom nedochádza k zmene intenzity využitia územia ani k zmene funkčného využitia územia.

**Zmeny č. Z 148 a Z 151** – Plochy sa nachádzajú v zastavanom území mesta a sú určené územným plánom na „plochy zelene“. Návrhom dochádza k návrhu na zástavbu, k zmene funkčného využitia na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ a na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“. Zároveň dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 150 a Z 165** – Plochy sa nachádzajú v severovýchodnej časti mesta v zastavanom území a platným územným plánom sú určené na „plochy zelene“ a na „plochy dopravných zariadení“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy dopravných zariadení**“ a na „**plochy zelene**“. Návrhom nedochádza k zmene intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 152** – Plocha sa nachádza vo východnej časti mesta v nezastavanom území a platným územným plánom sú určené na „plochy priemyselnej výroby“. Pre toto územie v platnom územnom pláne nebol vymedzený regulačný blok ani určené regulatívy intenzity využitia územia. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“, k vymedzeniu regulačného bloku a určeniu regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 157a** – Plocha sa nachádza pozdĺž ulice Istvána Gyurcsóa v severovýchodnej časti mesta a platným územným plánom sú určené na „plochy zelene“ v etape „výhľad“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“, ako aj k zmene etapy na „návrh“ a k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 157b** – Plocha sa nachádza pozdĺž Malodvorníckej cesty v severovýchodnej časti mesta a platným územným plánom sú určené na „plochy zelene“. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“. Návrhom dochádza k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 185** – Plocha sa nachádza na ulici M. R. Štefánika a platným územným plánom je určená na „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“. V rámci ZaD 2/2007 bola z regulačného bloku odčlenená časť plochy. Návrhom dochádza k pôvodnému vymedzeniu regulačného bloku, nedochádza k zmene funkčného využitia ani k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

### **H – obytná zóna Mliečany**

**Zmena č. Z 115** – Plocha sa nachádza v južnej časti mesta v nezastavanom území, v katastrálnom území Mliečany na poľnohospodárskej pôde pozdĺž železnice. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta.

**Zmena č. Z 125** – Plocha sa nachádza pozdĺž Gabčíkovej ceste, platným územným plánom je definovaná ako „polyfunkčné územie obchodu a služieb“, návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia na „**polyfunkčné územie mestského typu**“, bez zmien regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmeny č. Z 155a a Z 155b** – Plochy sa nachádzajú v katastrálnom území Mliečany, návrhom dochádza k zmene funkčného využitia z „plôch čistého bývania – rodinné domy“ na „**plochy športových a telovýchovných zariadení**“ a k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z 160** – Plocha sa nachádza v južnej časti mesta v nezastavanom území, v katastrálnom území Mliečany. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia z „plôch zelene“ na „**plochy vyhradenej zelene cintorínov**“. Návrhom dochádza k zmene (zvýšenie) regulatívov intenzity využitia územia

**Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD 2/2015 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 2/2015	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z 112	G	2137480	G-N 12	VP	VP	ZI	intenzifikácia	v z. ú.
Z 113	G	2137480	G-N 12	VP	BRM	ZI	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
Z 114	C	2757780	C-N 2	RA	BRR	N	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z 115	H	2138290		PPF	PVS	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z 116	G	2138111		PPF	DP	Z	zmena funkcie	v z. ú.
Z 119	G	2138111		PPF	BRM	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z 120	G	2138112	Z 26	POS	BRM	NN	zmena funkcie	v z. ú.*
Z 121	G	2138111		PPF	BRM	NN	návrh na PP	v z. ú.
Z 122	G	2137480	Z 64	PM	BB	ZI	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z 123	C	2137640	C 13	MZ	PVS	N	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	v z. ú.
Z 124	C	2757780	Z 1a	RA	BRM	NN	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.*
Z 125	H	2138290	Z 10	POS	PM	NN	zmena funkcie	mimo z. ú.
Z 127	C	2757780	C-N 10	RA	RA	NN	intenzifikácia	v z. ú.*
Z 128	C	2757780	C-N 10	RA	PM	NN	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z 129a	C	2757780	Z 1b	VP	VP	NN	intenzifikácia	v z. ú.*
Z 129b	C	2757780	Z 1c	VP	VP	NN	intenzifikácia	v z. ú.*
Z 129c	C	2757780	Z 1d	VP	VP	NN	intenzifikácia	v z. ú.*
Z 130	F	2137210	F 9	MZ	BRM	N	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	v z. ú.
Z 132	D	2137810	D 11	MZ	BRR	N	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	v z. ú.
Z 133	G	2138112	Z 88	ZO	BR	N	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z 134	F	2137210	F 15	BR	POS	ZI	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
Z 136	C	2757780	C-N 3	RA	RA	N	zmena z výhľadu na návrh	v z. ú.
Z 137	G	2138111	Z 90a	RŠ	BR	NN	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.*
Z 138a	C	2757780	C-N 3	RA	RA	N	zmena z výhľadu na návrh	v z. ú.*

<b>Z 138b</b>	C	2757780	C-N 24	MZ	MZ	N	zmena z výhľadu na návrh	v z. ú.*
<b>Z 139</b>	E	2136750	Z 58	POS	POS	ZI	intenzifikácia	v z. ú.
<b>Z 140a</b>	G	2138112	Z 42	POS	BRM	NN	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 140b</b>	G	2138111	Z 43a	POS	BRM	NN	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.*
<b>Z 140c</b>	G	2138112	Z 44a	POS	BRM	NN	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 140d</b>	G	2138112	Z 44c	POS	BRM	NN	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 140e</b>	G	2138112	Z 66a,b	POS	BRM	NN	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 141</b>	F	2137210	F 5	BR	BRM	ZI	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
<b>Z 142a</b>	G	2138112	Z 27a	BB	POS	NN	zmena z výhľadu na návrh a zároveň zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 142b</b>	G	2138112	Z 27b	BB	POS	NN	zmena z výhľadu na návrh a zároveň zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 143</b>	G	2138111	Z 37	BRM	BRM	NN	zmena z výhľadu na návrh	v z. ú.*
<b>Z 144</b>	A	2136670	A 32	DP	POS	Z	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
<b>Z 145</b>	A	2136830	A 30	AVV	PM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 146</b>	A	2136830	A 16	AVV	DP	Z	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 147</b>	G	2137480 2138112	G-N 12	VP	POS	N	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
<b>Z 148</b>	G	2137560 2138112	G-N 10	MZ	POS	Z	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	v z. ú.
<b>Z 149</b>	G	2137300	G-N 5	POS	DP	Z	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 150</b>	G	2137300	G 53	MZ	DP	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 151</b>	G	2138111	Z 40a	MZ	BR	N	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	v z. ú.*
<b>Z 152</b>	G	2138111		VP	PVS	Z	zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 153</b>	C	2137720	C-N 7	POS	BRR	ZI	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 154</b>	C	2757780	C-N 14	MZ	BR	NN	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	v z. ú.
<b>Z 155a</b>	H	2138290	H 3	BR	RŠ	ZI	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
<b>Z 155b</b>	H	2138290	H-N 7	BR	RŠ	NN	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
<b>Z 156</b>	E	2757430	E 39	AVV	POS	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 157a</b>	G	2137300 2138112	G-N 27	MZ	ZC	N	zmena z výhľadu na návrh a zároveň zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 157b</b>	G	2137300	G 47	MZ	ZC	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 158</b>	F	2137210	F 20	MZ	ZC	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 159</b>	F	2137210	F 26	MZ	ZC	Z	zmena funkcie	v z. ú.

		2138021						
<b>Z 160</b>	H	2138290	H 7	MZ	ZC	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 161a</b>	D	2137810	D-N 13	POS	BRR	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 161b</b>	D	2137810	D-N 13	POS	BRR	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 162</b>	G	2138112	G-N 9	POS	MZ	Z	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 163</b>	D	2137810	D-N 11	VP	BRM	Z	zmena funkcie a intenzifikácia	v z. ú.
<b>Z 164</b>	G	2137300	G-N 29	RA	RŠ	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 165</b>	G	2137300	G-N 6	DP	MZ	N	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 166</b>	A	2136670	A 37	MZ	DP	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 167</b>	D	2137810	D-N 21	MZ	BB	Z	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	v z. ú.
<b>Z 168</b>	C	2137640	C 12	BR	BRM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 169</b>	D	2137810	D-N 15	BRM	BRR	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 170</b>	D	2137810	D-N 15	BRM	BRR	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 171</b>	D	2137810	D-N 15	BRM	BRR	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 172</b>	C	2137720	C-N 9	BRM	BRR	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 173</b>	A	2136670	A-N 2	BBM	PM	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 174</b>	A	2136670	A-N 1	BBM	PM	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 175</b>	A	2136670	A 24	BBM	BB	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 176</b>	A	2136670	A-N 4	BBM	BB	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 177</b>	A	2136670	A-N 3	BBM	BB	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 178</b>	A	2136670	A 18	PM	POS	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 179</b>	E	2136750	E 4	BR	BRM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 180</b>	E	2136750	E 31	BR	BRM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 181</b>	G	2757430	G 36	BR	BRM	Z	zmena funkcie a zníženie intenzity	v z. ú.
<b>Z 182</b>	G	2757430	G 18	BR	BRM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 183</b>	G	2138111	Z 49a	BR	BRM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 184</b>	G	2137300	G-N 77	PM	BB	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 185</b>	G	2137300	G-N 19	BRM	BRM	Z	návrat do pôvodného stavu	v z. ú.
<b>Z 186</b>	B	2137050	B 35	BR	BRM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 187</b>	B	2137050	B 24	BR	BRM	Z	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 189</b>	C	2757780	C-N 21	PP	PVS	Z	zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 190</b>	C	2137640 2757780	C-N 21	PP	PVS	NN	zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 191</b>	C	2757780	C-N 25	PP	PVS	Z	zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 192</b>	C	2757780	C-N 21	PP	PVS	Z	zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 193</b>	F	2138021	Z12	PP	PVS	N	zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 194</b>	F	2137810 2138021	F-N 33	PP	PVS	V	zmena funkcie	v z. ú.*
<b>Z 195</b>	F	2138021	F-N 5	BR	BRM	ZI	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 196</b>	F	2138021	F-N 24	POS	POS	N	zmena hranice bloku	v z. ú.
<b>Z 197</b>	F	2138021	F-N 36	PVSi	PVS	N	zmena funkcie	v z. ú.
<b>Z 198</b>	F	2138022			BR	NN	návrh na PP	mimo z. ú.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
VP	plochy priemyselnej výroby
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
BRR	bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
DP	plochy dopravných zariadení
MZ	plochy zelene
ZC	vyhradená zeleň cintorínov

### **C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

### **C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

*Kapitola sa mení nasledovne:*

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v zmysle rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch č. 2/2015 sa jedná o rozšírenie o obytné a polyfunkčné plochy:

- Zmena č. 115 – nové plochy na polyfunkčné územie výroby a služieb
- Zmena č. 119 – nové plochy na plochy bývania mestského typu – rodinné domy
- Zmena č. 125 – nové plochy na polyfunkčné územie mestského typu
- Zmena č. 126a – nové plochy na polyfunkčné územie obchodu a služieb
- Zmena č. 126b – nové plochy na polyfunkčné územie obchodu a služieb
- Zmena č. 198 – 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.2/2015.

## **D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT**

### **D 1. SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY**

*Podkapitola sa mení nasledovne:*

Ochranu výberovej súčasti kultúrneho dedičstva – kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a archeologických nálezov a nálezísk v našich podmienkach rieši zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Na základe tejto právnej normy sú veci, vyhlásené podľa nej, ako aj územia, chránené. Všetky činnosti, ktoré sa dotýkajú národných kultúrnych pamiatok, ich súborov, ktoré sú na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry SR, resp. Pamiatkového úradu SR (od 1.6.2009), zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, resp. územia, ktoré sú na základe príslušnej právnej normy zodpovedajúcim orgánom štátnej správy vyhlásené za pamiatkové územie resp. ochranné pásmo (v prípade ochranného pásma: okresný, od r. 1996 krajský úrad, od r. 2002 Pamiatkový úrad SR), vrátane zmeny využitia, ktoré vlastník alebo užívateľ zamýšľa vykonať, v prípade národných kultúrnych pamiatok, podliehajú vydaniu rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy – Krajského pamiatkového úradu Trnava, resp. v prípade ochranného pásma, vydaniu záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu. Krajský pamiatkový úrad Trnava je v zmysle platnej legislatívy prvostupňovým orgánom štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu. Ostatné, v ÚZ neregistrované nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré vonkajšími znakmi síce sú súčasťou hmotného kultúrneho dedičstva a často sú i laickou verejnosťou pokladané za kultúrne pamiatky, nie sú v zmysle platnej legislatívy takto chránené.

V zmysle § 14 pamiatkového zákona mesto môže rozhodnúť o vytvorení a vedení evidencie pamätihodností mesta. Do evidencie pamätihodností mesta môžu byť zaradené okrem hnutel'ných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam mesta. Rozhodnutie založiť a viesť evidenciu pamätihodností mesta je jedným zo základných predpokladov pre možnosti ich ochrany, zveľaďovania a vhodného využívania.

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

#### **Ochrana prvkov**

#### **Kultúrne pamiatky (KP)**

*Úvodný text sa mení nasledovne:*

V zmysle uvedeného zákona sú na základe vyhlásenia MK SR v ÚZPF zapísané na území mesta 3 nehnuteľné kultúrne pamiatky, ktoré spolu vytvára 6 pamiatkových objektov.

Nehuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, nachádzajúce sa na území mesta Dunajská Streda, je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

#### **Evidované archeologické lokality**

*Text sa nahrádza nasledovne:*

Na území mesta Dunajská Streda sú evidované významné archeologické lokality – v polohe Čóťfa sídlisko z kamennej doby, v polohe Bývalá pieskovňa pohrebisko z bronzovej doby, v polohe Pri

termálnom kúpalisku sídlisko z bronzovej doby, v polohe Ádor major pohrebisko z rímskej doby, v polohe Tehelné pole stredoveké pohrebisko a v centre mesta stredoveké sídlisko. Ďalej je z polohy Dunastrov známy hromadný nález z bronzovej doby, z polohy Dvanásťjutrové praveké a stredoveké črepy a z bližšie nelokalizovaných polôh črepy zo železnej a rímskej doby.

Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu je potrebné, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie nových rozvojových zámerov na území mesta bola splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

„Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce v riešenom území, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, technická infraštruktúra, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

### **Navrhovaná ochrana**

*Text sa mení nasledovne:*

Vzhľadom na značný úbytok hodnotných historických štruktúr a prvkov v Dunajskej Strede v priebehu posledných 50 rokov sa tu nedá predpokladať prudký nárast pamiatkovo chránených objektov, ale skôr pôjde o ojedinelé dopĺňanie. Tak je tomu i v prípade Židovského cintorína v časti Malé Blahovo, na Lesnej ul., (parc.č. 1159/1). Pre tento ojedinelý areál, ktorý je posledným dokumentom o prítomnosti rozsiahlej židovskej komunity v meste, je spracovaný návrh na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku a pripravuje sa jeho vyhlásenie. Od doručenia oznámenia o začatí konania o vyhlásení veci za národnú kultúrnu pamiatku sa na vec, ktorá je predmetom konania, vzťahuje ochrana v zmysle § 15 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

Na základe požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trnava navrhujeme chrániť a zachovať architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sa nachádzajú na území mesta Dunajská Streda a nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú určité historické a kultúrne hodnoty. Jedná sa o nasledujúce objekty:

- ❑ kostol evanjelický a.v.,
- ❑ židovský cintorín a pomník na pamiatku židovským obetiam 2. svetovej vojny v areály cintorína,
- ❑ dobové náhrobné kamene a areáli cintorínov v meste Dunajská Streda a v mestskej časti Malé Blahovo,
- ❑ vojenský cintorín,
- ❑ pomník obetiam 2. sv. vojny,
- ❑ budova okresného súdu,
- ❑ budova osvetového strediska a objekt číslo 179/4 na ulici biskupa Kondého,
- ❑ objekty z pôvodnej zástavby mesta so zachovaným exteriérovým výrazom na Hlavnej ulici smerom k evanjelickému kostolu.

Pri obnove dostavbe a novej výstavbe navrhujeme zohľadniť mierku historickej štruktúry zástavby.



V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov požadujeme, aby si investor – stavebník ku každej pripravovanej činnosti spojenej so zemnými prácami v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal od Krajského pamiatkového úradu Trnava stanovisko.

### **Ochrana prvkov Kultúrne pamiatky (KP)**

*Text sa nahrádza nasledovne:*

Na území mesta Dunajská Streda sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona. Obnova kultúrnej pamiatky podľa pamiatkového zákona je súbor špecializovaných umelecko-remeselných činností a iných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia alebo rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti s cieľom zachovať jej pamiatkové hodnoty. Obnovou na účely pamiatkového zákona sa rozumejú aj činnosti, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa osobitého predpisu.

V zmysle § 32 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

### **Ochranné pásmo (OP)**

*Text sa nahrádza nasledovne:*

Okolo národnej kultúrnej pamiatky Vermesova vila bolo rozhodnutím Obvodného úradu Dunajská Streda pod číslom 135/91-R zo dňa 13.5.1991 vyhlásené ochranné pásmo, ktoré zahŕňa okolité parcely č. 1475/1 (časť parcely), 1475/18 a 1475/20 s cieľom zabrániť postaveniu ďalších novostavieb v blízkosti kultúrnej pamiatky z dôvodu zachovania dochovaných diaľkových pohľadov a siluety objektu.

V zmysle § 32 ods. 11 pamiatkového zákona pred začatím úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v ochrannom pásme, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu.

## **E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK**

### **E 1. BÝVANIE**

#### **E.1.1. Charakteristika bytového fondu**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

#### **E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

### **E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

#### **E.2.1. Školstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.2/2015.

#### **E.2.2. Zdravotníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

#### **E.2.3. Sociálna pomoc**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

#### **E.2.4. Obchod a služby**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

#### **E.2.5. Ostatná vybavenosť**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

#### **E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

#### **E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **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. 2/2015.

#### **E.3.2. Výrobné aktivity**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **E.3.4. Stavebníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **E.3.5. Poľnohospodárska výroba**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **E.3.6. Lesné hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **E.3.7. Rekreácia a turizmus**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

**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 č. 2/2015.

## **G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

#### **G.1.1. Širšie vzťahy**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

V rámci širších dopravných vzťahov dochádza k stabilizácii trasy rýchlostnej cesty R7 v južnej polohe voči mestu Dunajská Streda. Do ÚPN mesta Dunajská Streda je premietnutý Variant A1 alternatíva II úseku Holice – Dunajská Streda, ktorý je tiež súčasťou variantu 2 platného ÚPN Trnavského samosprávneho kraja.

Trasa rýchlostnej cesty R7, vedená južne od mesta Dunajská Streda zaberá existujúcu cestu I. triedy I/63.

Začiatok úseku rýchlostnej cesty R7 Holice – Dunajská je napojený na predchádzajúci úsek Dunajská Lužná - Holice v križovatke Holice (predchádzajúci úsek R7 od Bratislavy po Holice je už v štádiu výstavby). Rýchlostná cesta R7 od križovatky Holice pokračuje v trase cesty I. triedy I/63 východným smerom a následne obchvatom mesta Dunajská Streda odklonom od cesty I/63. Končí v križovatke Kútniky, juhovýchodne za Dunajskou Stredou.

Stavba rýchlostnej cesty R7 a súvisiacej preložky cesta I/63 sa rámci okresu Dunajská Streda dotýka katastrov obcí: Kostolná Gala, Beketfa, Vieska, Jastrabie Kračany, Kráľovičove Kračany, Lesné Kračany, Kostolné Kračany, Mliečany, Lidér, Podafa, Hedbenete, Toborete, Dunajská Streda, Veľké Blahovo, Malé Blahovo, Vydrany, Malé Dvorníky, Veľké Dvorníky.

Na trase sú navrhované 3 mimoúrovňové križovatky

- MÚK Holice (R7 – I/63)
- MÚK Dunajská Streda (R7- II/507 – I/63, kde čiastočne bude využitá existujúca križovatka I/63 a II/507 v smere na Gabčíkovo)
- MÚK Kútniky (R7 – I/63)

V križovatke Kútniky začína nasledujúci úsek R7 Dunajská Streda - Nové Zámky. Trasa úseku nie stále definitívne stabilizovaná.

V súčasnosti je pre úsek R7 Holice – Dunajská Streda spracovaná Technická štúdia z 10/2005 a Záverečné stanovisko EIA z 01/2013.

Preložka cesty I/63 je v uvedenom úseku navrhovaná variantne a do dopravnej časti ÚPN mesta Dunajská Streda bol prevzatý „zelený“ variant preložky cesty I/63 (rovnako v zmysle platného ÚPN Trnavského samosprávneho kraja).

Jej definitívna trasa bude predmetom podrobného riešenia vo vyššom stupni projektovej dokumentácie a preto možno očakávať zmeny v jej smerovom vedení a riešení križovatiek.

#### **G.1.2. Cestná doprava**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

V roku 2013 si mesto Dunajská Streda objednalo spracovanie Územného generelu dopravy (ÚGD). Tento materiál mal na základe výsledkov vykonaných dopravných prieskumov preveriť navrhovanú koncepciu dopravného riešenia a optimalizovať riešenia navrhnuté v ÚPN mesta. Údaje o intenzite dopravy poskytli podklad, ktorý tvoril argumentačnú bázu, na základe ktorej bolo možné zdôvodniť jednotlivé návrhy dopravného riešenia. ÚGD bol jedným z podkladov pre spracovanie Zmien a doplnkov 2/2015 pre dopravné riešenie ÚPN mesta. Vykonané prieskumy odporúčame hlavne využiť pri stavebno-technických návrhoch komunikačnej siete a križovatiek.

ÚGD navrhol v meste systém okruhov a radiál a vytvoril tak hierarchiu komunikačne siete mesta. Konceptia okruhov bola v mierne zmenenej forme prevzatá aj do ÚPN mesta.

Veľmi dôležitou zmenou je zahrnutie trasy rýchlostnej cesty R7 a s tým súvisiacej preložky cesty I/63.

V rámci ZaD 2/2015 je dopravná koncepcia zameraná na:

- filozofiu mestských okruhov a radiál a ich hierarchiu v komunikačnom systéme mesta.
- zosúladenie navrhovaného dopravného vybavenia s reálnymi možnosťami v území a aktuálnymi rozvojovými zámermi mesta
- zmeny vyplývajúce z utlmovania IAD a podpory ostatných druhov dopravy

Návrh dopravného vybavenia a skutočná výstavba v meste sa vo viacerých prípadoch ukázala ako nezosúladená. Viaceré stavebné zámery boli realizované tak, že je potrebné trasu komunikácií zosúladiť podľa skutočne zrealizovaného zámeru, resp. aktuálnych vlastníckych vzťahov k pozemkom. Preverené boli aj návrhy, pre ktoré je vhodnejšie, alebo postačujúce využiť už existujúcu trasu, namiesto navrhovanej.

Zmeny vo vnímaní IAD a podpora ostatných druhov dopravy priniesla aj nový pohľad na výstavbu cyklotrás a zvýšené nároky na šírkové usporiadanie komunikácií, resp. ich pridruženého priestoru a posilnenie železničnej dopravy a s tým spojené aj lepšie zabezpečenie, resp. zrušenie železničných priecestí.

Okružno – radiálny systém mesta

Vnútorý okruh – začína v križovatke ul. Železničná a Jesenského ul., pokračuje Jesenskou ul., ďalej cez Alžbetínske námestie, ul. Gyullu Szabóa, Poľnú ul., ul. Istvána Gyurcsoa, Galantskú cestu, Vajanského ul. a späť cez Železničnú ul.

Okruh slúži pre dopravu, ktorá má prioritný vzťah k centru mesta, je vedená po okruhu s umožnením vstupu do centra až v najbližšom bode pri celi jazdy.

Eliminuje prejazd centrom mesta, kde sa budú postupne zavádzať opatrenia na spomalenie rýchlosti a zamedzenia prejazdov. Parkovanie bude sústredené v blízkosti okruhu a priamo v centre bude preferovaná pešia a cyklistická doprava. Parkovanie a bude umožnené rezidentom a pre návštevníkov bude regulované spoplatnením.

Časť okruhu (ul. Istvána Gyurcsoa, Galantskú cestu, Vajanského ul. a Železničná ul.) bude zároveň súčasťou stredného okruhu.

Komunikácie patriace do vnútorného okruhu sú zaradené do funkčnej triedy B3 kategóriách MZ 8/40.

Vnútorý okruh využíva existujúcu komunikačnú sieť.

Zmeny oproti platnému ÚPN

- zmena funkčnej úrovne Jesenskej a Poľnej ul. z obslužnej komunikácie na komunikáciu zbernú
- rekonštrukcia existujúcej stykovej križovatky Železničná – Vajanského na okružnú križovatku a zamedzenie vjazdu NA na Jesenskú ul.
- zmena organizácie dopravy v križovatke Kračanská- Železničná (hlavná cesta po Železničnej); z dôvodu blízkosti železničného priesectia nutnosť vybaviť križovatku svetelnou signalizáciou

Stredný okruh – začína v križovatke ul. Železničná a Jesenského ul., pokračuje Bratislavskou cestou až po úrovňové železničné priesectie, pred ktorým odbočuje na Záhradnícku ul., Letištnú ul., Družstevnú ul., smerom na juh cez Poľnú a spoločne s vnútorným okruhom cez ul. Istvána Gyurcsoa, Galantskú cestu, Vajanského ul. a späť cez Železničnú ul.

Severná časť okruhu slúži, tak ako v súčasnosti na spojenie ciest II/507 (Galanta) a II/572 (Lehnice) a III/1434 (Vydrany).

Stredný okruh využíva existujúcu komunikačnú sieť.

Komunikácie patriace do stredného okruhu sú zaradené do funkčnej triedy B3 a B2 kategóriách MZ 8/40 a MZ 13,5/50.

Zmeny oproti platnému ÚPN

- Verejnoprospešná stavba V3 - vynechanie diagonálneho prepojenia križovatiek Poľná - Istvána Gyurcsoa a Maloblahovská – Družstevná a ponechanie uvedeného úseku na existujúcej sieti

Vonkajší okruh je v definitívnom riešení – vo výhľade – navrhnutý takmer v celej trase v novej polohe. Vzhľadom na reálne možnosti výstavby novej trasy je navrhutá etapizácia výstavby.

V I. etape – návrh je využitá časť existujúcich a v blízkom čase plánovaných komunikácií, v II. etape – výhľad by bola zrealizovaná nová trasa po obvode mesta.

Vonkajší okruh – návrh – Vonkajší kruh je vytvorený na existujúcich a v blízkom čase plánovaných komunikáciách. Vo východnej časti mesta vytvára prepojenie medzi cestou II/507 (smer Galanta) a cestou I/63 a odbremenenie Galantskej cesty a Vajnorskej ul. V severnej časti slúži na prepojenie obytných súborov. Na juhu bude vytvárať prepojenie priemyselného zázemia mesta. Okruh by prevzal zdrojovú, cieľovú a časť tranzitnej dopravy.

