

Zmeny a doplnky 1/2015

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky 1/2015

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26.4.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2007 zo dňa 26.4.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9.10.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1.7.2008, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2008 zo dňa 1.7.2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29.9.2010, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2010 zo dňa 28.9.2010
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

apríl 2015

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

Poľnohospodárstvo :

Ing. arch. Lenka Stankovská

Lesné hospodárstvo :

Ing. arch. Lenka Stankovská

Počítačové spracovanie :

Ing. arch. Lenka Stankovská

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

□ Obstarávateľ:

- Mesto Dunajská Streda
Mestský úrad Dunajská Streda
Hlavná 50 / 16
929 01 Dunajská Streda
- odborne spôsobilá osoba: Bc. Beáta Nagyová, preukaz odbornej spôsobilosti č. 194 zo dňa 19.12.2005

□ Spracovateľ

- AUREX, s.r.o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava
- odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizačné osvedčenie č. 0983 AA

Mesto Dunajská Streda je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce t.j. mesta Dunajská Streda. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov č.1/2015 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD č.1/2015).

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a Doplnkov č. 1/2015 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zábery na využitie územia ako aj spodrobnenia regulatívov pre stabilizované územia technickej vybavenosti. Jedná sa o zmeny, ktoré boli posúdené v komisii výstavby a na pracovných rokovaníach s obstarávateľom a schválené Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede uznesením č. 27/2014/2 zo dňa 09.12.2014.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č. 1/2015 (ÚPN O) je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja mesta Dunajská Streda.

A 3. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA

Základný prístup ku spracovaniu Zmien a doplnkov č.1/2015, tak ako pri spracovaní územného plánu a následných Zmien a doplnkov, vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. (§17), ako aj v zmysle požiadaviek mesta Dunajská Streda.

Zmeny a doplnky č. 1/2015 sú spracované:

- **Textová časť** - v štruktúre, ako bola spracovaná textová časť schváleného územného plánu s návrhom záväznej časti, ktorá je podkladom pre spracovanie VZN

- **Grafická časť** - vybrané časti výkresov, ktorých sa dotýka zmena v príslušných mierkach ako boli spracované v ÚPN O Dunajská Streda, v rozsahu obsahujúcom všetky zmeny.

- hlavný výkres ZaD č. 1/2015 - „**Z - Komplexný urbanistický návrh**.“ M 1:5 000 s reguláciou funkčného a priestorového usporiadania a s priemetom príslušných zmien v dopravnej a technickej vybavenosti,

- výkres „**Z6 - zábery PPF**“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky č. 1/2015 spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou priesvitiek, na ktorých sú znázornené zmeny vo využití územia.

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

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

Pre tieto účely je súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy členené na regulačné bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými **hmotovo - priestorovými charakteristikami** vyjadrenými indexom zastavanosti, podielom zelene a výškovou hladinou bloku stanovenou počtom nadzemných podlaží. Použité hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

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

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

B.3.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavský kraj:

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

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

B.4.1. Demografická charakteristika

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Návrh urbanistickej koncepcie vychádza z definovaných požiadaviek na zmenu územného plánu.

V súlade so stanoveným cieľom územný plán mesta Dunajská Streda navrhuje priestorové usporiadanie aktivít, tak ako je stanovené Stavebným zákonom. Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č. 1/2015 zohľadňuje nové názory na využitie konkrétnej časti územia, ktoré nie sú v rozpore so schválenou koncepciou.

C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

Pre účely popisu urbanistickej štruktúry mesta sme (v súlade s územným plánom mesta Dunajská Streda) ponechali rozdelenie sídla na mestské štvrte, ktoré sú vytvorené zlúčením základných štatistických jednotiek - urbanistických obvodov. Tieto boli spojené tak, aby novovytvorené zóny – „mestské štvrte“ tvorili relatívne homogénne celky z hľadiska urbanistickej štruktúry a to tak funkčne ako priestorovej.

