

Zmeny a doplnky 1/2009 - čistopis

DUNAJSKÁ STŘEDA



**ZAVÄZNÉ ČÁSTI
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **DUNAJSKÁ STREDA**

Zmeny a doplnky 1/2009

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 5/2005 zo dňa 4. 10. 2005
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26. 4. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 75/2007 zo dňa 24. 7. 2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1. 7. 2008

Návrh záväznej časti územného plánu mesta

TÁTO ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVÁLENÁ UZNESENÍM MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUNAJSKEJ STREDE ČÍSLO UZNESENIA 534/2010 **ZO DŇA 29.9.2010.**

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

október 2010

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Lenka Stankovská
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
	Ing. arch. Lenka Stankovská
Demografia :	Mgr. Tatiana Lachová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Stankovská

I. Úvod

Úvodný text upraviť nasledovne:

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

Zmeny a doplnky č.1/2009 obsahujú zmeny v nasledujúcich lokalitách.

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O a následných ZaD	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná funkcia v ZaD 1/2009	Etap	Poloha v zastavanom území
Z42	G	2138112	G-N 22	BR	POS	návrh	v z.ú.
Z43a	G	2138111	-	PPF	POS	návrh	mimo z.ú.
Z43b	G	2138111	-	PPF	MZ	výhľad	mimo z.ú.
Z44a	G	2138112	G-N 22	BR	POS	návrh	v z.ú.
Z44b	G	2138112	G-N 21	POS	POS	návrh	v z.ú.
Z44c	G	2138112	G-N 23	POS	POS	návrh	v z.ú.
Z47	C	2137640	C 13	MZ	PVS	návrh	v z.ú.
Z49a	F	2138021	-	PPF	BR	návrh	v z.ú.
Z49b	G	2138111	-	PPF	BR	návrh	v z.ú.
Z50a	G	2137300	Z 31a	POS	PM	návrh	v z.ú.
Z50b	G	2137300	Z 31b	POS	PM	návrh	v z.ú.
Z53	G	2138112	G-N 38	BB	BB	návrh	v z.ú.
Z55	H	2138290	H-N 1	DP	PVS	stav	v z.ú.
Z56	F	2138021	F-N 10	BR	BR	stav	v z.ú.
Z57	F	2138021	F-N 32	BR	BR	stav	mimo z.ú.
Z58	E	2136750	E-N 3	BRM	POS	stav	v z.ú.
Z59a	B	2136910	B 8	POS	POS	stav	v z.ú.
Z59b	B	2136910	B 9	AVV	POS	stav	v z.ú.
Z60	B	2137050	B 48	BR	POS	stav	v z.ú.
Z61	G	2138112	Z 5	BRM	BRM	návrh	v z.ú.
Z62a	G	2137300	G 43	RS	RS	stav	v z.ú.
Z62b	G	2137300	G 53	MZ	RS	stav	v z.ú.
Z63	G	2137480	G-N 20	POS	AVV	stav	v z.ú.
Z64	G	2137480	G-N 20	POS	PM	stav	v z.ú.
Z65	G	2137480	G-N 20	POS	AVV	stav	v z.ú.
Z66a	G	2138112	Z 33a	BBM	POS	návrh	v z.ú.
Z66b	G	2138112	Z 33b	BBM	POS	návrh	v z.ú.
Z67	B	2137050	B 34	AVV	AVV	návrh	v z.ú.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
BB	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
BBM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB
RS	PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
AVV	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA
MZ	PLOCHY ZELENÉ
PPF	POL'NOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Závazná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená nariadením vlády č. 528/2002 zo dňa 14. augusta 2002¹. 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.

- *Bezo zmeny*

2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj², v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/03 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z., a následne boli vypracované „Zmeny a doplnky č.2“, (AUREX, 2007), schválené Zastupiteľstvom trnavského samosprávneho kraja uznesením číslo 217/2007/13, dňa 04.07.2007. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj bola vyhlásená VZN č. 11/2007.

Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

- *Bezo zmeny*

III. Regulatívy územného rozvoja

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- *Bezo zmeny*

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

- *Bezo zmeny*

¹ Spracovateľom Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 je AUREX, s.r.o. Bratislava

² Spracovateľom ÚPN VÚC Trnavský kraj je AUREX, s.r.o. Bratislava.

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

Desiaty bod doplniť o nasledovný text:

- Základné funkčno – priestorové celky mesta /zónovanie správneho územia mesta Dunajská Streda/ sú vymedzené podľa urbanistických obvodov a graficky znázornené na výkrese číslo 7b.-Regulácia funkčného a priestorového usporiadania, ako aj v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Rozvoj jednotlivých zón riadiť podľa zásad a regulatívov stanovených pre jednotlivé zóny.
- A – Polyfunkčná zóna Centrum
- *Bezo zmeny*

- B - Obytná zóna východ

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z59 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia polyfunkčného územia obchodu a služieb a zabezpečiť objemovú intenzifikáciu v severnej časti regulačného bloku.
- Z60 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia polyfunkčného územia obchodu a služieb.
- Z67 – Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu územia občianskej vybavenosti školských stavieb.