I. etapa - návrh vonkajšieho okruhu začína pri železničnom priecestí na Bratislavskej ceste. V tejto etape je ponechané existujúce priecestie s pomerne komplikovanou križovatkou. Do výhľadu sa uvažuje so výstavbou mimoúrovňového, alebo s jeho zrušením.

Okruh v opäť využíva časť stredného okruhu a to v úseku Záhradnícka ul., Letištná ul., Družstevná, Poľná, po ktorej pokračuje na sever a cez sídlisko Sever II sa vracia na Športovú ul. a napája sa na novo navrhovanú „prepojovacu komunikáciu“. Komunikácia je v novej trase a smerové vedenie vychádza zo schváleného projektu Prepojovacia komunikácia Dunajská Streda (01/2016). Komunikácia začína ako pokračovanie existujúcej obslužnej komunikácie pri TESCO (v križovatke s cestou III/1395), pokračuje na sever a v navrhovanej okružnej križovatke križuje cestu II/507 (Galantskú) a končí na ceste do Malých Dvorníkov. V južnej časti pokračuje okruh v smere na západ v trase: krátky úsek po ceste II/572 a po prekonaní železnice, novou trasou pozdĺž železničnej trate na západ opäť v novej trase severne od areálu Deichmann Logistic s napojením do Budovateľskej ul., Ďalej pokračuje po Kúpeľnej, časti Kračanskej, Drevárskej a s napojením na existujúcu cestu až na Bratislavskú, kde sa okruh uzavrie.

Zmeny oproti platnému ÚPN

- Zmena trasy prepojovacej komunikácie V18, vrátane križovatiek
- Vynechanie plánovanej OK (G-N22)
- Nová trasa v koridore železnice v úseku medzi cestou II/572 a III/1394
- Zrušenie železničného priecestia na Povodsej ceste (III1394)

II. etapa (výhľad) – Vonkajší kruh je vo výhľade vedený na nových komunikáciách a vytvára plnohodnotný okruh okolo mesta. Komunikácie I. etapy, ktoré nebudú súčasťou definitívneho vonkajšieho okruhu budú začlenené do komunikačnej siete mesta a budú mať menší dopravný význam.

Vonkajší okruh vo svojom definitívnom riešení začína v križovatke na Bratislavskej ceste (VK1), pokračuje na sever v trase V8 do križovatky s cestou II/572 (VK2). Ďalej pokračuje v trase V1 až po križovatku s cestou III/1434 (VK3). Odtiaľ trasa kopíruje hranice pozemkov a stáča sa na juh do Hájskej ul., pokračuje po Letištnej ul. až do existujúcej OK Letištná – Svätej Alžbety. Využíva existujúcu komunikačnú sieť až po ul. Čigírska a medzi ul. Malolesná Slepá začína v novej trase smerom na juh a po napojenie na cestu II/572.

Hlavná ul., ktorou pokračuje smerom na sever a pripája na I. etapu vonkajšieho okruhu, ktorý kopíruje až po cestu II/507. Pokračuje po nej smerom na juh a vedie v trase V16 až po Malotejedskú cestu. Odtiaľ Priemyselnou, Kračanskou a Viedenskou ul. na Bratislavskú cestu, kde sa okruh uzatvára.

Komunikácie patriace do vonkajšieho okruhu sú zaradené do funkčnej triedy B3 a B2 kategóriách MZ 8/40 a MZ 13,5/50.

#### Zmena oproti platnému ÚPN

- Verejnoprospešná stavba V14 – zrušenie komunikácie okrem úseku S. Petöfihó a Jánosa Aranya
- Verejnoprospešná stavba V15 - zrušenie priameho prepojenie úseku Malotejedská a Priemyselná
  
- Nová verejnoprospešná stavba - trasa vonkajšieho okruhu vo východnej časti
- Nová verejnoprospešná stavba - mimoúrovňové prekonanie železničnej trate č. 131
- Nová verejnoprospešná stavba - spojenie vonkajšieho okruhu so Športovou ul.
  
- Zmena križovatky s cestou II/572 a cestou I/63
- Zrušenie železničného priescestia na Kračanskej ceste (III/1418) – obmedzený vjazd do mesta. Pre nemotoristickú dopravu mimoúrovňové prepojenie

Navrhované mestské okruhy budú prepojené radiálami, ktoré reprezentujú vstupné komunikácie do mesta.

#### Ostatné zmeny oproti platnému ÚPN

- Verejnoprospešné stavby
- V2 – zmena trasy vonkajšieho okruhu
- V3 – zrušenie komunikácie
- V4 – zrušenie vetiev križovatky
- V5 – zrušenie časti komunikácie v úseku areálu OC Galéria
- V6 – zrušenie komunikácie okrem úseku sídl. Nová Ves – cesta III/1395
- V7 – zrušenie komunikácie
- V9 – zrušenie komunikácie
- V10– zrušenie komunikácie
- V11 – zmena trasy pred pripojením na Bratislavskú cestu – využitie existujúcej komunikácie
- V14 – zrušenie komunikácie okrem úseku S. Petöfihó a Jánosa Aranya
  - o (viď vonkajší okruh – II. etapa výhľad)
- V15 - zrušenie priameho prepojenie úseku Malotejedská a Priemyselná
  - o (viď vonkajší okruh – II. etapa výhľad)
- V16– zrušenie komunikácie
- V17– zrušenie komunikácie
- V18 - zmena trasy prepojovacej komunikácie V18, vrátane križovatiek
  - o (viď vonkajší okruh - I. etapa návrh)
- V19– zrušenie komunikácie
- V23– zrušenie komunikácie
- V24 – zrušenie komunikácie
- V25 – úprava trasy, využitie existujúcej komunikácie
  
- Nová verejnoprospešná stavba – rýchlostná cesta R7
- Nová verejnoprospešná stavba – preložka cesty I/63
- Nová verejnoprospešná stavba – prepojenie Orechová ulica, Gabčíkovská cesta, Hlboká cesta)
- Nová verejnoprospešná stavba - trasa vonkajšieho okruhu vo východnej časti
- Nová verejnoprospešná stavba - mimoúrovňové železničné priescestie v pokračovaní vonkajšieho okruhu na východnej strane mesta
- Nová verejnoprospešná stavba - preverenie možnosti mimoúrovňového železničné priescestia na Bratislavskej ceste

Zmeny v komunikačnej sieti sú uvedené vo výkrese – 3 - Návrh dopravného vybavenia.

### G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.
--



#### **G.1.4. Železničná doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

#### **G.1.5. Pešia a cyklistická doprava**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Nová cyklistická trasa je navrhovaná v rámci Prepojovacej komunikácie V18.

Rezervovanie priestoru pre cyklotrasy v súbehu s radiálami v zmysle nových TP 07/2014  
Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

## G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Predmetom riešenia návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2015 z hľadiska technickej vybavenosti je vypočítať predpokladaný nárast potrieb pitnej vody, odvedenie odpadových vôd, spôsob zásobovania teplom, plynom, el. energiou a zabezpečenie telekomunikačných služieb pre riešené rozvojové lokality.

Navrhnuté lokality sú rozdelené do 33 plôch, v jednotlivých plochách spracovateľ architektonickej časti vypočítal nárasty počtu bytových jednotiek, plochy a objemy pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti /OV/, výroby a skladov.

Nakoľko sa jedná iba o nárasty potrieb jednotlivých médií, nedôjde k zmene koncepcie spôsobov zásobovania oproti doterajším riešeniam.

### G.2.1. Vodné hospodárstvo

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

#### Zásobovanie pitnou vodou, potreba vody

Mesto je zásobované pitnou vodou jednotným celomestským systémom rozvodu vody, ktorý umožňuje zabezpečovať pitnú vodu pre celú zástavbu mesta. Rozvody vody sú zokruhované, čo umožňuje variantnú dopravu vody v prípade poruchy na niektorej vetve siete. Z hľadiska výškového, dodávka pitnej vody je realizovaná v jednom tlakovom pásme.

Nárast potreby vody zohľadňuje požiadavky obstarávateľa dokumentácie, pričom prevažná časť zástavby je určená na bývanie, v dvoch lokalitách je uvažované pri bývaní aj s občianskou vybavenosťou, v jednej lokalite so športom a v piatich lokalitách s výrobou.

Výpočet potreby vody je vypracovaný v súlade s úpravou vyhlášky MŽP SR č. 648/2006 Z.z., kde špecifická potreba vody pre priamu potrebu bývajúceho je uvažovaná v množstve  $PB = 135$  l/os/deň, navyšená o 10,0 l/os/deň pre polievanie zelene, pre zamestnanca s čistou prevádzkou uvažujeme s potrebou  $PZ = 60$  l/os/smenu.

Denné potreby vody pre jednotlivé bloky sú uvedené v tabuľke G. 2.6 „Potreba vody a EE“.

Nárast dennej potreby vody je vypočítaný podľa vzorca:

$$Q_d = q_{byv} \times PB + q_{zam} \times PZ$$

Nárast dennej potreby vody	$Q_d = 266\,645,9$ l/deň
Priemerná potreby vody	$Q_{pr} = Q_d / 86\,400 = 3,09$ l/s
Súčiniteľ dennej nerovnomernosti	$k_d = 1,6$
Nárast maximálnej dennej potreby	$Q_{d,max.} = 266\,645,9 \times 1,6 = 426\,633$ l/deň
Súčiniteľ hod. nerovnomernosti	$k_h = 1,8$
Maximálna hodinová potreba	$Q_{h,max.} = 426\,633 \times 1,8/24 = 31\,997,5$ l/hod
Max. potreba vody za sekundu	$Q_{ms} = 8,89$ l/s
Ročná potreba vody	$Q_{roč.} = 365 \times Q_{dc.} = 97\,326$ m <sup>3</sup> /rok

Z uvedeného vyplýva, že predpokladaný nárast potreby vody pre jednotlivé bloky nevyvolá zmeny v koncepcii riešenia v ÚPN nakoľko súčasná priemerná potreba vody je 10 000 m<sup>3</sup>/deň, t.j. 115 l/s, neprekračuje sumárnu výdatnosť jestvujúcich studní, ktorá činí  $Q_v = 430$  l/s pri odporúčanom odbere  $Q_d = 425$  l/s. Vypočítaný nárast potreby vody pokryje kapacita jestvujúcich studní.

Pri navrhovaní zástavby v nových blokoch bude potrebné predĺžiť jestvujúce vodovodné rozvody vody a vybudovať prípojky k navrhovaným objektom.

**Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.**

Mesto je zabezpečené jednotnou kanalizačnou sieťou, kde sú zaústené splaškové vody a čiastočne čisté dažďové vody a dažďové vody z parkovísk po ich prečistení na odlučovačoch ropných látok.

Nárast množstva odpadových vôd bude obdobný ako je vypočítaný nárast potreby pitnej vody, kde  $Q_d = 264\,444,9$  l/deň t.j. 3,06 l/sek. a predpokladané množstvá dažďových odpadových vôd nezaústených do vsakovacích blokov a vody z parkovísk po vyčistení na ORL. Celkový nárast množstva dažďových vôd bude dokumentovaný v následných podrobnejších dokumentáciách podľa plôch striech a parkovísk.

V riešení aj naďalej uvažujeme s tým, že čisté odpadové vody budú zachytávané v podzemných jímkach a následne vypúšťané do terénu cez vsakovacie systémy. Voda zo zberných nádrží odporúčame využívať na polievanie vegetácie.

Pri riešení odvádzania odpadových vôd bude potrebné dobudovať sieť kanalizačných vetiev a prípojok od navrhovaných areálov a objektov do jestvujúcich kanalizačných zberačov. Vody z parkovísk po prečistení na odlučovačoch ropných látok, ktoré budú realizovať jednotliví stavebníci budú zaústené prípojkami do kanalizačného systému.

**Čerpacia stanica dažďových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

**Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

**Čistiareň odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

**Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

**Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách .**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/201.

**G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Táto podkapitola je doplnená o nárast potreby elektrickej energie pre navrhovanú výstavbu.

**Návrh**

Navrhované bytové jednotky sú v riešení zaradené do stupňa elektrifikácie „A“, t.j. v domoch sa elektrická energia bude používať na osvetlenie a pre drobné domáce spotrebiče. Zvýšené zaťaženie siete EE je vypočítané zjednodušeným spôsobom na základe merného zaťaženia obdobných už zrealizovaných bytových jednotiek, kde uvažujeme s špecifickou potrebou 2,5 kW/b.j. a 0,005 kW/m<sup>2</sup> podlažnej plochy polyfunkčných objektov vrátane príspevku na verejné osvetlenie v rozsahu podľa podkladov urbanistickej ekonomie.

Samotný výpočet potreby pre jednotlivé plochy je uvedený v tabuľke „ G.2.6 - výpočet potreby elektrickej energie“.

Inštalovaný príkon pre objekty bývania	$P_b = 1\,447,5$ kW
Inštalovaný príkon pre objekty vybavenosti	$P_v = 1\,479,0$ kW

Výpočet je prevedený pre celkový výkon pre bytové jednotky a s koeficientom medziodberovej súčasnosti 0,6 pre objekty OV, výroby a skladov

Prepočítaný príkon pre novú výstavbu:

$$P_p = (P_b + P_v \times 0,6) \times 0,8 = (1\,447,5 + 1\,479,0 \times 0,6) \times 0,8 = 1\,867,9 \text{ kW}$$

Pre trafostanice uvažujeme s vyťaženosťou transformátorov na 75% s  $\cos. \phi$  0,95.

$$P_o \text{ prepočte je potrebné zabezpečiť} \quad n_t = P_p / 0,95 \times 0,75 / = 2\,621,6 \text{ kVA}$$

#### Návrh riešenia zabezpečenia potreby el. energie

Bytové jednotky v zastavaných plochách pri ich menšom počte budú napojené na rezervy v jestvujúcej rozvodnej sieti a trafostaniciach. Pri väčšom počte bytových jednotiek ako aj pri polyfunkčných objektoch a objektoch výroby budú zásobované prostredníctvom výstavby distribučných trafostaníc 22/0,4 kV. Navrhujeme budovať ako kioskové voľne stojace objekty, prípadne vstavané do objektov výroby a vybavenosti. Tieto budú káblami prepojené na jestvujúce VN - 22 kV siete.

