

# Územný plán mesta **DUNAJSKÁ STREDA**



**ZAVÄZNÉ ČASTI  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA  
2016**



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **DUNAJSKÁ STREDA**

## *v znení zmien a doplnkov*

- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352/2005 zo dňa 4. 10. 2005
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26. 4. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9. 10. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1. 7. 2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29. 9. 2010
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24. 4. 2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20. 8. 2015
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia č. 301/2016/14 zo dňa 27. 09. 2016

## *Záväzná časť územného plánu mesta*

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos  
primátor mesta

november 2016

## Riešiteľský kolektív :

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

## I. Úvod

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Súčasťou záväznej časti sú tabuľky regulačných blokov rozdelených podľa zón, vid' Príloha.

## II. Záväzné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

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

Záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená vládny nariadením č. 528/2002 Z.z. zo dňa 14. august 2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001. V roku 2006 bola aktualizovaná smerná časť KURS 2001 bez zmien v jej závaznej 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 závaznej 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 závaznej časti Koncepcie územného rozvoja 2001 je mesto Dunajská Streda priamo spomenuté v nasledujúcich súvislostiach:

2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislosti 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 – (Vámosszabadi – 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,

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

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
- 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

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

- 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 kontaktných 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 záhradkárске 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 krajinnej 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 pôd**

- 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, mokrad'ové 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 využívanej 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 krajínovotvorným efektom
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovotvorných 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 dominánt
- 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 súběžná 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 čistiarne 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 súběžná 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

### III. Regulatívy územného rozvoja

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

- V stabilizovaných priestoroch zvýšiť intenzitu využitia iba dostavbami prelúk, nadstavbami pri zachovaní charakteru zástavby prípadne doplnením štruktúry funkcií.
- V rozvojových územiach uzlov a osí zmeniť funkčné využitie v prospech zmiešaných (polyfunkčných) funkčných typov a sústrediť výstavbu spoločensky významných objektov. Vytvoriť alebo skvalitniť urbanistické väzby na okolité územia.
- V rozvojových územiach urbanistických celkov a areálov (severná a východná zmiešaná zóna):
  - tam kde je intenzita využitia územia nízka zabezpečiť jeho prestavbu s cieľom zvýšiť intenzitu a zlepšiť zapojenie územia do priestorovej štruktúry mesta,
  - zmeniť funkčné využitie v prospech zmiešaných (polyfunkčných) funkčných typov,
  - zabezpečiť priestorovú a funkčnú transformáciu územia,
  - dobudovať komunikačnú sieť a chýbajúce dopravné zariadenia a dobudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry.
- Výstavbu na nových plochách riešiť s rešpektovaním všetkých daností územia, formovať nové urbanistické hodnoty a zabezpečiť efektívne využitie disponibilných plôch.
- Vytvoriť polyfunkčnú centrálnu mestskú zónu, ktorej kompozičné osi tvoria ulice Korzo Bélu Bartóka, Kukučínova a Hlavná ulica.
- Zabezpečiť transformáciu územia južne od železničnej trate a plne ho integrovať do funkčno-prevádzkového organizmu mesta.
- Podporiť rozvoj výrobných priemyselných aktivít v priemyselnej zóne na rozvojovej osi Kračanská cesta.
- Podporiť rozvoj aktivít v nadväznosti na uvažovaný priemyselný park a teda aj lokalizáciu zariadení a aktivít s vyššou pridanou hodnotou.
- Podporiť rozvoj kúpeľno-rekreačnej funkcie v širšom priestore súčasného termálneho kúpaliska.
- Podporiť zvyšovanie miery polyfunkčnosti zastavaného územia, hlavne v existujúcich monofunkčných zónach.
- Vybudovať okružno-radiálny systém dopravy na elimináciu nepriaznivých účinkov vnútornej a tranzitnej dopravy a dobudovať ucelený prepravný systém zloženého zo železničnej, cestnej, hromadnej cyklistickej a pešej dopravy.

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

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je súčasné a perspektívne zastavané 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 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).

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

**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 PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, VPP
- POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB, PVS
- 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
- AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI, AVV
- AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI CIRKEVNÉ, AVVc
- AREÁLY VEREJNEJ VYBAVENOSTI ŠKOLSKÉ, AVVs
- PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ, ATI
- PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ, DP
- PLOCHY ZELENE, MZ
- ZÁHRADKÁRSKE OSADY, ZO
- VYHRADENÁ ZELEŇ 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,
- nerušiacie prevádzky vo vyčlenených plochách rodinných domov na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzné 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).
- 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,
- ❑ 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 záväzné 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 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,
- 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 záväzné 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).
  - ❑ čerpace stanice pohonných hmôt
  - ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.
  - ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

**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 hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo



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

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

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- ❑ priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely,
- ❑ parkovanie 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
- 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 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
- 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 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 bývajúc 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,
- 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.

**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 : ATI****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

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

- 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.

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

**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 príahleho 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.

### **e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb**

#### **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.

Nepripustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

2/ Kračanská cesta, Gabčíkovská 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 3m<sup>2</sup>,

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

Nepripustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

3/ Vajanského ulica

Prípustné reklamné stavby:

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

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

Nepripustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

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

Nepripustné 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.

Nepripustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb

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

Nepripustné 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.

Nepripustné 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>

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

- Zachovať existujúce areály a objekty verejnej vybavenosti a umožniť ich transformáciu podľa meniacich sa potrieb verejnej vybavenosti mesta.
- Zabezpečiť zmenu funkcie prebytočných materských škôl (v dôsledku starnutia obyvateľstva a poklesu detskej zložky) na zariadenia sociálnej starostlivosti pre starších obyvateľov v závislosti od demografického vývoja.
- Budovanie nových zariadení komerčnej vybavenosti regulovať tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo zániku menších komerčných zariadení typických pre centrum mesta.
- Nové obchodné (hypermarkety) a zábavné centrá situovať do okrajových častí mesta.
- Ťažiskové priestory pre umiestňovanie novej bytovej výstavby orientovať predovšetkým v smere maximálneho využitia existujúcich plôch intravilánu a intenzifikácie existujúcich obytných blokov.
- Zachovať a rozvíjať existujúce veľkoplošné areály (zóny) športu a rekreácie, ktorými sú areál termálneho kúpaliska a zóna športu a voľného času v centre mesta medzi Športovou a Malodvornickou cestou.
- Vybudovať nové polyfunkčné športové ihrisko pre ZŠ VJM Z. Kodályova ako náhradu za zastavanie časti školského dvoru.
- Zachovať a doplniť detské športové ihriská a oddychové plochy zelene v obytných územiach na celom území mesta.
- Aktivity priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a stavebníctva sústrediť do existujúcich priemyselných zón Západ a Juh a do nového priemyselného parku.
- Základné funkčno – priestorové celky mesta /zónovanie správneho územia mesta Dunajská Streda/ sú vymedzené podľa urbanistických obvodov a graficky znázornené na výkrese číslo 7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb. Rozvoj jednotlivých zón riadiť podľa zásad a regulatívov stanovených pre jednotlivé zóny.