- C - Zmiešaná zóna juh

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z47 – Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu výroby a služieb.

- D - Priemyselná zóna západ

□ *Bezo zmeny*

- E - Obytná zóna západ

- Z58 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia polyfunkčného územia obchodu a služieb.

- F - Obytná zóna Malé Blahovo

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z49a – Zabezpečiť rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z49 ako celku, ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- Z56 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre bývanie v rodinných domoch.
- Z57 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre bývanie v rodinných domoch.

□ G - Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Bod doplniť o nasledovný text:

- Z42 – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
 - Z43a – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
 - Z43b – Zabezpečiť vytvorenie plochy zelene v etape výhľadu, ktorá tvorí súčasť územného systému ekologickej stability (biokoridor mbk4).
 - Z44 – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z44 ako celku, ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
 - Z49b - Zabezpečiť rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch na nových plochách. Rešpektovať komunikačný systém navrhovaný v územnom pláne. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD) lokality Z49 ako celku, ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
 - Z50 – Zabezpečiť transformáciu územia na polyfunkčné obytno-obslužné územie.
 - Z53 – Zabezpečiť rozvoj funkcie bývania v bytových domoch na nových plochách.
 - Z61 – Zabezpečiť objemovú intenzifikáciu územia bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou.
 - Z62 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia telovýchovy a športu.
 - Z63 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre verejnú vybavenosť.
 - Z64 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre obytno-obslužné funkcie.
 - Z65 – Zabezpečiť stabilizovanie funkčného využitia územia pre verejnú vybavenosť.
 - Z66 – Zabezpečiť rozvoj obchodu a služieb na nových plochách. Podmienkou realizácie zmeny je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (ÚPP alebo ÚPD), ktorá bude dokumentovať objemovú skladbu a dopravnú obsluhu územia.
- H - Obytná zóna Mliečany
- Z55 - - Zabezpečiť transformáciu územia na funkciu výroby a služieb.

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z42	POS	návrh	4	40	30
Z43a	POS	návrh	4	40	30
Z43b	MZ	výhľad			
Z44a	POS	návrh	4	40	30
Z44b	POS	návrh	4	40	30
Z44c	POS	návrh	4	40	30
Z47	PVS	návrh	3	40	30
Z49a	BR	návrh	2	30	45
Z49b	BR	návrh	2	30	45
Z50a	PM	návrh	4	40	30
Z50b	PM	návrh	4	40	30
Z53	BB	návrh	5	30	40
Z55	PVS	stav	5	30	30
Z56	BR	stav	2	25	50
Z57	BR	stav	2	20	50
Z58	POS	stav	7	35	40
Z59a	POS	stav	8	30	30
Z59b	POS	stav	8	30	30
Z60	POS	stav	4	30	30
Z61	BRM	návrh	3	35	40
Z62a	RS	stav	3	40	20
Z62b	RS	stav	3	40	20
Z63	AVV	stav	3	30	30
Z64	PM	stav	3	30	30
Z65	AVV	stav	3	30	30
Z66a	POS	návrh	4	40	30
Z66b	POS	návrh	4	40	30
Z67	AVV	návrh	4	45	35

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
BB	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY a SLUŽIEB
RS	PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU a SLUŽIEB
AVV	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA
MZ	PLOCHY ZELENE

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

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

Doprava

- Bezo zmeny*

Vodné hospodárstvo

- Bezo zmeny*

Energetika

- Bezo zmeny*

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

- Bezo zmeny*

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Bezo zmeny*

g. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda

Bod zmeniť na nasledovný text:

Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v zmysle návrhov obsiahnutých v Zmenách a doplnkoch č.1/2009.

- severozápadným smerom v k.ú. Dunajská Streda v urbanistickom obvode UO 15-Z „Čótfá Pusta“ (nové plochy pre bývanie), zmena č. Z 56,
- východným smerom v k.ú. Dunajská Streda v urbanistickom obvode UO 16-Z „Čótfá“ (nové plochy pre obchod a služby), zmena č. Z 43a.

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti elaborátu Zmien a doplnkov č.1/2009 vo výkrese „Z - Komplexný urbanistický návrh“ M 1:5 000 a v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“.

h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

- Bezo zmeny*

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

- Bezo zmeny*

j. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Bod zmeniť na nasledovný text:

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia treba v ďalšom období vypracovať samostatné územné plány zón alebo urbanistické štúdie zón.