Pri celkovom náraste potreby elektrického prúdu o 2 621,6 kVA bude potrebné dobudovať cca 5 trafostaníc s výkonom po 630 kVA, resp. po dohode s pracovníkmi ZSE je možné aj zväčšiť výkony jestvujúcich trafostaníc podľa priebehu výstavby v jednotlivých blokoch, na jednotlivých plochách.

### **G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Zemný plyn je hlavným zdrojom pre výrobu tepla, ohrevu teplej úžitkovej vody, klimatizáciu objektov a na varenie v domácnostiach. Zásobovanie odberateľov zemným plynom mesta zabezpečuje SPP - distribúcia, a.s. Bratislava. Jediným zdrojom zemného plynu je vysokotlakový plynovod s profilom DN 300 a tlakom PN 4,0 MPa, ktorého trasa vedie juhozápadne od zastavanej časti mesta. Na tento plynovod sú napojené tri regulačné stanice plynu (RSP) VTL/STL o celkovej inštalovanej kapacite 25 000 m<sup>3</sup>/hod. Tieto RSP zásobujú bytový fond a objekty služieb. Na tieto RSP sú napojené stredotlakové uličné rozvody s prevádzkovým tlakom do 100 kPa.

Okrem uvedených regulačných staníc sú na území mesta vybudované ďalšie tri RSP, ktoré sú v správe súkromných odberateľov.

#### **Existujúce vysokotlaké plynovody a prípojky k RSP.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015 .

#### **Existujúce regulačné stanice plynu.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015. Prípadné rozšírenie kapacity niektorej z RSP bude riešená až po vyčerpaní súčasnej kapacity siete reálnymi odbermi.

#### **Existujúci rozvod uličných plynovodov.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015 novými vetvami a prípojkami k areálom a objektom.

#### **Návrh zásobovania nových blokov zemným plynom.**

Samotná STL sieť v meste je dimenzii DN 50-300, pričom je z hľadiska doby životnosti a kapacitne vyhovujúca. Aj podľa návrhu nových obytných blokov a polyfunkčných objektov sa počíta so zemným plynom ako dominantným zdrojom pri výrobe tepla a ohrevu teplej úžitkovej vody. Zásobovanie všetkých nových blokov bude zabezpečené prostredníctvom predĺženia jestvujúcich uličných vetiev do navrhovaných lokalít a prípojkami do objektov v miestach už vybudovanej STL uličnej rozvodnej siete.

Pri výpočte potrieb plynu sme uvažovali s komplexnou plynifikáciou navrhovaných objektov. Pre objekty na bývanie je výpočet potreby plynu prevedený podľa Smernice GR SPP č. 15/2002, kde pre bytovú jednotku je uvažované s potrebou plynu 1,14 m<sup>3</sup>/hod., pre polyfunkčné objekty v

jednotlivých blokoch sme vychádzali z výpočtu potrieb tepla pre zástavbu, pri účinnosti kotlov 94 % a výhrevnosti plynu 33,5 MJ/m<sup>3</sup>.

Celkový nárast potreby plynu je vypočítaný na 3 305,0 m<sup>3</sup>/hod. z toho pre bytový fond 666,0 m<sup>3</sup>/hod. Presné dimenzie nových vetiev plynovodov a prípojok v území, kde nie je vybudovaná rozvodná sieť bude zdokumentovaná v podrobnejších ďalších stupňoch dokumentácie.

Očakávaný nárast potreby plynu pre navrhované objekty je uvedený v tabuľke G.2.6.

#### **G.2.4. Zásobovanie teplom.**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Výroba tepla pre vykurovanie, ohrev TUV a klimatizáciu je zabezpečovaná hlavne v kotolniach na spaľovanie zemného plynu pre centrálnu zásobovanie teplom. V malej miere sú pre vykurovanie objektov využívané vykurovacie oleje, tuhé palivá a v rodinných domoch aj elektrická energia.

Dodávka tepla a TUV, tak ako doteraz, pre bytové objekty a polyfunkčné objekty bude zabezpečená z centrálnych zdrojov tepla, ich napojením na tepelné rozvody cez výmenníkové stanice tepla. Objekty individuálnej bytovej výstavby budú zásobované teplom decentralizovaným spôsobom z vlastných tepelných zdrojov, plynových kotolní, budovaných v objektoch rámci zástavby. Pri novej zástavbe navrhujeme budovať aj tepelné čerpadla a kotly na spaľovanie biomasy.

#### **Potreba tepla**

Pri výpočte je uvažované s tepelnotechnickými vlastnosťami stavebných konštrukcií objektov v zmysle STN 73 0540, pri výpočte uvažujeme s priemerným merným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií  $k = 0,57 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ . Podľa STN 06 0210 je uvažovaná priemerná vnútorná teplota vykurovaných miestností  $t_i = + 20^\circ\text{C}$ , vonkajšie výpočtová teplota  $t_e = - 11^\circ\text{C}$ . Pre rodinný a bytový dom sme orientačne uvažovali s potrebou 10,0 kW/hod.

Nárast potreby tepla je  $Q_{\max} = 29789,6 \text{ kW/hod.}$  z toho pre bytový fond 5790,0 kW/hod.

Z návrhu predmetných zmien a doplnkov nevyplýva potreba zmeny spôsobu zásobovania teplom. Naopak zateplením objektov a zavádzaním modernejšej regulačnej techniky bude postupne dochádzať k úsporám tepla a následne aj k úsporám potreby plynu v jestvujúcej a navrhovanej zástavbe.

Výpočtová potreba tepla pre novú zástavbu na vykurovanie, prípravu TUV je uvedená v tabuľke G. 2 .7.

#### **G.2.5. Telekomunikačná sieť.**

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

V rámci tejto kapitoly sa zmenilo iba znenie aktuálneho zákona, teraz pre rozvoj telekomunikácií je platný Zákon o elektronických komunikáciách č. 351/2012 Z.z.

#### **Návrh rozvoja telekomunikácií**

Zástavbou nových rozvojových lokalít nebude narušený jestvujúci systém telefónnej siete v meste. Pre zabezpečenie nových nárokov na telefonizáciu bude potrebné rozšíriť kapacitu optickej prístupovej siete. V navrhovaných lokalitách bude telefonizácia a televízny signál rozširovaný prostredníctvom uloženia HDPE potrubí v spoločných trasách s kábelovými NN rozvodmi. Kábelový distribučný systém navrhujeme budovať ako multifunkčný, ktorý bude zahŕňať okrem telefónnej siete aj kábelovú televíziu a rad ďalších služieb. Skutočná potreba kapacity telefónnej siete a šírenia kábelovej televízie bude realizovaná podľa záujmu stavebníkov na konkrétne telekomunikačné služby a zvoleného operátora v ďalších stupňoch PD.

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

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Viacere bloky navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 2/2015 sú súčasťou návrhu územného plánu a následne už schválených zmien a doplnkov. V tejto zmene dochádza len k zmene funkcie, etapizácie či spresnenia regulácie. Jedná sa teda o zvýšenie nárokov potreby vody, plynu a elektrickej energie, čo nevykazuje potrebu zmeny koncepcii vo vzťahu ku celkovým potrebám mesta.

**Tabuľka G.2.6. Nárast potrieb vody, el. energie,**

Ozn_ZaD	Počet obyv./zamest.	Podlažná plocha v /m2/	Potreba vody v / l/s.deň/			Potreba elektr. energie v /kW/h/		
			byty	polyf.	spolu	byty	polyf.	spolu
Z112	/224	37178		3679,9	3679,9		185,9	185,9
Z115	/197	39360,84		3896	3896		196,8	196,8
Z119	63		3045		3045	52,5		52,5
Z120	169		8265		8265	142,5		142,5
Z121	160		7830		7830	135		135
Z123	/16	3187,38		960	960		15,9	15,9
Z127	/220	29994		13200	13200		149,9	149,9
Z128	53/44	4731,21	7685	2640	10325	132,5	23,6	156,1
Z129a	/7	1215,04		420	420		6,1	6,1
Z129b	/44	8609,67		2640	2640		43,1	43,1
Z129c	/6	1070,59		360	360		5,3	5,3
Z130	23		3335		3335	20		20
Z132	19		2755		2755	17,5		17,5
Z133	14		2030		2030	12,5		12,5
Z136	/12	3006,61		720	720		15,1	15,1
Z137	15		2175		2175	12,5		12,5
Z138a	103		14935		14935	100		100
Z139	/6	1502,01		360	360		7,5	7,5
Z140a	106		15370		15370	90		90
Z140b	106		15370		15370	90		90
Z140c	255		36975		36975	212,5		212,5
Z140d	4		580		580	5		5
Z140e	73		10585		10585	62,5		62,5
Z142a	/73	19644,39		4380	4380		98,3	98,3
Z142b	/47	12594,82		2820	2820		62,9	62,9
Z198	17		2465		2465	15		15
<b>spolu</b>			<b>195170</b>	<b>71475,9</b>	<b>266645,9</b>	<b>1447,5</b>	<b>2735,7</b>	<b>3462,35</b>

Tabuľka G.2.7 Nárast potreby tepla a plynu pre jednotlivé lokality

Ozn_ ZaD	Počet BJ/ks/	Obost. objem V /m3/	Potreba tepla v / kW/hod./			Potreba plynu v / m3/hod./		
			byty	polyf.	spolu	byty	polyf.	spolu
Z112		260248		3679,9	3679,9		419,5	419,5
Z115		275525,9		3896	3896		444,1	444,1
Z119	21		210		210	24,1		24,1
Z120	57		570		570	65,5		65,5
Z121	54		540		540	62,1		62,1
Z123		22311,7		315,5	315,5		35,9	35,9
Z127		119976		1696,5	1696,5		96,7	96,7
Z128	53	37849,6	530	535,2	1065,2	61,1	61	122,1
Z129a		2835,1		40,1	40,1		4,6	4,6
Z129b		20089,2		284,1	284,1		32,4	32,4
Z129c		2498		35,3	35,3		4	4
Z130	8		80		80	9,2		9,2
Z132	7		70		70	8,1		8,1
Z133	5		50		50	5,7		5,7
Z136		15033,1		212,6	212,6		24,2	24,2
Z137	5		50		50	5,8		5,8
Z138a	40		400		400	46		46
Z139		6008		84,9	84,9		9,7	9,7
Z140a	36		360		360	41,4		41,4
Z140b	36		360		360	41,4		41,4
Z140c	85		850		850	97,8		97,8
Z140d	2		20		20	2,3		2,3
Z140e	25		250		250	28,8		28,8
Z142a		235732,7		3333,3	3333,3		379,9	379,9
Z142b		163732,6		2315,1	2315,1		263,9	263,9
Z198	6		60		60	6,9		6,9
<b>spolu</b>			<b>5790</b>	<b>23999,6</b>	<b>29789,6</b>	<b>666</b>	<b>2639</b>	<b>3305</b>

## **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. 2/2015

### **H.1.2. Odpadové hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015



## I. ZÁBER PPF

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Riešeným územím sú katastrálne územia Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany, ktoré sú súčasťou administratívnej obce Dunajská Streda. Pri všeobecnej charakteristike uvádzame preto údaje za všetky katastre. Poľnohospodárska pôda je na základe pôdno-ekologickej rajonizácie (Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy) zaradená do pôdno-ekologickej podoblasti Podunajská rovina.

Z hľadiska kvality pôd je riešené územie reprezentované najúrodnejšími genetickými pôdnymi typmi. Pokryvné typy tvoria hlinité zeminy rôznej hĺbky a zloženia so strednou priepustnosťou. Ornica obsahuje 1,8 až 3,5 % kvalitného humusu.

Podľa zrnitosti a zloženia pôd sú v riešenom území zastúpené tieto hlavné pôdne jednotky:

- fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé,
- fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké,
- fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké,
- fluvizeme stredne ťažké s ľahkým podorničím, v teplých klimatických regiónoch vysychavé,
- černozeme čiernicové, ľahké, vysychavé,
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké,
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké,
- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom,
- čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové,
- černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé,
- černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé
- černozeme typické karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké,
- organozeme (rašelinové pôdy).