A – Polyfunkčná zóna Centrum

- Rozvoj bývania zabezpečiť intenzifikáciou využitia územia.
- Uprednostniť bývanie v polyfunkčných objektoch na vyšších podlažiach.

- Zabezpečiť zachovanie a rozšírenie objektov a zariadení verejnej a komerčnej vybavenosti.
- Uprednostniť menšie obchody a zariadenia služieb, reštaurácie, hotely a iné komerčné zariadenia, ktoré slúžia pre verejnosť (napríklad pobočky bánk).
- Rekreačné plochy v centrálnej mestskej zóne umiestniť iba v malom rozsahu vo forme parkovo upravených plôch.

#### B - Obytná zóna východ

- Rozvoj bývania zabezpečiť intenzifikáciou využitia územia.
- Uprednostniť bývanie v rodinných domoch, bývanie v bytových domoch.
- Zabezpečiť zachovanie a rozšírenie objektov a zariadení verejných a komerčných zariadení, ktorí tvoria lokálny centrum na sídlisku východ.
- Uprednostniť menšie prevádzky obchodu a služieb, ktoré sú v súlade s obytným charakterom územia.
- Pozdĺž Galantskej cesty lokalizovať väčšie prevádzky obchodu a služieb.
- Zachovať a doplniť detské športové ihriská a oddychové plochy zelene.

#### C - Zmiešaná zóna juh

- Rozvoj bývania zabezpečiť intenzifikáciou využitia západnej časti územia (v blízkosti kúpaliska),
- Uprednostniť bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou (napríklad súvisiacou s cestovným ruchom).
- Verejné a komerčné zariadenia občianskej vybavenosti rozvíjať v súlade s rozvojovými potrebami termálneho kúpaliska. Dobudovať ubytovacie a stravovacie zariadenia rôznych štandardov, športové zariadenia, menšie obchody a iné typy vybavenosti na podporu rozvoja cestovného ruchu.
- Na území regulačných blokov C01, C02 lokalizovať väčšie prevádzky obchodu a služieb.
- Zabezpečiť rozvoj a rozšírenie termálneho kúpaliska, zachovať a doplniť existujúce plochy rekreačnej zelene.
- Zabezpečiť rozvoj polyfunkčných území výroby a služieb, „obnoviť“ priemyselnú zónu juh a vytvoriť podmienky predovšetkým na lokalizáciu stredných a veľkých výrobných prevádzok (viac ako 250 zamestnancov) s intenzívnou dopravnou obsluhou.
- Polyfunkčné územia výroby a služieb a priemyselnú zónu Juh oddeliť od okolitého obytného územia a od termálneho kúpaliska pásmi izolačnej zelene.

#### D - Priemyselná zóna západ

- Rozvoj bývania zabezpečiť intenzifikáciou využitia juhovýchodnej časti územia (v blízkosti kúpaliska),
- Uprednostniť bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou (napríklad súvisiacou s cestovným ruchom).
- Verejné a komerčné zariadenia občianskej vybavenosti na juhovýchodnej časti územia rozvíjať v súlade s rozvojovými potrebami termálneho kúpaliska. Na ostatnom území lokalizovať komerčnú vybavenosť vo väzbe na existujúce priemyselné prevádzky (napríklad stravovacie zariadenia, čerpacie stanice atď.).
- Zabezpečiť postupnú obnovu priemyselnej zóny Západ. Vytvoriť podmienky na lokalizáciu malých a stredných firiem na báze už na území fungujúcich prevádzok.

- Na území priemyselnej zóny doplniť sprievodnú zeleň komunikácii a podľa možností vytvoriť aj plochy verejnej zelene. Zabezpečiť oddelenie priemyselnej zóny od okolitých obytných plôch a termálneho kúpaliska pásmi izolačnej zelene.
- E - Obytná zóna západ
- Rozvoj bývania zabezpečiť intenzifikáciou využitia územia,
  - Uprednostniť bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou.
  - Zabezpečiť zachovanie a rozšírenie objektov a zariadení verejných a komerčných zariadení, ktoré sú umiestnené na území.
  - Uprednostniť menšie prevádzky obchodu a služieb, ktoré sú v súlade s obytným charakterom územia.
  - Zachovať a doplniť detské športové ihriská a oddychové plochy zelene.
- F - Obytná zóna Malé Blahovo
- Rozvoj bývania zabezpečiť intenzifikáciou využitia územia a na nových plochách,
  - Uprednostniť bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou, bývanie v bytových domoch.
  - Pri výstavbe na nových plochách zabezpečiť koordináciu výstavby jednotlivých objektov a výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry.
  - Zabezpečiť pokrytie potrieb novej obytnej zástavby umiestnením zariadení verejnej a komerčnej vybavenosti. Podporiť vznik nového lokálneho centra Malé Blahovo pri Židovskom cintoríne.
  - Uprednostniť menšie prevádzky obchodu a služieb, ktoré sú v súlade s obytným charakterom územia.
  - Pozdĺž Veľkoblahovskej cesty lokalizovať väčšie prevádzky obchodu a služieb.
  - Zachovať a doplniť detské športové ihriská a oddychové plochy zelene.
  - Zabezpečiť parkovú úpravu verejnej zelene pri Židovskom cintoríne.
- G - Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova
- Rozvoj bývania zabezpečiť intenzifikáciou využitia územia a na nových plochách,
  - Uprednostniť bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou, bývanie v bytových domoch.
  - Hromadná výstavba rodinných domoch v severovýchodnej časti mesta a jej rozvoj severným smerom (Záhradné mesto – Kert Város), zabezpečiť dostatočné pokrytie územia s potrebnou vybavenosťou.
  - Hromadná výstavba rodinných domoch pozdĺž Galantskej cesty G79, G105, G108, zabezpečiť dostatočné pokrytie územia s potrebnou vybavenosťou.
  - V katastrálnom území Malého Blahova obmedziť stavebnú činnosť na rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov.
  - Zabezpečiť pokrytie potrieb novej obytnej zástavby umiestnením zariadení verejnej a komerčnej vybavenosti. Uprednostniť menšie prevádzky obchodu a služieb, ktoré sú v súlade s obytným charakterom územia.
  - Pozdĺž Galantskej cesty lokalizovať väčšie prevádzky obchodu a služieb.
  - Na území bloku G67 lokalizovať väčšie prevádzky obchodu a služieb.
  - Zachovať a doplniť detské športové ihriská a oddychové plochy zelene na obytných územiach.