Tieto podrobnejšie dokumentácie je potrebné následne vypracovať pre všetky ucelené navrhované plochy mimo zastavaného územia.

Spracovanie územného plánu zóny alebo urbanistickej štúdie zóny je potrebné v lokalitách: Z42, Z43, Z44, Z 49, Z53 a Z66. Uvedené zóny sú vyznačené v „Schéme častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu“.

k. 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 veľkého územného celku Trnavského kraja

- Bezo zmeny*

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

- Bezo zmeny*

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

Cestná komunikačná sieť.

- Bezo zmeny*

Statická doprava.

- Bezo zmeny*

Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).

- Bezo zmeny*

Pešia a cyklistická doprava.

- Bezo zmeny*

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

- Bezo zmeny*

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

- Bezo zmeny*

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

- Bezo zmeny*

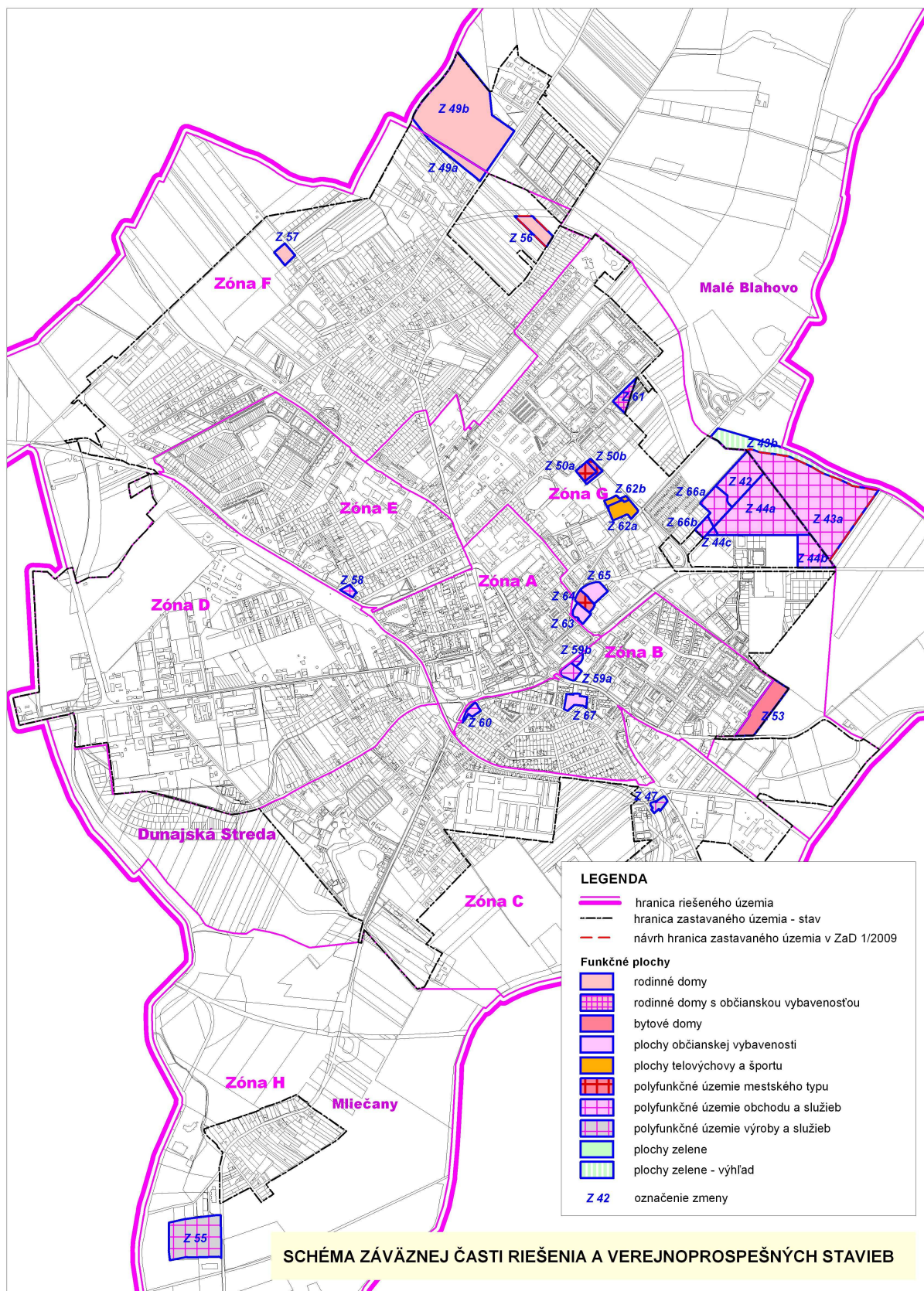
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