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenia v riešenom území mesta Dunajská Streda sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka I. Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 17. 3. 2016

Druh pozemku	Výmera v ha	% -ny podiel	
		<i>z poľnoh. pôdy</i>	<i>z celkovej výmery</i>
orná pôda	1 679,8415	80,75	53,41
vinica	105,6709	5,08	3,36
záhrada	101,2220	4,87	3,22
ovocný sad	165,9498	7,98	5,28
trvalý trávny porast	27,5627	1,32	0,88
<i>poľnohosp. pôda</i>	<i>2 080,2469</i>	<i>100,00</i>	<i>66,14</i>
lesný pozemok	125,1593		3,98
vodná plocha	63,1597		2,01
zastavaná plocha	629,4503		20,01
ostatná plocha	247,0673		7,86
<b>celková výmera</b>	<b>3 145,0835</b>		<b>100,00</b>

## I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôd - Bratislava),
- zákon 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,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

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:

	SPOLU	Lokality, na ktoré bol udelený súhlas s budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske	SPOLU mimo lokalít, na ktoré bol udelený súhlas s budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely
<b><i>Trvalý záber celkom</i></b>			
<b>Záber celkom</b>	<b>47,8444 ha</b>	<b>21,2860 ha</b>	<b>26,5584 ha</b>
z toho: v zastavanom území	<b>6,3348 ha</b>	<b>0,2656 ha</b>	<b>6,0692 ha</b>
mimo zastavaného územia	<b>41,5096 ha</b>	<b>21,0204 ha</b>	<b>20,4892 ha</b>

<b>Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)</b>	<b>20,8221 ha</b>	<b>16,5451 ha</b>	<b>4,2770 ha</b>
z toho: lesná pôda	<b>0,0021 ha</b>		<b>0,0021 ha</b>
<b>Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)</b>	<b>27,0223 ha</b>	<b>4,7409 ha</b>	<b>22,2814 ha</b>
z toho: v zastavanom území	<b>3,8066 ha</b>	<b>0,2656 ha</b>	<b>3,5410 ha</b>
mimo zastavaného územia	<b>23,2157 ha</b>	<b>4,4753 ha</b>	<b>18,7404 ha</b>
<b>Vybudované meliorácie</b>		<b>8,8982 ha</b>	

### Zmena funkcie odsúhlasených záberov

V súčasnosti je v platnosti Územný plán mesta Dunajská Streda, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva mesta Dunajská Streda, v znení jeho zmien a doplnkov. K týmto boli v rámci schvaľovacieho procesu udelené súhlasy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery.

Vo výkrese sú vyznačené i plochy, na ktoré boli udelené súhlasy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery a na ktorých návrh zmien a doplnkov ÚPN ráta so zmenou funkčného využitia.

Rozdiel medzi novonavrhnutými funkciami a v súčasnosti platným funkčným využitím územia dokumentuje nasledovná tabuľka:

**Tabuľka I.1.: Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.**

Číslo lokality	Pôvodná funkcia	Novonavrhnutá funkcia	Číslo a dátum súhlasu Krajského pozemkového úradu v Trnave	Číslo lokality podľa súhlasu
Z 120	polyfunkcia	bývanie	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2008/00294	60
Z 123	zeleň	polyfunkcia výroby	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2013/00111	Z 95
Z 125	bývanie	polyfunkcia	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2006/00206	43
Z 128	rekreácia	polyfunkcia	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2013/00111	Z 89b
Z 137	rekreácia a šport	bývanie	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2013/00111	Z 90a
Z 140a	polyfunkcia	bývanie	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2010/00249	74
Z 140b	polyfunkcia	bývanie	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2010/00249	75a
Z 140c	polyfunkcia	bývanie	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2010/00249	76a
Z 140d	polyfunkcia	bývanie	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2010/00249	76c
Z 140e	polyfunkcia	bývanie	súhlas KPÚ č. KPÚ-B 2010/00249	94a

### Odsúhlasené zábery

Okresný úrad v Trnave, odbor opravných prostriedkov, udelil dňa 14. 8. 2014 súhlas (číslo OU-TT-OOP4-2014/018226) na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely na rýchlostnú cestu R7 – Holice – Dunajská Streda v katastrálnych územiach Dunajská Streda a Mliečany v rámci návrhu Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

**Tabuľka I.1.: Vyhodnotenie trvalého záberu lokalít, na ktoré bol udelený predbežný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.**

Lokalita, na ktoré bol udelený súhlas s budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP			Záber NPP
		v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha
		21,2860	0,2656	21,0204	4,709	0,2656	4,4753

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

**Tabuľka I.1.1.: Charakteristika poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie 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, v k. ú. Mliečany 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 podorničím, vysychavé	1	
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, protierozne opatrenia.

**Tabuľka II.1.1.: Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.**

Typologicko produkčná kategória pôd	Kód BPEJ	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	0017002	8,98051	22,7
2	0036002 Malé Blahovo	5,2221	13,2

1 - 7	0016001, 0032062, 0034002, 0036002 Dunajská Streda, 0095002, 0035001	25,3223	64,1
<b>Spolu</b>		<b>39,5249</b>	<b>100,00</b>

Výmera zaberanej poľnohospodárskej pôdy **so stanoveným kódom BPEJ** (bonitované pôdno-ekologické jednotky) v zastavanom území aj mimo zastavaného územia je **39,5249 ha**.

**36,5 % 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 ploche 4,5414 ha**.

Na lokalitách Z 151 a Z 155b ide **o trvalý záber vinice o výmere 0,1693 ha**. Riešené územie leží v Dunajskostredskom rajóne v Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti.

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.

**Tabuľka I.1.2: Odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek**

Skupina kvality	Kód BPEJ	Výmera skupiny kvality (m <sup>2</sup> )	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m <sup>2</sup> )	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
1	0017002, 0034002	157 764	20	3 155 280
2	0036002	5 481	15	82 215
4	0016001	850	7	5 950
6	0032062, 0035001	45 968	2	91 936

7	0095002	10 454	1	10 454
<b>SPOLU:</b>		<b>220 517</b>		<b>3 345 835</b>

Základná sadzba odvodu za trvalé odňatie vinice v Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti je 60 eur/m<sup>2</sup>.

#### **Odvody za trvalé odňatie vinice navrhutej na nepoľnohospodárske účely:**

Trvalý záber vinice \* základná sadzba odvodu

1693 m<sup>2</sup> \* 60 eur/m<sup>2</sup> = **101 580 eur**

#### **I.1.3. Záber lesných pôd**

Uvádzané plochy záberov lesa nie sú vyhodnotením plôch pre predbežný návrh na vyňatie z lesných pôd v zmysle platnej legislatívy. Informujú len o výmere lesa dotknutého ZaD č. 2/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda.

Číselné označenie lokality korešponduje s označením v grafickej časti ZaD č. 2/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda (Výkres č. Z6 – Zábery poľnohospodárskej pôdy).

**Tabuľka I.1.3: Záber lesných pôd**

Katastrálne územie	Ozn. v ZaD	Funkčné využitie	Celkom v ha	Lesná pôda v ha
Dunajská Streda	K1	doprava	0,5986	0,0021

Tabuľka I-1a: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy – nové plochy, zmena z výhľadu na návrh, zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP							Záber NPP		Poznámka
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	melio-rácie	celkom v ha	DRP	
Z 115	Mliečany	polyfunkcia výroby	4,3735		4,3735	4,3735	2	0034002	1		4,3735	3,6284			Návrh na PP
Z 119	Malé Blahovo	bývanie	1,6584		1,6584	1,3395	2	0017002	1		1,1231	0,0326	0,3189	10	Návrh na PP
							2	0036002	2		0,2164				
Z 121	Malé Blahovo	bývanie	4,2459		4,2459	4,1077	2	0035001	6		0,2309		0,1382	13	Návrh na PP
							2	0036002	2		2,9115				
							5	0035001	6		0,0453				
							5	0036002	2		0,9200				
Z 123*	Dunajská Streda	polyfunkcia výroby	0,2656	0,2656		0,2656	7	0017002	1	0,2656					Zmena zo zelene za zastaviteľnú plochu
Z 130	Dunajská Streda	bývanie	0,1083	0,1083									0,1083	14	Zmena zo zelene za zastaviteľnú plochu
Z 132	Dunajská Streda	bývanie s rekreáciou	0,4819	0,4819		0,4819	2	0095002	7	0,4819					Zmena zo zelene za zastaviteľnú plochu
Z 133	Dunajská Streda	bývanie	0,3600	0,3600		0,3386	5	0017002	1	0,3386			0,0214	13	Zmena funkcie a intenzifikácia
Z 134	Dunajská Streda	polyfunkcia	0,2113	0,2113		0,1238	5	0017002	1	0,1238			0,0875	13	Zmena funkcie a intenzifikácia
Z 135	Malé Blahovo	polyfunkcia	1,2491		1,2491	1,2491	2	0017002	1		1,2491				Zmena z výhľadu na návrh a intenzifikácia
						0,0187	7	0017002	1						
Z 136	Dunajská Streda	rekreácia	0,3340	0,3340		0,1300	2	0032062	6	0,0968			0,1804	13	Zmena z výhľadu na návrh
							5	0032062	6	0,0332			0,0236	14	
Z 138a	Dunajská Streda	bývanie	0,3925		0,3925								0,3925	13	Zmena z výhľadu na návrh
Z 138b	Dunajská Streda	bývanie	0,8762		0,8762	0,8762	2	0017002	1		0,0123				Zmena z výhľadu

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP							Záber NPP		Poznámka	
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP		
							2	0032062	6			0,8639			na návrh	
Z 141	Dunajská Streda	bývanie	0,2198	0,2198		0,2198	2	0036002	2	0,2198					Zmena funkcie a intenzifikácia	
Z 142a	Dunajská Streda	polyfunkcia	2,1827		2,1827	2,1827	2	0017002	1			2,1827			Zmena z výhľadu na návrh a zmena funkcie	
Z 142b	Dunajská Streda	polyfunkcia	1,3994		1,3994	1,3966	2	0017002	1			1,3966	0,0028	13	Zmena z výhľadu na návrh a zmena funkcie	
Z 143	Malé Blahovo	bývanie	3,0281		3,0281	3,0281	2	0017002	1			3,0281			Zmena z výhľadu na návrh	
Z 151	Malé Blahovo	bývanie	0,1227		0,1227	0,1227	4	0016001	4			0,0850			Zmena zo zelene za zastaviteľnú plochu	
							4	0017002	1			0,0377				
Z 154	Dunajská Streda	bývanie	0,5390		0,5390	0,1005	2	0017002	1			0,0939	0,0260	13	Zmena zo zelene za zastaviteľnú plochu	
							2	0032062	6			0,0066	0,4125	14		
Z 155b	Mliečany	rekreácia	0,4938	0,4938		0,4938	2	0034002	1	0,0950					Zmena funkcie a intenzifikácia	
							4	0034002	1	0,0466						
							5	0034002	1	0,3522						
Z 157a	Dunajská Streda	zeleň	1,1892	1,1892		1,1892	2	0032062	6	1,1892					Zmena z výhľadu na návrh a zmena druhu zelene	
Z 167	Dunajská Streda	bývanie	0,9631	0,9631		0,5635	2	0095002	7	0,2447			0,1806	13	Zmena zo zelene za zastaviteľnú plochu	
							7	0095002	7	0,3188			0,2190	14		
Z 198	Malé Blahovo	bývanie	0,4396		0,4396	0,4284	2	0036002	2			0,4284	0,4284	0,0112	13	Návrh na PP
K1	Dunajská Streda	doprava	0,5986	0,1132	0,4854	0,0391	2	0036002	2	0,0004		0,0387	0,0501	0,0021	10	



Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP						Záber NPP		Poznámka	
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	melio-rácie	celkom v ha		DRP
													0,5528	13	
													0,0046	14	
	Malé Blahovo		0,7458		0,7458	0,7458	2	0036002	2			0,7458	0,4019		
<b>SPOLU:</b>			<b>26,4869</b>	<b>5,9977</b>	<b>20,4892</b>	<b>22,5470</b>					<b>3,8066</b>	<b>18,7404</b>	<b>4,5414</b>	<b>3,9399</b>	

Vyššie uvedená tabuľka obsahuje lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch 2/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda na nových plochách, príp. sa mení etapa z výhľadu na návrh alebo navrhuje zmena z plôch zelene na zastaviteľnú plochu.

Poznámka: \* lokality, na ktoré bol vydaný súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodárske účely.

DRP 2 – orná pôda, 4 – vinica, 5 – záhrada, 7 – trvalý trávny porast, 10 – lesná pôda, 13 – zastavaná plocha, 14 – ostatná plocha

**Tabuľka I-1b: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy – plochy, ktorých sa týka zmena funkcie, príp. zmena intenzity využitia**

Ozn. Lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP						Záber NPP		Poznámka	
				v z. ú.	Mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	Mimo z.ú.	melio-rácie	celkom v ha		DRP
Z 120*	Dunajská Streda	bývanie	4,4871		4,4871								4,4871	14	Zmena funkcie
Z 124	Dunajská Streda	bývanie	0,8089		0,8089	0,7627	2	0095002	7			0,7627	0,0462	14	Zmena funkcie a intenzifikácia
Z 125*	Mliečany	polyfunkcia	0,9727		0,9727	0,9727	2	0034002	1			0,9727			Zmena funkcie
Z 128*	Dunajská Streda	polyfunkcia	1,0515		1,0515	0,9936	2	0034002	1			0,9936	0,0579	13	Zmena funkcie a intenzifikácia
Z 137*	Dunajská Streda	bývanie	0,3781		0,3781	0,3781	2	0017002	1			0,3781			Zmena funkcie a intenzifikácia
Z 140a*	Dunajská Streda	bývanie	2,5200		2,5200								2,5200	14	Zmena funkcie a zníženie intenzity využitia

Ozn. Lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP							Záber NPP		Poznámka
				v z. ú.	Mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	Mimo z.ú.	melio-rácie	celkom v ha	DRP	
Z 140b*	Malé Blahovo	bývanie	2,8049		2,8049	2,1309	5	0032062	6		2,1309		0,6740	14	Zmena funkcie a zníženie intenzity využitia
Z 140c*	Dunajská Streda	bývanie	6,7880		6,7880								6,7880	14	Zmena funkcie a zníženie intenzity využitia
Z 140d*	Dunajská Streda	bývanie	0,0980		0,0980								0,0980	14	Zmena funkcie a zníženie intenzity využitia
Z 140e*	Dunajská Streda	bývanie	1,9201		1,9201								1,9201	14	Zmena funkcie a zníženie intenzity využitia
Z 150	Dunajská Streda	doprava	1,2575	1,2575									1,2575	14	Zmena funkcie
Z 155a	Mliečany	rekreácia	0,3371	0,3371									0,3371	13	Zmena funkcie a intenzifikácia
<b>SPOLU:</b>			<b>22,6593</b>	<b>1,6389</b>	<b>21,0204</b>	<b>4,5196</b>					<b>0,0443</b>	<b>4,4753</b>	<b>0</b>	<b>18,1397</b>	

Vyššie uvedená tabuľka obsahuje lokality navrhované na plochách, ktoré už boli v predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentáciách určené na výstavbu. Zmeny a doplnky 2/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda navrhujú na daných lokalitách zmenu funkcie, príp. zmenu intenzity využitia.