- Dobudovať a rozšíriť zónu športu a voľného času v centre mesta medzi Športovou a Malodvorníckou cestou.

#### H - Obytná zóna Mliečany

- Doplniť prieluky v existujúcej zástavbe, podporiť prestavbu a dostavbu existujúcich objektov.
- Uprednostniť bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou.
- Zabezpečiť pokrytie potrieb obytnej zástavby verejnou a komerčnou vybavenosťou. Uprednostniť menšie prevádzky obchodu a služieb, ktoré sú v súlade s obytným charakterom územia.
- Zachovať a rozšíriť plochy verejnej a líniovej zelene.
- Na území regulačného bloku H28 vytvoriť podmienky na lokalizáciu malých a stredných firiem so zameraním na logistiku.

Súčasťou záväznej časti sú tabuľky regulačných blokov rozdelených podľa zón, vid'. Príloha.

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

#### **Doprava**

- Z hľadiska zabezpečenia rozvoja a prosperity mesta je potrebné podporovať napojenia na medzinárodnú, celoštátnu a regionálnu dopravnú sieť. Je potrebné podporovať budovanie zariadení hromadnej dopravy, vzájomné prepojenie a koordináciu rozvoja jednotlivých typov hromadnej dopravy.
- Zabezpečiť zníženie dopravnej záťaže centra mesta a zlepšiť parkovacie možnosti na okraji centrálnej mestskej zóny, aby nedochádzalo k nadmernému zaťaženiu centra statickou dopravou.
- Upraviť priestorové usporiadanie ulíc v centrálnej časti mesta v súvislosti s navrhovanými mestskými okruhmi,
- Premiestniť funkciu dopravného vybavenia (nákladná doprava) z priestoru Bratislavskej cesty (južne od Kvetnej ulice) do priestoru dopravných plôch v Mliečanoch.
- Vybudovať zariadenia pre cyklistickú dopravu na navrhovaných trasách cyklistickej dopravy.
- Vybudovať zastávky pre integrovaný systém regionálnej dopravy (Západ a Východ).
- Vybudovať malé okružné križovatky v mieste križovania novej trasy cesty II/572 s Poľnou a Športovou ulicou.
- Upraviť priestorové usporiadanie úseku trasy II/572 medzi Poľnou a Športovou ulicou.
- Dôležitým momentom pre riešenie dopravy je preloženie trás ciest II/507 a II/572 mimo centra mesta (vonkajší okruh). Preto je potrebné:
  - vybudovať nové úseky cesty pre vedenie trasy II/572,
  - šírko- a povrchovo upraviť existujúce mestské komunikácie po ktorých bude vedená trasa II/572,
  - rezervovať plochy pre vybudovanie nových križovatiek a iných dopravných zariadení súvisiacich s preložkou trasy cesty II/572
- Napojiť Bratislavskú cestu pred križovaním so železnicou na strane mesta na vonkajší nový mestský okruh, ktorého súčasťou je aj preložka cesty II/572 cesty
- Vybudovať komunikáciu pre obsluhu novo navrhovaných funkčných plôch zástavby rodinných a bytových domov.



- Zlepšiť napojenie existujúcej priemyselnej zóny Západ na nadradenú komunikačnú sieť a zabezpečiť aby nákladná doprava neprechádzala cez centrálné časti mesta. Tiež zlepšiť dopravnú obsluhu priemyselnej zóny dobudovaním komunikačnej siete (súčasť vonkajšieho okruhu)
- Zabezpečiť napojenie polyfunkčných území výroby a služieb na juhu mesta na nadradenú komunikačnú sieť a zabezpečiť jeho dopravnú obsluhu.
- Nároky na parkovacie miesta komerčných vybaveností a zariadení musia zabezpečiť prevádzkovatelia na vlastné náklady.
- Na zabezpečenie dostatočného počtu parkovacích miest na sídliskách podporovať budovanie hromadných garáží.
- Podporovať rozvoj a budovanie cyklistických ciest.
- Rezervovanie priestoru pre cyklotrasy v zmysle nových TP 07/2014 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry
- Dobudovať pešie a cyklistické prepojenie areálu kúpaliska s centrom mesta a s areálom športu a voľného času medzi Športovou a Malodvornickou cestou (za štadiónom DAC).
- Dobudovať nové pešie a cyklistické prepojenie Malého Blahova na centrum cez sídlisko Sever a cez nový areál športu a voľného času.
- Upraviť priestorové usporiadanie úseku trasy miestnej komunikácie (existujúca betónová cesta do cukrovary) zodpovedajúce návrhu v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50
- Upraviť priestorové vymedzenie komunikácie od križovatky na Malodvornickej 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 „VPSR1“.)
- Preveriť zabezpečenie železničných priecestí, resp. ich zrušenie v súvislosti so zvyšujúcim sa dopravným momentom (intenzita dopravy x intenzita vlakových spojov)
- Pre navrhované zberné komunikácie B2 a B3 rezervovať plochy pre šírkové usporiadanie v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií

### **Vodné hospodárstvo**

- Pre nové plochy a existujúcu zástavbu bez napojenia doplniť nové zásobné rady napojené na vybudovaný vodovodný systém mesta Dunajská Streda.
- Zabezpečiť napojenie návrhových a výhľadových plôch ako aj existujúcich objektov bez napojenia na kanalizačnú sieť. Existujúca kanalizačná sieť s rekonštruovanou ČOV nato vytvárajú predpoklady.

### **Energetika**

- Rozšíriť mestskú elektrickú rozvodnú sieť tak, aby umožnil zásobovanie nových rozvojových plôch elektrickou energiou. Zabezpečiť dodržiavanie ochranných pásiem existujúcich a nových zariadení.
- Rozšíriť mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných objektov a plôch zásobovať zemným plynom. Zabezpečiť dodržiavanie ochranných pásiem existujúcich a nových zariadení.
- Zachovať a zrekonštruovať existujúcu sieť teplovodov v meste Dunajská Streda a umožniť jeho rozšírenie na zásobovanie novej výstavby.
- Zachovať, rozvíjať a dopĺňať telekomunikačnú a informačnú sieť v súlade s novými trendmi.