- Bezo zmeny*

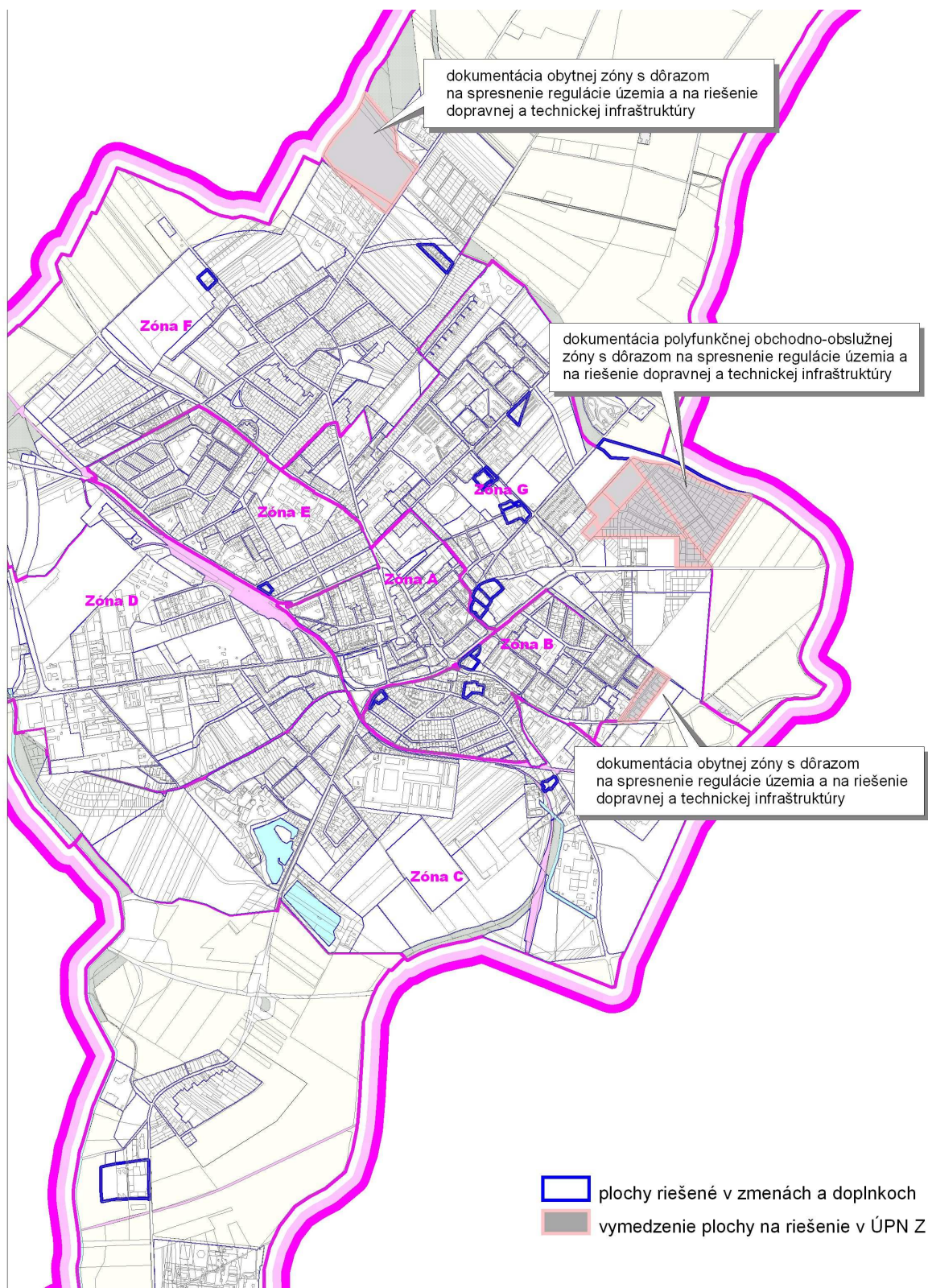
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

- *Bezo zmeny*

I. Schéma záväznej častí riešenia a verejnoprospešných stavieb



m. Schéme častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu



**SCHÉMA ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ VYPRACOVAŤ
PODROBNEJŠIU DOKUMENTÁCIU (ÚPP ALEBO ÚPN Z)**

M 1 : 25 000

OBSAH

I.	Úvod	1
II.	Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií	3
	1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001	3
	2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja	3
III.	Regulatívy územného rozvoja	3
	a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
	b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	3
	c. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení.....	4
	d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	7
	e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	7
	f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	7
	g. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda.....	7
	h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.....	7
	i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny...	7
	j. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny	7
	k. Zoznam verejnoprospešných stavieb	8
	l. Schéma záväznej častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	10
	m. Schémy častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu	12