Poznámka: \* lokality, na ktoré bol vydaný súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodárske účely.

DRP 2 – orná pôda, 4 – vinica, 5 – záhrada, 7 – trvalý trávny porast, 10 – lesná pôda, 13 – zastavaná plocha, 14 – ostatná plocha

## J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Kapitola sa mení nasledovne:

V zmenách a doplnkoch č. 2/2015 (podobne ako v platnom ÚPN mesta Dunajská Streda) v záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je riešené územie rozdelené do tzv. mestských blokov, z ktorých je každý jednoznačne určený :

- hranicami,
- základnou charakteristikou,
- funkčným využitím, so stanovením prípustných funkcií (v členení na prevládajúce, vhodné a prípustné v obmedzenom rozsahu) a neprípustných funkcií.
- indexom zastavanosti (IZ)
- indexom podlažných plôch (IPP)
- podiel zelene (PZ)
- maximálnou výškou zástavby

Hranice mestských blokov tvoria väčšinou uličné bloky alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba a pod).

### J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Základnou charakteristikou mestského bloku je jeho základná funkcia podľa grafického značenia v „Komplexnom urbanistickom návrhu“ Pri riadení rozvoja mesta treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené priestory.

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia sú pre ÚPN-O mesta Dunajská Streda stanovené tieto druhy mestských blokov :

- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY , BR
- PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY, BRM
- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY, BB
- ~~PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY, BBM~~
- PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, VPP
- ~~PRIEMYSELNÝ PARK, PP~~
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB, PVS
- ~~POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB (bariérová architektúra hlukoizolačná), PVS<sub>i</sub>~~
- PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ, RŠ
- PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU, PM
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB, POS
- BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR
- PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA, AVV
- PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVV<sub>c</sub>
- PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby, AVV<sub>s</sub>
- PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ, ATI
- PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ, DP
- PLOCHY ZELENE, MZ
- ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD, ZO
- PLOCHY VYHRADENEJ ZELENE CINTORÍNOV, ZC

**PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY****GRAFICKÝ KÓD : BR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži výlučne na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

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

## Prevládajúce

- bývanie v rodinných domoch,
- zeleň súkromných záhrad.

## Vhodné

- zariadenia obchodu: potraviny a rozličný tovar,
- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, bufet
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia na opatrovanie detí)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská,
- nerušiace prevádzky vo vyčlenených plochách rodinných domov na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzná nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb
- 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
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- budovy pre administratívu, správu a na 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
- 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 starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení,
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- veľkosť pozemku pre rodinný dom nesmie byť menšia ako 550 m<sup>2</sup> okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte 3 a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor,
- na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku,
- zastavaná plocha obchodu, predškolského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia môže byť maximálne 250 m<sup>2</sup>.

**PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY****GRAFICKÝ KÓD : BRM****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie, a to v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného bloku.

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

## Prevládajúce

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

## Vhodné

- budovy pre obchod a služby
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- 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
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia na opatrovanie detí)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská,
- budovy a menšie zariadenia kultúrne, školské, sociálne, zdravotné, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- nerušiacie prevádzky vo vyčlenených plochách rodinných domov na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzná nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb
- 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 a v malopodlažných bytových domoch
- pohotovostné ubytovacie 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).
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia ambulancie zdravotnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení,
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

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

- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom nesmie byť menšia ako 550 m<sup>2</sup> okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte 3 a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor,
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku,
- ❑ zastavaná plocha obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotného a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 350 m<sup>2</sup>.

**BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU****GRAFICKÝ KÓD : BRR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie v rodinných domoch s možnosťou umiestnenia komerčnej vybavenosti slúžiaceho pre návštevníkov termálneho kúpaliska.

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

Prevládajúce

- bývanie v rodinných domoch,
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- zariadenia obchodu: potraviny, rozličný tovar, športové potreby a darčkové predmety
- 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 na opatrovanie detí)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská,
- nerušiace prevádzky vo vyčlenených plochách rodinných domov na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzná nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb
- 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,
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- zariadenia ambulantnej zdravotnej 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).
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov 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
- veľkosť pozemku pre rodinný dom nesmie byť menšia ako 550 m<sup>2</sup> okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte 3 a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor,

- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku,
- ❑ zastavaná plocha obchodu, predškolského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 250 m<sup>2</sup>.



**PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY****GRAFICKÝ KÓD : BB****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži výlučne na bývanie.

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

Prevládajúce

- bývanie v bytových domoch.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia na opatrovanie detí)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- detské ihriská,
- budovy a menšie zariadenia kultúrne, školské, sociálne, zdravotné, 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.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie iné ako bývanie v bytových domoch
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- ubytovacie zariadenia,
- 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).
- 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.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- zastavaná plocha obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotného a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m<sup>2</sup>.

**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 polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.

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

## Prevládajúce

- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie.

## Vhodné

- bývanie vo vyšších podlažiach, od 3. nadzemného podlažia v polyfunkčných, administratívnych, obchodných budovách
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné a školské
- predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia na opatrovanie detí)
- 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,
- bývanie v bytových domoch
- 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 hľadavcov 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 užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

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

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie zariadení komerčnej občianskej vybavenosti (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe), ako aj menších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, podstatne neobťažujúcich okolie.

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

- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu.

**Vhodné**

- bývanie vo vyšších podlažiach, od 3. nadzemného podlažia v polyfunkčných administratívnych, obchodných budovách
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné 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
- 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:**

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- predškolské a školské zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- 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).
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov 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**

- budovy pre obchod a služby
- robotnícke ubytovne
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné),
- zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer,
- parkoviská a garáže,
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- zdravotnícke 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.

**AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI****GRAFICKÝ KÓD : AVV****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení pre zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec, samosprávny kraj alebo štát) pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

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

## Prevládajúce

- budovy pre obchod a služby
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- zdravotnícke 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
- 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.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

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

**AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI CIRKEVNÉ****GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

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

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

## Prevládajúce

- budovy a 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
- budovy pre obchod a služby
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti,
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- 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.

**AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI ŠKOLSKÉ****GRAFICKÝ KÓD : AVVs****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, vzdelávacích a ďalších verejnoprospešných činností, ktoré sú v pôsobnosti verejných orgánov – obec, samosprávny kraj alebo štát) pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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
- budovy pre obchod a služby
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre administratívu, správu a na 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 nerušiace 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,
- čerpace stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

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

Územie mestského bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk.

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

## Prevládajúce

- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- 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: športové potreby a darčkové predmety
- 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
- budovy pre obchod a služby
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- robotnícke ubytovne
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné
- 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.

**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 mestského bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení, na rozdiel od bloku športových a telovýchovných zariadení, ktoré tvoria najmä monofunkčné areálové zariadenia športovo - rekreačnej vybavenosti.

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

## Prevládajúce

- rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- termálne kúpalisko.

## Vhodné

- zariadenia obchodu: potraviny, rozličný tovar, športové potreby a darčkové predmety
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami,
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- 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
- budovy pre obchod a služby
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- robotnícke ubytovne
- budovy pre administratívu, správu a na 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).
- 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.

**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 mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, 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

- budovy pre administratívu, správu a na 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, umyvárne 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
- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- robotnícke ubytovne
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti,
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

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

**PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ****GRAFICKÝ KÓD : AT1****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 technológie a platných predpisov pre príslušné zariadenia.

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

Prevládajúce

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

Vhodné

- budovy pre administratívu 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
- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- robotnícke ubytovne
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská,
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné.

**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 prakticky súčasťou všetkých iných typov území (regulačných blokov) v súlade pre ne stanovené podmienky.

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

Prevládajúce

- plochy a zariadenia dopravy.

Vhodné

- budovy pre administratívu 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
- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- robotnícke ubytovne
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- detské ihriská,
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné.

**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
- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- robotnícke ubytovne
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné
- 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.

**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 maximálnou výmerou do 40 m<sup>2</sup>.

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

## Prevládajúce

- plochy zelene záhrad a záhradkárskych osád.

## Vhodné

- 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
- budovy pre obchod a služby
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti,
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- 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.zo
- 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:**

- pre záhradkárske osady platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi
- zastavaná plocha záhradkárskej chaty môže byť maximálne 40 m<sup>2</sup>.

**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
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- sklady, skladovacie plochy.

**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
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- budovy a 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 kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné a športové
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

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

**VYHRADENÁ ZELEŇ CINTORÍNOV****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
- budovy pre obchod a služby
- pohostinské a stravovacie zariadenia
- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- robotnícke ubytovne
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie
- predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru a verejnú zábavu
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné
- 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 hľadavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.



## J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Index zastavanosti (IZ) vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

Splnenie indexu zastavanej plochy sa neposudzuje pri povoľovaní nadstavieb a rekonštrukcií existujúcich budov, pri ktorých neprichádza k zmene ich zastavanej plochy.

Index podlažných plôch (IPP) vyjadruje pomer medzi celkovou výmerou podlažných plôch nadzemnej časti zástavby a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do indexu podlažných plôch sa započítava aj plocha obytných podkroví a ustúpených podlaží.

Regulatívy intenzity využitia územia - index podlažných plôch, index zastavanosti sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Podiel zelene vyjadruje pomer medzi plochami zelene a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej plochy

Maximálna výška zástavby je vyjadrená maximálnym počtom nadzemných podlaží (priemerná výška podlažia je cca 3,5 m). Maximálnu výšku zástavby je možné vyjadriť aj ako súčin počtu nadzemných podlaží a priemerná výška podlažia, 3,5 m.

Maximálnu výšku inžinierskych stavieb, pri ktorých nie je možné stanoviť výšku v nadzemných podlažiach (silá, stožiare, vysielacie,...) je potrebné individuálne posúdiť vo vzťahu k okolitej zástavbe i ich vplyvu na obraz mesta.

Dôraz je potrebné klásť na posúdenie vhodnosti výstavby inžinierskych stavieb umiestnených na vizuálne exponovaných miestach vo voľnej krajine (vysielacie mobilných komunikačných sietí, stožiare vedení elektrickej energie, reklamné plochy,...).

### **Vymedzenie základných pojmov pre účely uplatnenia navrhutej regulácie:**

Plocha zastavaná budovami - pôdorysný priemet všetkých častí budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej budovami sa nezapočítava pôdorysný priemet hromadných garáží, ktoré nepresahujú úroveň upraveného terénu o viac ako 3 m a na ich strešnej konštrukcii je vytvorený verejne prístupný priestor, ani priemet spevnených plôch.

Podlažná plocha nadzemnej časti zástavby – súčet plôch všetkých nadzemných podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií.

Nadzemné podlažie - každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy maximálne 800 mm pod najnižšou úrovňou upraveného terénu priliehajúceho k budove. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

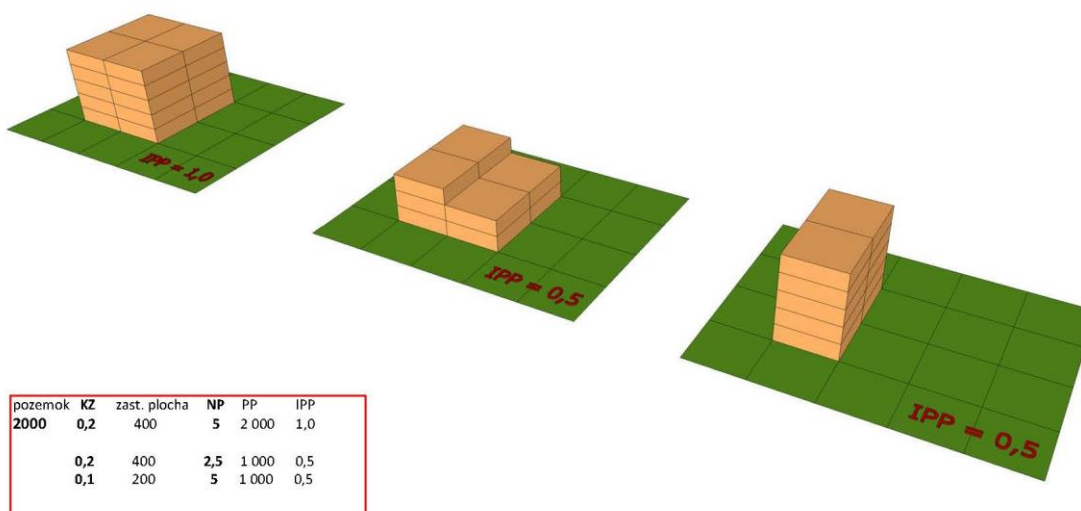
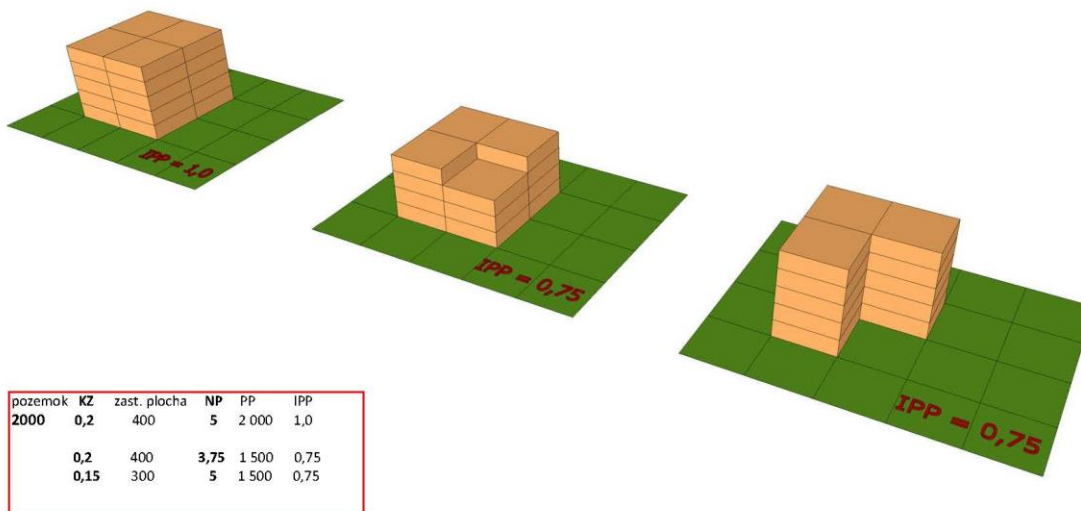
Plochy zelene - nespevnená plocha na úrovni príľahlého upraveného terénu, na rastlom teréne, nezasahujúca do plochy zastavanej stavbami, určená výhradne na výsadbu rastlín (okrasných, hospodárskych,...) dotvárajúcich charakter prostredia podľa typu jeho funkčného využitia.