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

- Dosiahnuť a udržiavať environmentálne vhodnú priestorovú štruktúru krajiny a využívanie prírodných zdrojov so zohľadnením prírodných podmienok, potenciálov a únosnosti krajiny,
- Rešpektovať ustanovenia zákona číslo 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- Rozvíjať sieť chránených území, vychádzajúc z kostry regionálneho územného systému ekologickej stability bývalého okresu Dunajská Streda (ÚKE SAV Izakovičová a kol., 1994) a zvyšovať kvalitu mestskej a vidieckej krajiny, v ohrozených oblastiach sa sústrediť na revitalizáciu ohrozených prvkov ÚSES,
- Rešpektovať nasledujúce krajinné segmenty:

Biokoridory nadregionálneho významu

- (NBK 7) Klátovské rameno s okolím,

Biokoridory regionálneho významu

- (RBK 5) Kanál Dobrohošť- Kračany- Boheľovský kanál,
- (RBK 17) Klátovský kanál,
- (RBK 35) Vieska, Jastrabie, Kračany, Mliečany,

Vyhlásené chránené územia:

- Národná prírodná rezervácia Klátovské rameno,

Chránené stromy:

- Dub letný v Mliečanoch,

- Uplatňovať ekostabilizačné opatrenia:
    - protierózne opatrenia na ornej pôde, ktoré sú ohrozené najmä veternou potenciálne vodnou eróziou,
    - pôdoochranné zatrávnenie, ktoré zabráni odnosu pôdy z erodovaných území,
    - vylúčenie ťažby spôsobom holorubov z hospodárskych lesov,
    - zvýšenie podielu mimoľesnej zelene výsadbou remízok a menších lesíkov vo voľnej krajine v nadväznosti na miestne sadové a parkové úpravy,
    - výsadba vegetácie, prípadne tvorba vetrolamov pozdĺž líniových prvkov (ciest, kanálov, honov ...),
    - protierózne líniové prvky zelene – umelo vytvorené - prvky stromovej a krovinej vegetácie, pôvodných druhov drevín vysadené na poľnohospodársky obrábaných pôdach vo voľnej krajine, napojené na mestskú zeleň,
    - ponechanie pôvodných drevín brehových porastov a ich zahustenie geograficky pôvodnými druhmi, revitalizácia vodných tokov,
  - Dotvoriť a udržiavať kvalitnú verejnú zeleň v obytnom prostredí, znížiť deficit ochranej a izolačnej zelene pri výrobných zónach.
  - Budovať, chrániť a udržiavať verejnú zeleň v centrálnych polohách mesta.
  - Dotvoriť sídliskovú zeleň výsadbou a údržbou zelene.
  - Na území mesta Dunajská Streda zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona národné kultúrne pamiatky zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu.
- 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.

- 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 hlavne 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 zohľadniť mierku historickej štruktúry zástavby.
- 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.

#### ***i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie***

- Na území určenom na bývanie sa môžu umiestňovať len také výrobné zariadenia a prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie.
- Pred vydaním územného rozhodnutia pre využitie jednotlivých lokalít zaviazat' investora povinnosťou zabezpečiť meranie a hodnotenie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebných pozemkov.
- Systematicky znižovať emisie základných znečisťujúcich látok s dôrazom na – SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, tuhé emisie, prchavé organické zlúčeniny, ťažké kovy a iné látky poškodzujúce ozónovú vrstvu.
- Minimalizovať vplyv environmentálnych rizikových faktorov (rádioaktívne žiarenie, hluk, vibrácie, rizikové látky v potravinovom reťazci a pod.) a zabezpečiť priaznivé podmienky pre zlepšovanie zdravotného stavu obyvateľov.
- Zabezpečiť dlhodobé zlepšovanie kvality vodných zdrojov, zamedziť znečisťovaniu vodných tokov a zdrojov podzemných vôd.
- Zabezpečiť environmentálne vhodné využívanie pôdných zdrojov - rovnováha medzi poľnohospodárskym, lesohospodárskym a urbanizačným využívaním pôdy.
- Znižovať zaťaženie pôdy cudzorodými látkami, minimalizovať fyzikálne poškodzovanie pôd (najmä erózie) vhodnými opatreniami.
- Systematicky zabezpečovať uplatňovanie Programu odpadového hospodárstva mesta a okresu - produkcie odpadov a nakladania s nimi, odstraňovať staré environmentálne záťažové súvisiace s tvorbou a nakladaním s odpadmi (najmä sanácie a rekultivácie skládok odpadov, zabezpečenie separovaného zberu) v zmysle Zákona č. 223/2001 Z.z. .

**j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda**

Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v zmysle návrhov obsiahnutých v ÚPN mesta Dunajská Streda v znení Zmien a doplnkov:

- severným smerom v katastrálnom území Malé Blahovo – bývanie a polyfunkčné bývanie,
- východným smerom v katastrálnom území Dunajská streda – bývanie, polyfunkčné bývanie, obchod a služby,
- juhovýchodným smerom v katastrálnom území Dunajská Streda – výroba,
- južným smerom v katastrálnom území Dunajská Streda – rekreácia, polyfunkčné bývanie, výroba,
- západným smerom v katastrálnom území Dunajská Streda – výroba
- južným a juhozápadným smerom v katastrálnom území Mliečany – výroba a služby
- severným smerom v katastrálnom území Mliečany - bývanie

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti, vo výkrese „2 - Komplexný urbanistický návrh“ M 1:5 000 a v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“.

**k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území****Doprava**Ochranné pásmo dráhy (železnice)

Ochranné pásmo dráhy určuje Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. V § 5 sa uvádza:

Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje,

Ak dráha vedie po cestnej komunikácii alebo v uzavretom priestore prevádzkovateľa dráhy, ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje.

Obvod dráhy (podľa § 3) je vymedzený zvislými plochami vedenými na pozemok. Ak z rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu v stavebnom povolení alebo stavebného úradu vo vyvlastňovacom rozhodnutí nevyplýva inak, obvod dráhy je tri metre

- od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.

Ochranné pásma ciest

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

Ochranné pásma ciest § 11 zákona 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov:

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych

komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie.

Vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v § 15 uvádza:

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti (aktuálne pre cesty na území mesta Komárno)

- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

### **Technická infraštruktúra**

#### Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy určuje Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V § 43 Ochranné pásma sa uvádza:

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí

- od 1 kV do 35 kV vrátane
  - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

#### Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov určuje Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### OCHRANNÉ PÁSMO

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

### BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochrannom a bezpečnostnom pásmo plynárenských zariadení určuje Technické pravidlo, Plyn, číslo 906 01, Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí, ktoré vypracoval Slovenský plynárenský a naftový zväz – Slovenská plynárenská agentúra, s.r.o., Bratislava, v roku 2008.

### Ochranné pásma tepelných zariadení

Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma podľa Zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov nasledovne:

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti tepelného zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho oboch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie.

Táto vzdialenosť je

- v zastavanom území na každú stranu 1 m,
- mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla.

Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice; odovzdávacou stanicou sa rozumie časť sústavy tepelných zariadení, ktorá slúži na zmenu parametrov (najmä tlaku a teploty) odovzdanej teplotonosnej látky, na hodnoty a účely

potrebné na jeho ďalšie využitie (najmä distribúciu, prípravu teplej úžitkovej vody a na technologické účely).

Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac

- v zastavanom území na každú stranu 1 m,
- mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia.

#### Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov pásmo ochrany :

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

Toto je vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

V zmysle §48 a 49 Zákona o vodách (364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) a na základe požiadavky správcu vodných tokov (SVP, š.p. OZ Bratislava) je vymedzené pásmo ochrany v rozsahu pobrežných pozemkov vodných tokov, resp. vodných nádrží. Do týchto pozemkov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, stavby trvalého charakteru (ani oplotenie) a vysádzať súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon údržby a prevádzky.

Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Pri vodných nádržiach je hranica pobrežného pozemku 2,0 m od maximálnej retenčnej hladiny vodnej nádrže a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty.

V zmysle §32 Zákona o vodách (364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) sú na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody z vodárenských zdrojov zriadené ochranné pásma vodárenských zdrojov prvého až tretieho stupňa ochrany, ktoré sú súčasne aj pásmom hygienickej ochrany. V prípade mesta Nové Zámky ide konkrétne o ochranné pásmo vodárenského zdroja, označeného ako ÚV - Vodné zdroje (Šurianska cesta, studne HN4-6 a S1-4) ktorého rozsah je určený rozhodnutím orgánu štátnej vodnej správy.

Pásma ochrany podľa odseku 2 písmeno a. Vodného zákona určí rozhodnutím okresný úrad na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa. Pri vydávaní rozhodnutia prihliadne okresný úrad na technické možnosti riešenia pri súčasnom zabezpečení ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a na technicko – bezpečnostnú ochranu záujmov dotknutých osôb.

Pásma ochrany podľa odseku 2 písmeno b. Vodného zákona určí rozhodnutím Ministerstvo životného prostredia SR na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa. Pri vydávaní rozhodnutia prihliadne ministerstvo na technické možnosti riešenia pri súčasnom zabezpečení ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a na technicko – bezpečnostnú ochranu záujmov dotknutých osôb.

V pásme ochrany je



- vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré mohli ohroziť ich technický stav.
- vysádzať trvalé porasty
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy

#### Ochranné pásma telekomunikácií

Ochranné pásma sú určené podľa Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

- 1 m pre miestne telekomunikačné káble a rozvody
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové a spojovacie vedenia.

Na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.

V prípade križovania a súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

#### **Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov**

Pásmo hygienickej ochrany (PHO) sa vyjadruje v metroch. Výpočet návrhu PHO okolo objektov pre chov zvierat umiestnených mimo obce je závislý predovšetkým na kategórii, počte hospodárskych zvierat a ich hmotnosti. Korekcie sú možné podľa technológie ustajnenia, terénnych prevýšení, zelene a smeru prevládajúcich vetrov, prípadne na ďalšie vplyvy.

Výpočet návrhu PHO okolo objektov pre chov zvierat v obciach sa robí obdobne. Tu je rozhodujúce tzv. Účinné prevýšenie výduchu znehodnoteného vzduchu v stajni oproti výške objektov hygienickej ochrany (u obytných budov sú to obvykle najvyššie okná). Pri korekciách sa tak isto počíta s výškou nad terénom, avšak odpočet z emisného čísla narastá progresívne s rastúcim prevýšením. Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov vyhlasujú regionálne úrady verejného zdravotníctva podľa osobitých predpisov.

#### **Ochranné pásmo pohrebísk**

Podľa § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve je ochranné pásmo pohrebiska 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Podmienky na umiestňovanie studní na zásobovanie pitnou vodou – domových studní obsahuje STN – 75 5115 Studne individuálneho zásobovania pitnou vodou, podľa ktorej najmenšia vzdialenosť pre umiestňovanie studne od zdrojov znečistenia tj. od pohrebiska je 30 metrov (pre málo priepustné prostredie) a 100 metrov pre priepustné prostredie (štrky, piesky).

### **Ochranné pásma vodárenských zdrojov a vodných tokov**

Ochranu vodných tokov a zariadení určuje Zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.b. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

#### **OCHRANNÉ PÁSMA VODÁRENSKÝCH ZDROJOV**

Na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma na základe posudku orgánu na ochranu zdravia. Ak to vyžadujú závažné okolnosti, môže orgán štátnej vodnej správy určiť ochranné pásma aj pre využiteľné vodárenské zdroje a pre vodné zdroje určené na odber pre pitnú vodu s kapacitou nižšou, ako sú definované vodárenské zdroje. Určené ochranné pásma sú súčasne pásmami hygienickej ochrany podľa osobitného predpisu.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.

#### **OCHRANA VODNÝCH TOKOV A ICH KORÝT**

Meniť smer, pozdĺžny sklon a priečny profil koryta, poškodzovať brehy, ťažiť z koryta zeminu a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, kvalitu vôd, zdravie ľudí a ich bezpečnosť, prípadne ukladať takéto predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavené do vodného toku, je zakázané.

#### **OPRÁVNENIA PRI SPRÁVE VODNÝCH TOKOV**

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

#### **Obrana štátu**

Rešpektovať záujmy obrany štátu a zachovať všetky špecifické zariadenia na katastrálnom území mesta a rešpektovať ich priestorové požiadavky.

## **Ochrana pamiatok**

### Ochranné pásmo

Rešpektovať režim ochrany územia v ochrannom pásme okolo Vermesovej vily, ktoré bolo vyhlásené v roku 1991. Platné ochranné pásmo zahŕňa nasledujúce parcely : 1475/1 (časť), 1475/18, 1475/20. V ochrannom pásme je zakázaná výstavba nových objektov.

## **Ochrana prírody, ŽP**

Mesto Dunajská Streda je situované vo vyhlásenej chránenej vodohospodárskej oblasti so sprísneným režimom vylučujúcim poškodzovanie kvality pitnej vody v zmysle **NV SSR č 46/1978 Zb o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove**. To znamená, že tu platia určité zásady a obmedzenia, a treba na ne prihliadať pri plánovaní finančných investícií potrebných na ich ochranu.

Ochrana prírody je podrobne uvedená v kap.E – „Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene“.

### ***l. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny***

Plochy na celoplošnú asanáciu nie sú v územnom pláne vymedzené. Asanácie budov vyplynú z konkrétnych riešení na základe schválených územných plánov zón.

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené v grafickej časti vo výkrese „Návrh riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability“ v mierke 1:10 000, tak ako sú popísané v časti E záväznej časti územného plánu.