Návrh riešenia ZaD č.1/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda rešpektuje takto vymedzené mestské štvrte ako základné jednotky vnútornej štruktúry mesta a navrhuje zmenu v konkrétnej lokalite:

A – polyfunkčná zóna Centrum

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

B - obytná zóna východ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

C - zmiešaná zóna juh

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

D – priemyselná zóna západ

Zmena č. Z 110 – Plocha sa nachádza v zastavanom území v západnej časti mesta pozdĺž Viedenskej cesty na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy areálov technickej vybavenosti a zariadení (v ÚPN O blok **D 4**). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania územia (funkčné využívanie sa mení na RŠ – PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ) a k zmene regulácie intenzity využívania územia. Ide o zmenu, ktorá zabezpečí revitalizáciu územia bývalého kaliska cukrovaru a rozvoj funkcií športu celomestského a nadmestského charakteru.

Zmena č. Z 111 – Plocha sa nachádza v zastavanom území mesta v západnej časti riešeného územia. V platnom územnom pláne je dotknutá plocha definovaná ako MZ – PLOCHY ZELENÉ (regulačný blok D-N 2). Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania časti regulačného bloku D-N 2 z MZ na VP – PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY a k zmene regulatívov intenzity využitia územia. Na danom území bude riešený zberný dvor odpadového hospodárstva mesta Dunajská Streda – triedenie separovaného odpadu (mimo komunálneho odpadu) so zázemím (administratívna budova pre zabezpečenie prevádzky, doplnkové skladové priestory, resp. priestory pre doplnkové údržbárske a opravárske aktivity).

E - obytná zóna západ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

F – obytná zóna Malé Blahovo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

H – obytná zóna Mliečany

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD 1/2015 na zmenu

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O a následných ZaD	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná funkcia v ZaD 1/2015	Etapa	Poloha v zastavanom území
Z 110	D	2137810	D 4	ATI	RŠ	zmena funkcie	v z.ú.
Z 111	D	2137810	D-N 2	MZ	VP	zmena funkcie	v z.ú.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

RS	PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
VP	PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY
ATI	PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ
MZ	PLOCHY ZELENÉ

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasný zastavaný územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v zmysle rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch č. 1/2015 nedochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ¹

E.2.1. Školstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

Kultúra a šport

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2015 dochádza k rozvoju plôch telovýchovy a športu v západnej časti mesta transformáciou plôch využívaných ako odkalisko miestneho cukrovaru pri Viedenskej ceste. V konkrétnych prejavoch sa jedná o vytvorenie predpokladov pre rozvoj športu formou otvorených futbalových ihrísk s nevyhnutným zázemím, čím sa zabezpečí revitalizácia zdevastovaných plôch po ukončenej priemyselnej výrobe, ako aj racionálne využitie územia mesta Dunajská Streda.

¹ Navrhovaná občianska vybavenosť tvorí súčasť jednotlivých polyfunkčných území, ktoré sú popísané v časti C.2 „KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA“, a definované v časti J 1. „REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA“

E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E 3. PRIEMYSELNÁ VÝROBA, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO**E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.3.2. Výrobné aktivity

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2015 nadväzuje na koncepciu rozvoja priemyselnej výroby definovanej platným ÚPN mesta Dunajská Streda – rozšírením a oživením priemyselnej výroby na nových plochách v lokalite Z 111 a zmenou funkcie a revitalizáciou územia v lokalite Z 110.

Na západnom okraji zastaveného územia v lokalite **Z 110** na ploche bývalého cukrovaru dochádza k zmene funkčného využívania územia z plôch ATI – PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY na RŠ – PLOCHY TELOVÝCHOVNÝCH A ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ a zároveň dochádza aj k rekultivácii a revitalizácii plôch bývalého odkaliska. Výhodná okrajová poloha, relatívne dobré dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru, blízkosť centra a kúpeľného areálu predstavujú priestorový potenciál pre nové funkčné využitie.

Zmena **Z 111** reaguje na potrebu lokalizovania zberného dvora odpadového hospodárstva mesta Dunajská Streda zameraného na triedenie separovaného odpadu mimo komunálneho odpadu v novej polohe. Vzhľadom na disponibilné plochy a výrobný charakter zóny D – priemyselná zóna západ, ako aj v zmysle koncepcie stanovenej platným ÚPN mesta Dunajská Streda navrhujú tieto zmeny a doplnky umiestnenie zberného dvora v uvedenej zóne. Jedná sa o rozšírenie plôch priemyselnej výroby o cca 2 ha vo väzbe na jestvujúce plochy výroby. Z pôvodného regulačného bloku D-N 2 (MZ – PLOCHY ZELENE) sa odčleňuje časť pre funkciu výroby (VP – PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY). Súčasťou areálu umiestneného v rámci regulačného bloku Z 111 bude aj nevyhnutné zázemie na zabezpečenie prevádzky (administratívne budovy, skladové priestory, doplnkové údržbárske a opravárenské objekty).