Rastlý terén - plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry.

Územný plán mesta Dunajská Streda sa dopĺňa o nový regulatív priestorového usporiadania – index podlažných plôch (IPP). Zavedením tohto regulatívu sa vytvára širšia škála možností pre

výstavbu na konkrétnych pozemkoch a zároveň sa vytvárajú podmienky pre účinné riadenie územného rozvoja v záujme dosahovania optimálnych intenzít využitia územia.

IPP stanovuje intenzitu využitia územia, ktorá je stanovená celkovou podlažnou plochou na danom pozemku pričom sú zároveň určené maximálne limity pre celkovú zastavanosť a zároveň pre výšku objektu. Stanovený IPP, pre podlažnosti nad 3 NP, neumožní využiť celý potenciál zastavanej plochy a zároveň aj maximálny počet podlaží.



### **J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB**

Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach:

#### 1/ Hlavná ulica (úsek Alžbetínske námestie – Galantská cesta)

Prípustné reklamné stavby:

- a/ City light (podsvietená reklamná vitrína), najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>
- b/ umiestnené na stĺpy verejného osvetlenia, najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>
- c/ reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3 m<sup>2</sup>

Umiestnenie nových reklamných stavieb je neprípustné. Zmena doby trvania existujúcich reklamných stavieb je prípustná.

Neprípustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

2/ Kračanská cesta, Gabčíkuvská cesta, Galantská cesta, Bratislavská cesta, Železničná ulica (úsek Vajanského ulica – Kračanská cesta), Povodská cesta, Veľkoblahovská cesta (úsek Záhradnícka ulica – hranice mesta), cesta III/1395

Prípustné reklamné stavby:

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>,
- b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup> do 13 m<sup>2</sup>

Neprípustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

#### 3/ Vajanského ulica

Prípustné reklamné stavby:

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>,
- b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup> do 13 m<sup>2</sup> a sú umiestnené na inej stavbe

Neprípustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

#### 4/ Mestské parky: Jesenského ulica, Nám. sv. Štefana, Korzo Bélu Bartóka

Neprípustné reklamné stavby:

Všetky typy reklamných stavieb

#### 5/ Mestské parky: Trhovisko, Vajanského ulica

Prípustné reklamné stavby:

Umiestnenie nových reklamných stavieb je neprípustné. Zmena doby trvania existujúcich reklamných stavieb je prípustná.

Neprípustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

#### 6/ Predškolské a školské zariadenia (detské jasle, materské školy, základné školy)

Neprípustné reklamné stavby:

Všetky typy reklamných stavieb

#### 7/ Korzo Bélu Bartóka

Prípustné reklamné stavby:

a/ City light (podsvietená reklamná vitrína), najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>

Umiestnenie nových reklamných stavieb je neprípustné. Zmena doby trvania existujúcich reklamných stavieb je prípustná.

Neprípustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

8/ Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 13 m<sup>2</sup> a reklamné stavby – LED tabule, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3 m<sup>2</sup>

Umiestnenie nových reklamných stavieb je neprípustné, okrem areálov veľkokapacitných predajní. Zmena doby trvania existujúcich reklamných stavieb je prípustná.

9/ Ostatné časti mesta

Prípustné reklamné stavby:

a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>

#### J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z 112	VP	intenzifikácia	4	70	5	2,2
Z 113	BRM	zmena funkcie a zníženie intenzity	3	25	40	0,8
Z 114	BRR	zmena funkcie a intenzifikácia	3	30	50	0,9
Z 115	PVS	návrh na PP	3	30	30	0,9
Z 116	DP	zmena funkcie	0	0	80	0
Z 119	BRM	návrh na PP	3	30	40	0,9
Z 120	BRM	zmena funkcie	3	30	40	0,9
Z 121	BRM	návrh na PP	3	30	40	0,9
Z 122	BB	zmena funkcie a intenzifikácia	4	30	30	1
Z 123	PVS	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	3	40	30	1,2
Z 124	BRM	zmena funkcie a intenzifikácia	3	35	40	1,1
Z 125	PM	zmena funkcie	3	30	20	0,9
Z 126a	POS	zmena z výhľadu na návrh	4	30	30	1
Z 126b	POS	zmena z výhľadu na návrh	4	30	30	1
Z 127	RA	intenzifikácia	4	25	50	0,8
Z 128	PM	zmena funkcie a intenzifikácia	3	30	30	0,9
Z 129a	VP	intenzifikácia	3	45	30	1,4
Z 129b	VP	intenzifikácia	3	45	30	1,4
Z 129c	VP	intenzifikácia	3	45	30	1,4
Z 130	BRM	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	2	30	40	0,6

Z 132	BRR	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	2	35	40	0,7
Z 133	BR	zmena funkcie a intenzifikácia	2	30	50	0,6
Z 134	POS	zmena funkcie a intenzifikácia	2	50	15	1
Z 136	RA	zmena z výhľadu na návrh	3	30	50	0,9
Z 137	BR	zmena funkcie a intenzifikácia	2	30	40	0,6
Z 138a	RA	zmena z výhľadu na návrh	3	30	50	0,9
Z 138b	MZ	zmena z výhľadu na návrh	0	0	0	0
Z 139	POS	intenzifikácia	7	45	40	2,4
Z 140a	BRM	zmena funkcie a zníženie intenzity	3	30	30	0,9
Z 140b	BRM	zmena funkcie a zníženie intenzity	3	30	30	0,9
Z 140c	BRM	zmena funkcie a zníženie intenzity	3	30	30	0,9
Z 140d	BRM	zmena funkcie a zníženie intenzity	3	30	30	0,9
Z 140e	BRM	zmena funkcie a zníženie intenzity	3	30	30	0,9
Z 141	BRM	zmena funkcie a intenzifikácia	3	30	30	0,9
Z 142a	POS	zmena z výhľadu na návrh a zároveň zmena funkcie	3	30	40	0,9
Z 142b	POS	zmena z výhľadu na návrh a zároveň zmena funkcie	3	30	40	0,9
Z 143	BRM	zmena z výhľadu na návrh	3	30	40	0,9
Z 144	POS	zmena funkcie a intenzifikácia	2	80	5	1,6
Z 145	PM	zmena funkcie	4	50	25	1,6
Z 146	DP	zmena funkcie a zníženie intenzity	0	0	0	0
Z 147	POS	zmena funkcie a intenzifikácia	3	35	25	1,1
Z 148	POS	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	3	35	20	1,1
Z 149	DP	zmena funkcie a zníženie intenzity	0	0	0	0
Z 150	DP	zmena funkcie	0	0	0	0
Z 151	BR	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	2	25	50	0,5
Z 152	PVS	zmena funkcie	3	40	20	1,2
Z 153	BRR	zmena funkcie a zníženie intenzity	3	25	40	0,8
Z 154	BR	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	3	25	50	0,8
Z 155a	RŠ	zmena funkcie a intenzifikácia	2	50	25	1
Z 155b	RŠ	zmena funkcie a intenzifikácia	2	70	20	1,4
Z 156	POS	zmena funkcie	4	25	40	0,8
Z 157a	ZC	zmena z výhľadu na návrh a zároveň zmena funkcie	1	5	80	0
Z 157b	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0
Z 158	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0

Z 159	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0
Z 160	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0
Z 161a	BRR	zmena funkcie	3	25	35	0,8
Z 161b	BRR	zmena funkcie	3	25	35	0,8
Z 162	MZ	zmena funkcie a zníženie intenzity	0	0	0	0
Z 163	BRM	zmena funkcie a intenzifikácia	4	35	10	1,1
Z 164	RŠ	zmena funkcie	2	10	60	0,2
Z 165	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0
Z 166	DP	zmena funkcie	0	0	0	0
Z 167	BB	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	4	25	20	0,8
Z 168	BRM	zmena funkcie	3	20	50	0,6
Z 169	BRR	zmena funkcie	3	25	45	0,8
Z 170	BRR	zmena funkcie	3	25	45	0,8
Z 171	BRR	zmena funkcie	3	25	45	0,8
Z 172	BRR	zmena funkcie	3	25	45	0,8
Z 173	PM	zmena funkcie	5	55	25	2,2
Z 174	PM	zmena funkcie	4	50	25	1,6
Z 175	BB	zmena funkcie	9	30	35	1,9
Z 176	BB	zmena funkcie	7	55	20	2,9
Z 177	BB	zmena funkcie	7	65	10	3,4
Z 178	POS	zmena funkcie	3	30	20	0,9
Z 179	BRM	zmena funkcie	2	20	50	0,4
Z 180	BRM	zmena funkcie	2	20	50	0,4
Z 181	BRM	zmena funkcie a zníženie intenzity	2	20	50	0,4
Z 182	BRM	zmena funkcie	3	20	50	0,6
Z 183	BRM	zmena funkcie	2	30	45	0,6
Z 184	BB	zmena funkcie	3	35	40	1,1
Z 185	BRM	návrat do pôvodného stavu	3	25	40	0,8
Z 186	BRM	zmena funkcie	2	20	50	0,4
Z 187	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0,6
Z 189	PVS	zmena funkcie	4	40	20	1,6
Z 190	PVS	zmena funkcie	4	40	20	1,6
Z 191	PVS	zmena funkcie	3	30	40	0,9
Z 192	PVS	zmena funkcie	4	40	20	1,3
Z 193	PVS	zmena funkcie	4	35	35	1,1
Z 194	PVS	zmena funkcie	4	30	30	1
Z 195	BRM	zmena funkcie	2	25	50	0,5
Z 196	POS	zmena hranice bloku	3	50	20	1,5
Z 197	PVS	zmena funkcie	3	40	20	1,2
Z 198	BR	návrh na PP	2	25	50	0,5

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR plochy čistého bývania - rodinné domy

BRM plochy bývania mestského typu – rodinné domy

BB	plochy čistého bývania – bytové domy
VP	plochy priemyselnej výroby
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
BRR	bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
DP	plochy dopravných zariadení
MZ	plochy zelene
ZC	vyhradená zeleň cintorínov

## J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

## 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 č.2/2015 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

### K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

#### K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

- V1 - prepojenie medzi cestami II/572 (Veľkobláhovská) a III/57212 (ul. Gyulu Szabóa),
- V2 - komunikácia medzi cestou III/57212 (ul. Gyulu Szabóa) a križovatkou ulíc Družstevná a Letištná, úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B2)
- V3 - úsek komunikácie medzi ulicami Družstevná a Poľná, úprava trasovania a zmena kategórie komunikácie na B2 (stredný a vonkajší okruh)
- ~~V4 - mimoúrovňová križovatka Povodskej cesty so súčasnou cestou I/63,~~
- ~~V5 - komunikácia od okružnej križovatky na Galantskej ceste k Námestiu priateľstva.~~
- V6 - komunikácia od Námestia priateľstva po súčasnú cestu III/063029, ruší sa okružná križovatka (navrhovaná v ÚPN-O mesta Dunajská Streda - ZaD 2/2007) na križovaní komunikácií V6 a Z18-V,
- V7 - smerová úprava cesty III/063029,
- V8 - komunikácia pre pripojenie cesty II/572 z miesta križovatky VK2 cez železničnú trať na Bratislavskú cestu (III/063061),
- ~~V9 - komunikácia pre prepojenie Bratislavskej cesty pred križovaním so železnicou (na strane mesta) s novou komunikáciou V8,~~
- ~~V10 - mimoúrovňová križovatka nových komunikácií V8 a V9,~~
- V11 - komunikácia v priemyselnom areáli súběžná so železničnou traťou, úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh, funkčná trieda B3),
- V12 - komunikácia medzi komunikáciou V11 a súčasnou cestou vedenou po západnom okraji priemyselného areálu, zrušené v severnej časti od pôvodne navrhovanej komunikácie (V11) až po jej nové trasovanie (V11),
- V13 - cesta v pokračovaní z Drevárskej cez Novú osadu na Kračanskú cestu,
- V14 - komunikácia vedená z Budovateľskej cesty na Povodskú cestu vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ9/60, severná časť verejnoprospešnej stavby V14 až po existujúcu zástavbu ostáva nezmenená, južná časť sa ruší,
- V15 - úsek komunikácie v predĺžení Priemyselnej z Kračanskej cesty na Gabčíkovskú cestu so zaradením do funkčnej triedy B3 a kategóriou MZ8,5/50, úprava trasovania v severnej a južnej časti komunikácie (vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B3),
- ~~V16 a V17 - komunikácie, zabezpečujúce prístup rodinných domov s napojením na Čigérsku ulicu,~~
- ~~V19 - prepojenie ulíc Galantskej cesty a Malodvorníckej cesty pre dopravnú obsluhu územia severovýchodne od Jilemnického ulice,~~