### ***m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny***

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia treba v ďalšom období vypracovať samostatné územné plány zón. Tieto podrobnejšie dokumentácie je potrebné následne vypracovať pre všetky ucelené navrhované plochy mimo zastavaného územia.

Spracovanie územného plánu zóny je potrebné v lokalitách C57, C58, C59, C60, C62, C63, C64, H18, H19, H20, H21, H24, H26, H27, H29, H13, H14, G79, G130, G131, G132, G81, G82, G83, F40, G116, G109, G80, C55, C56, C57, C58, G127, G128, G129, G123, G124. Uvedené zóny sú vyznačené v „Schéme častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu“.

### ***n. Zoznam verejnoprospešných stavieb***

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

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

##### **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

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými Územným plánom mesta Dunajská Streda, v znení Zmien a doplnkov, treba na území mesta počítať s nasledujúcimi verejnoprospešnými stavbami:

#### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

Úseky cestných a železničných ťahov prechádzajúce cez správne územie Dunajskej Stredy a ich nevyhnutné dopravné zariadenia vyplývajúce z medzinárodných dohôd a z potreby zabezpečenia územného rozvoja Slovenskej republiky :

- úsek cesty I/63 prechádzajúci cez správne územie Dunajskej Stredy,
- koridor južného cestného ťahu (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec),
- úsek cesty II/507 Galanta – Dunajská Streda,
- koridor železničnej trate číslo 131 : Bratislava – Dunajská Streda – Komárno.

#### **Cestná komunikačná sieť.**

- VPS1 - prepojenie medzi cestami II/572 (Veľkobláhovská) a III/57212 (ul Gyulu Szabóa),
- VPS2 - komunikácia medzi cestou III/57212 (ul Gyulu Szabóa) a križovatkou ulíc Družstevná a Letištná , úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B2)
- VPS3 - úsek komunikácie medzi ulicami Družstevná a Poľná, úprava trasovania a zmena kategórie komunikácie na B2 (stredný a vonkajší okruh)
- VPS4 - 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 VPS4 a VPS35,
- VPS5 - komunikácia pre pripojenie cesty II/572 z miesta križovatky VPS28 cez železničnú trať na Bratislavskú cestu (III/063061),
- VPS6 - komunikácia v priemyselnom areáli súbežná so železničnou traťou, úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh, funkčná trieda B3),
- VPS7 - komunikácia medzi komunikáciou VPS6 a súčasnou cestou vedenou po západnom okraji priemyselného areálu, zrušené v severnej časti od pôvodne navrhovanej komunikácie (VPS6) až po jej nové trasovanie (VPS6),
- VPS8 - cesta v pokračovaní z Drevárskej cez Novú osadu na Kračanskú cestu,
- VPS9 - komunikácia vedená z Budovateľskej cesty na Povodskú cestu vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ9/60, severná časť verejnoprospešnej stavby VPS9 až po existujúcu zástavbu ostáva nezmenená, južná časť sa ruší,
- VPS10 - 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),
- VPS11 - komunikácia pre dopravnú obsluhu priestoru severozápadne od Poľnej ulice,
  - VPS12 - prepojenie Čingárskej ulice a novej komunikácie VPSR1,
  - VPS13 – 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),
  - VPS14 - vybudovať prepojenie súčasných ulíc v priestore novej výstavby severozápadne od Záhradníckej ulice, úprava trasovania navrhovanej komunikácie (funkčná trieda C2),
  - VPS15 - okružná križovatka v mieste styku Jesenského, Železničnej ulice a Bratislavskej cesty,
  - VPS16 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vnútorný okruh, Jesenského ulica, Alžbetínske námestie, Gyullu Szabóa, Poľná ulica),
  - VPS17 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (stredný okruh, Poľná ulica),
  - VPS18 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vonkajší okruh, Poľná ulica, Júliusa Lörincza, Športová ulica),
  - VPS19 - 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 „VPSR1 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Čingárskej ulice s Malodvorníckou a Galantskou cestou“.), úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh, funkčná trieda B3), ruší sa okružná križovatka (navrhovaná v ÚPN mesta Dunajská Streda - ZaD 2/2007) na komunikácii VPS35, priamy úsek komunikácie nahradzujúci okružnú križovatku na VPS35 (vonkajší okruh, funkčná trieda B3),
  - VPS20 - okružná križovatka v mieste križovania cesty II/507 a VPS35,
  - VPS21 - okružná križovatka v mieste napojenia VPS35 a cestu II/572,
  - VPS22 - komunikácia navrhovaná južne od železničnej trate, prepájajúca cestu II/572 s Povodskou cestou (vonkajší okruh, vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B3),
  - VPS23 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (Povodská cesta),
  - VPS24 - komunikácia prepájajúca Budovateľskú ulicu s Povodskou cestou (vonkajší okruh, vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B3),
  - VPS25 - komunikácia prepájajúca Orechovú ulicu s Gabčíkovskou cestou,
  - VPS26 - okružná križovatka v mieste križovania Veľkoblahovskej cesty a Záhradníckej ulice,
  - VPS27 - okružná križovatka v mieste križovania Bratislavskej cesty s novým úsekom VPS5,
  - VPS28 - okružná križovatka v mieste styku cesty II/572 a nového prepojenia VPS1 pred vstupom do zastavaného územia,
  - VPS29 - okružná križovatka na ceste III/572012 a nového úseku VPS1,
  - VPS30 - malá okružná križovatka novej trasy II/572 s Letištňou ulicou,
  - VPS31 - okružná križovatka s odbočovacími pruhmi na mieste terajšej stykovej štvoramennej križovatky Hlavnej ulice a Galantskej cesty,

- VPS32 –úprava križovatky ulíc Letištiná, Záhradnícka a Gyula Szabóa,
- VPS33 - prepojenie Kračanskej cesty a Malotejedskej ulice,
- VPS34 – 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,

#### **Statická doprava.**

- verejné mestské parkoviská, parkovacie garáže na sídliskách a garáže v nových obytných súboroch bytových domov,

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

- autobusové zastávky a nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských komunikácií vyvolané rozširovaním liniek hromadnej autobusovej dopravy,

#### **Pešia a cyklistická doprava.**

- hlavné pešie a cyklistické trasy ako súčasť cestnej siete,
- pešie a cyklistické prepojenie areálu kúpaliska s centrom mesta a s areálom športu a voľného času medzi Športovou a Malodvorníckou cestou (za štadiónom DAC),

#### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

- stavby a zariadenia mestskej vodovodnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete podľa následnej dokumentácie),
- stavby a zariadenia mestskej kanalizačnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd z územia mesta (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami mestskej kanalizačnej siete podľa následnej dokumentácie),

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

- stavby a zariadenia mestskej elektrickej rozvodnej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení elektrickou energiou (rozvody elektrickej energie a príslušné zariadenia mestskej energetickej siete, distribučné linky a nové trafostanice vyplývajúce z rozvoja mesta podľa následnej technickej dokumentácie),
- stavby a zariadenia mestskej plynovodnej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení zemným plynom (plynovody a príslušné zariadenia mestskej plynovodnej siete, podľa následnej technickej dokumentácie),
- stavby a zariadenia na výrobu a rozvod tepla vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení tepelnou energiou (rozvody tepla, tepelné zdroje a výmenníky tepla podľa následnej technickej dokumentácie a v závislosti od zvolenej koncepcii zásobovania územia teplom),
- stavby a zariadenia spojov všetkého druhu (diaľkové prenosové sústavy, slaboprúdové rozvody na celom území mesta, rádioreléové trasy a ich zariadenia podľa následnej technickej dokumentácie).

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

Za verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti mesta Dunajská Streda sa považujú všetky zariadenia, terénne úpravy a stavby s príslušnými plochami, ako aj nevyhnutné zabezpečenie prístupu k týmto zariadeniam a plochám, ktoré zabezpečujú obsluhu obyvateľov v nasledujúcich oblastiach Lokalizácia zariadení a potrebné pozemky k nim budú spresnené v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie – územných plánoch zón príslušných častí mesta.

- verejné školstvo,
- verejné sociálne a zdravotnícke služby,
- verejné kultúrno-spoločenské zariadenia,
- verejné športové zariadenia, ku ktorým patria zariadenia, ktoré sú podporované mestom, slúžiace obyvateľom mesta na rekreáciu a šport, menovite ide predovšetkým o
  - areál športu a voľného času medzi Športovou a Malodvorníckou cestou (za štadiónom DAC) vymedzená regulačnými blokmi G43, G45, G 53, G52
- zariadenia verejnej správy a administratívy,
- špecifické zariadenia, ako zariadenia obrany štátu a civilnej obrany, ako aj nevyhnutné líniové stavby zabezpečujúce ich prevádzku a akcieschopnosť,

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

- verejná zeleň zabezpečujúca hygienické, estetické, ozdravné a ochranné účely pri tvorbe životného prostredia mesta :
  - D22 – izolačná zeleň medzi priemyselnými areálmi na Kračanskej ulici a kúpaliskom,
  - D20 – izolačná zeleň medzi priemyselnými areálmi na Kračanskej ulici a kúpaliskom,
  - D23 – izolačná zeleň medzi priemyselnými areálmi na Priemyselnej ulici a kúpaliskom,
  - F25 – parkovo upravená zeleň pri Židovskom cintoríne,
  - F84 – izolačná zeleň medzi zástavbou rodinných domov a priemyselným areálom Europack,
  - G95 – pás izolačnej zelene pri Hypernove,
  - G66, G71 – rozšírenie mestského cintorínu,
  - D19 – izolačná zeleň medzi zástavbou rodinných domov a priemyselným areálom /t.č. Wertheim/,
- vybudovanie zelene v rámci navrhovaných biocentier a biokoridorov miestneho a regionálneho územného systému ekologickej stability,

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

- sanácia a rekultivácia nelegálnych skládok odpadu na správnom území mesta,
- zariadenia odpadového hospodárstva potrebné na zabezpečenie Programu odpadového hospodárstva mesta Dunajská Streda,

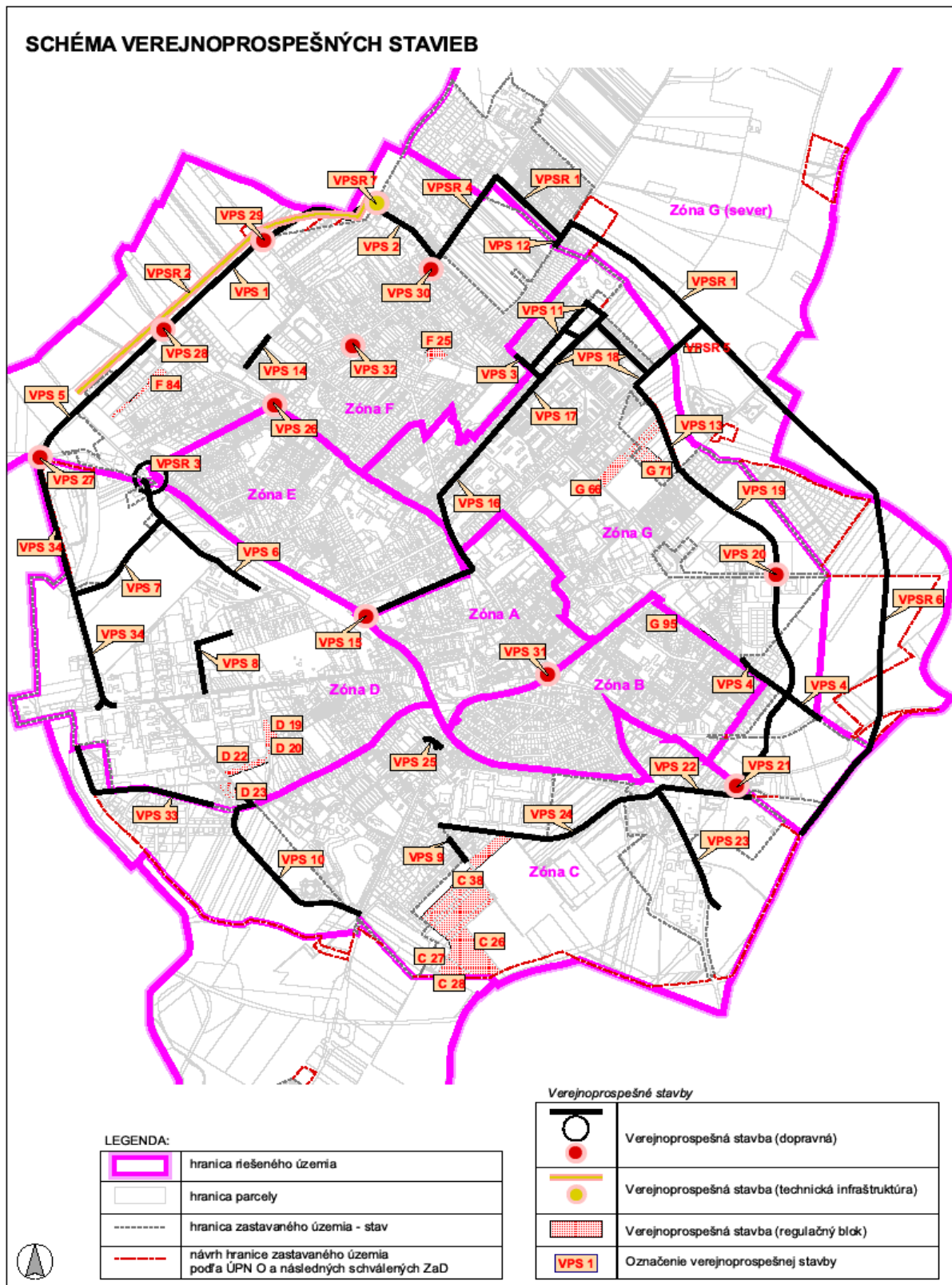
**1.3. Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta**