- ~~V20 – prepojenie Námestia priateľstva na novú komunikáciu V5,~~
- V21 - komunikácia pre dopravnú obsluhu priestoru severozápadne od Poľnej ulice,
- V22 - prepojenie Čingárskej ulice a novej komunikácie V18,
- ~~V23 – obslužná komunikácia pre napojenie Športovej ulice na novú komunikáciu V3, bod napojenia nová okružná križovatka VK7,~~
- V24 – obslužná komunikácia v priestore medzi Športovou ulicou a Malodvorníckou cestou, úprava komunikácie, južná vetva premiestnená v novej trase, zmena funkčnej triedy na B3 (vonkajší okruh),
- V25 - vybudovať prepojenie súčasných ulíc v priestore novej výstavby severozápadne od Záhradníckej ulice, úprava trasovania navrhovanej komunikácie (funkčná trieda C2),
- V30 - okružná križovatka v mieste styku Jesenského, Železničnej ulice a Bratislavskej cesty,
- V31 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vnútorný okruh, Jesenského ulica, Alžbetínske námestie, Gyullu Szabóa, Poľná ulica),
- V32 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (stredný okruh, Poľná ulica),
- V33 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vonkajší okruh, Poľná ulica, Júliusa Lörincza, Športová ulica),
- V34 - priamy úsek komunikácie nahradzujúci okružnú križovatku na Z18-V (vonkajší okruh, funkčná trieda B3),
- V35 - okružná križovatka v mieste križovania cesty II/507 a Z18-V,
- V36 - okružná križovatka v mieste napojenia Z18-V a cestu II/572,
- V37 - komunikácia navrhovaná južne od železničnej trate, prepájajúca cestu II/572 s Povodskou cestou (vonkajší okruh, vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B3),
- V38 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (Povodská cesta),
- V39 - komunikácia prepájajúca Budovateľskú ulicu s Povodskou cestou (vonkajší okruh, vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B3),
- V40 - komunikácia prepájajúca Orechovú ulicu s Gabčíkovskou cestou,
- V44 - okružná križovatka v mieste križovania Veľkoblahovskej cesty a Záhradníckej ulice
- VK1 - okružná križovatka v mieste križovania Bratislavskej cesty s novým úsekom V8,
- VK2 - okružná križovatka v mieste styku cesty II/572 a nového prepojenia V1 pred vstupom do zastavaného územia,
- VK3 - okružná križovatka na ceste III/572012 a nového úseku V1,
- VK4 - malá okružná križovatka novej trasy II/572 s Letištnou ulicou,
- VK5 - malá okružná križovatka s odbočovacími pruhmi na mieste terajšej stykovej štvoramennej križovatky Hlavnej ulice a Galantskej cesty,
- ~~VK6 – okružná križovatka v mieste križovania nového úseku V6 a cesty III/063029,~~
- ~~VK7 – okružná križovatka v mieste styku Družstevnej a Poľnej ulice,~~
- VK8 –úprava križovatky ulíc Letištná, Záhradnícka a Gyula Szabóa,
- Z1-VPS – prebudovanie účelovej betónovej cesty do cukrovaru (p.č. 3409/1) od križovatky s Bratislavskou cestou podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a typovú kategóriu MZ 8,5/50,
- Z18-V – komunikácia od križovatky na Malodvorníckej ceste po križovatku na Hlavnej ulici pri hypermarkete (smer Komárno), podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50. (Ide o upresnenie a predĺženie trasy komunikácie II/572, ktorá bola v územnom pláne zaradená medzi územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb

rozvoja mesta pod označením „V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej ulice s Malodvornickou a Galantskou cestou“.), úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh, funkčná trieda B3), ruší sa okružná križovatka (navrhovaná v ÚPN-O mesta Dunajská Streda - ZaD 2/2007) na komunikácií Z18-V,

### **K.1.2. Statická doprava.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **K.1.3. Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

### **K.1.4. Pešia a cyklistická doprava.**

Kapitola sa mení nasledovne:

- ~~V27 – pešie a cyklistické prepojenie Vinohradníckej a Poľnej ulice popri Židovskom cintoríne,~~

## **K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

## **K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

## **K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

## **K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

## **K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 2/2015.

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

- V18 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čigérskej Letištnej ulice s Malodvornickou a Galantskou cestou - úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B2),
- V26 – územná rezerva koridoru na vybudovanie VTL plynovodu vrátane bezpečnostného pásma,
- ~~V28 – územná rezerva koridoru novej komunikácie napájajúcej priemyselnú zónu Západ a úpravy križovania preložky cesty II/507, územná rezerva na vybudovanie mimoúrovňovej križovatky s komunikáciou I/63.~~

- V29 - územná rezerva pre mimoúrovňové železničné priecestie (žel. trať. č. 131 a Bratislavská cesta,
- V41 - dopravná stavba na Letištnej ulici k zmene funkčnej triedy na B2 (vonkajší okruh - výhľad),
- V42 - komunikácia prepájajúca Športovú ulicu s vonkajším okruhom - výhľad (funkčná trieda B3),
- V43 - výhľadová komunikácia v pokračovaní upravenej trasy komunikácie V18 (vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B2),
- VK9 – územná rezerva pre vybudovanie regulačnej stanice VTL/STL vrátane bezpečnostného pásma,
- C-N14 – územná rezerva na zriadenie mestského parku pri kúpalisku.
- C-N24 – územná rezerva na zriadenie mestského parku pri kúpalisku.
- Z6-VPS - komunikácia východne od hypermarketu spájajúca okružnú križovatku na Galantskej ceste s Námestím priateľstva

### III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

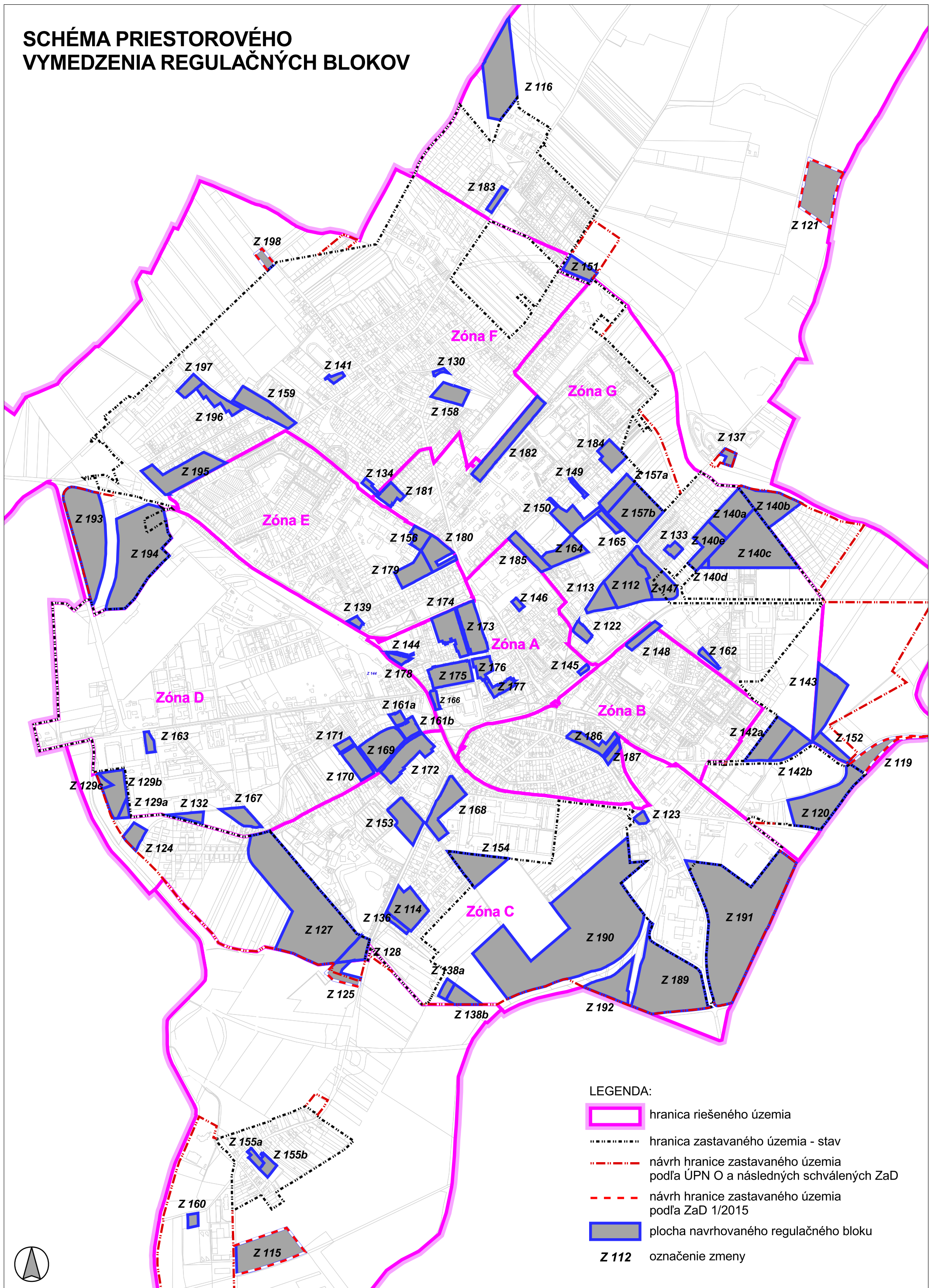
Zmeny a doplnky č. 2/2015 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

- Vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí.
- vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 2/2015 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



**OBSAH**

<b>ÚZEMNÝ PLÁN MESTA .....</b>	<b>2</b>
<b>DUNAJSKÁ STREDA .....</b>	<b>2</b>
<b>TEXTOVÁ ČASŤ .....</b>	<b>2</b>
<b>OBSTARÁVATEĽ: MESTSKÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA.....</b>	<b>2</b>
<b>RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV : .....</b>	<b>3</b>
<b>A ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>4</b>
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>B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>	<b>6</b>
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.3.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 : .....	6
B.3.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja: .....	7
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....	13
B.4.1. Demografická charakteristika .....	13
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva .....	13
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia .....	13
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA .....</b>	<b>14</b>
C 1. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	14
C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta .....	14
C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia .....	14
C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta .....	14
C.1.4. Návrh riešenia .....	14
C 2. Koncepcia rozvoja častí mesta .....	14
C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby .....	22
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce .....	22
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami .....	22
<b>D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT .....</b>	<b>23</b>
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany .....	23
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda .....	23
<b>E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK .....</b>	<b>26</b>
E 1. Bývanie .....	26
E.1.1. Charakteristika bytového fondu .....	26
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba .....	26
E 2. Občianska vybavenosť .....	26
E.2.1. Školstvo .....	26
E.2.2. Zdravotníctvo .....	26
E.2.3. Sociálna pomoc .....	26
E.2.4. Obchod a služby .....	26
E.2.5. Ostatná vybavenosť .....	26
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti .....	26
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti .....	26
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo .....	26
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj .....	26
E.3.2. Výrobné aktivity .....	26
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby .....	27



E.3.4.	Stavebníctvo.....	27
E.3.5.	Poľnohospodárska výroba .....	27
E.3.6.	Lesné hospodárstvo .....	27
E.3.7.	Rekreácia a turizmus .....	27
<b>F.</b>	<b>NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....</b>	<b>28</b>
<b>G.</b>	<b>NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....</b>	<b>29</b>
G 1.	Doprava a dopravné vybavenie .....	29
G.1.1.	Širšie vzťahy.....	29
G.1.2.	Cestná doprava .....	29
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	32
G.1.4.	Železničná doprava .....	33
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava .....	33
G 2.	Technické vybavenie.....	34
G.2.1.	Vodné hospodárstvo .....	34
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou. ....	35
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom. ....	36
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	37
G.2.5.	Telekomunikačná sieť. ....	37
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami. ....	37
<b>H.</b>	<b>KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>40</b>
H.1.1.	Životné prostredie.....	40
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo .....	40
<b>I.</b>	<b>ZÁBER PPF.....</b>	<b>41</b>
I 1.	Vyhodnotenie záberov .....	42
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy .....	44
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	45
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	46
<b>J.</b>	<b>REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA .....</b>	<b>51</b>
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	51
J 2.	Regulatívy priestorového usporiadania územia .....	73
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb .....	75
J 4.	Regulatívy intenzity využitia územia .....	76
J 5.	Vybrané limity využitia územia .....	79
<b>K.</b>	<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY .....</b>	<b>80</b>
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia .....	80
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť.....	80
K.1.2.	Statická doprava.....	82
K.1.3.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).....	82
K.1.4.	Pešia a cyklistická doprava .....	82
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	82
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	82
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti. ....	82
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.....	82
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva .....	82
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	82
<b>L.</b>	<b>PRÍLOHY .....</b>	<b>85</b>
L 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov .....	85