- VPSR1 – územná rezerva koridoru pre novú komunikáciu za účelom prepojenia Letišťnej ulice s Malodvorníckou a úprava trasovania navrhovanej komunikácie (vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B2)

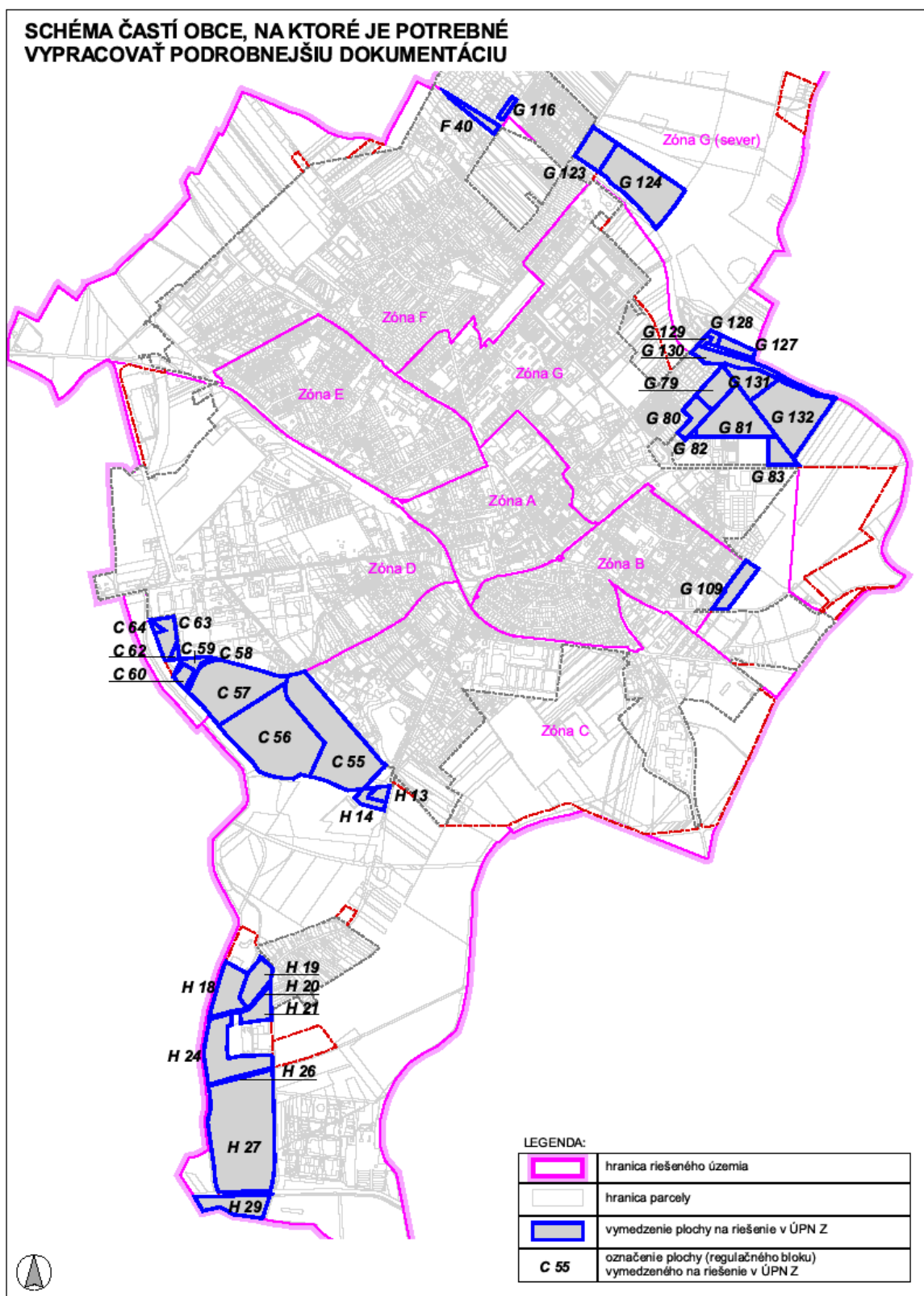
- VPSR2 – územná rezerva koridoru na vybudovanie VTL plynovodu vrátane bezpečnostného pásma,
- VPSR3 - územná rezerva pre mimoúrovňové železničné priecestie (žel. trať. č. 131 a Bratislavská cesta,
- VPSR4 - dopravná stavba na Letištnej ulici k zmene funkčnej triedy na B2 (vonkajší okruh - výhľad),
- VPSR5 - komunikácia prepájajúca Športovú ulicu s vonkajším okruhom - výhľad (funkčná trieda B3),
- VPSR6 - výhľadová komunikácia v pokračovaní upravenej trasy komunikácie VPSR1 (vonkajší okruh - výhľad, funkčná trieda B2),
- VPSR7 – územná rezerva pre vybudovanie regulačnej stanice VTL/STL vrátane bezpečnostného pásma,
- C38 – územná rezerva na zriadenie mestského parku pri kúpalisku,
- C26, C27, C28 – územná rezerva na zriadenie mestského parku pri kúpalisku.



**o. Schéma verejnoprospešných stavieb**



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



**OBSAH**

<b>ÚZEMNÝ PLÁN MESTA .....</b>	<b>2</b>
<b>DUNAJSKÁ STREDA .....</b>	<b>2</b>
<b>Závazná časť územného plánu mesta .....</b>	<b>2</b>
<b>Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda .....</b>	<b>2</b>
<b>Riešiteľský kolektív : .....</b>	<b>3</b>
<b>I. Úvod .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií .....</b>	<b>2</b>
1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 .....	2
2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja .....	3
<b>III. Regulatívy územného rozvoja.....</b>	<b>11</b>
a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia .....	11
b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia .....	11
c. Určenie podmienok na funkčného využitia jednotlivých plôch .....	12
d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch .....	48
e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb .....	49
f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení .....	50
g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	53
h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .....	55
i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	56
j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda .....	57
k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území .....	57
l. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny ....	64
m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny .....	64
n. Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	64
o. Schéma verejnoprospešných stavieb .....	70
p. Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu .....	71