E.3.4. Stavebníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.3.6. Lesné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

G.1.1. Širšie vzťahy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G.1.2. Cestná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G.2.1. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou, potreba vody

Lokalita navrhovaná Zmenami a doplnkami č. 1/2015 na šport a rekreáciu je časťou návrhu územného plánu a následne schválených zmien a doplnkov a dochádza len k zmene z hľadiska funkčného využitia územia a upresnenia regulácie (**lokality č. Z 110 a Z 111**). Jedná sa teda o minimálne zvýšené nároky potreby vody pre šport, rekreáciu a výrobu, ktoré sú zanedbateľné vo vzťahu k celkovým potrebám mesta. Konkrétne riešenie lokalít Z 110 a Z 111 bude dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

Mesto je zabezpečené jednotnou kanalizačnou sieťou, kde sú zaústené splaškové vody a dažďové odpadové vody z parkovísk po ich prečistení.

Nárast množstva odpadovej vody bude obdobný ako nárast potreby pitnej vody a navyše bude nepatrný nárast dažďovej vody zo spevnených plôch a parkovísk. V riešení aj naďalej predpokladáme, že čisté odpadové vody zo striech budú vypúšťané do vsakovacích studní a vody z ciest do terénu.

Čerpacia stanica dažďových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Čistiareň odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách .

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Zmenou funkčného využitia plôch technickej vybavenosti na plochy telovýchovy a športu ako aj plochy zelene na plochy priemyselnej výroby nedochádza k nárastu potreby zásobovania elektrickou energiou. Konkrétne riešenie lokalít Z 110 a Z 111 bude dokumentované v následných podrobnejších dokumentáciách s preukázaním potrieb vo vzťahu k celkovým kapacitným možnostiam mesta.

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

Rovnako ako aj pri nárokoch na zásobovanie rozvojových lokalít riešených v týchto zmenách a doplnkoch elektrickou energiou, ani v zásobovaní územia plynom nedochádza k výrazným nárastom potreby plynu. Preto je potrebné preukázanie potrieb na zásobovanie plynom pre riešené lokality Z 110 a Z 111 v následnej podrobnejšej dokumentácii.

Existujúce vysokotlaké plynové prípojky.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015 .

Existujúce regulačné stanice plynu.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Existujúci rozvod uličných plynovodov.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

G.2.4. Zásobovanie teplom.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2015.

G.2.5. Telekomunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015

H. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

H.1.1. Životné prostredie

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015

H.1.2. Odpadové hospodárstvo

Zmeny a doplnky č. 1/2015 vytvárajú predpoklady pre lokalizáciu zberného dvora odpadového hospodárstva mesta Dunajská Streda zameraného na triedenie separovaného odpadu mimo komunálneho odpadu v lokalite Z 111. Súčasťou areálu umiestneného v rámci regulačného bloku Z 111 bude aj nevyhnutné zázemie na zabezpečenie prevádzky (administratívne budovy, skladové priestory, doplnkové údržbárske a opravárenské objekty).

Transformáciou územia bývalého cukrovaru v lokalite Z 110 na plochy telovýchovy a športu zároveň dôjde k rekultivácii plôch odkaliska.

I. ZÁBER PPF

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia (Kataster nehnuteľností 2012),
- bonitované pôdno- ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznaveľstva a ochrany pôd - Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 376/2008, ktorým sa ustanovuje výška odvodu a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

K záberu poľnohospodárskej pôdy (PP) v týchto zmenách a doplnkoch nedochádza, rozvojová lokalita predstavuje podľa katastra nehnuteľností len nepoľnohospodársku pôdu, preto sa vyhodnotenie záberov obmedzilo iba na sumár všetkých kategórií NPP spolu. Z grafiky a tabuľky je zrejmé, že ide o záber zastavaných plôch.

Vyhodnotenie záberov plôch nepoľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou podľa lokality, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitných tried. V grafickej a tabuľkovej časti sú lokality charakterizované poradovým číslom zmeny.

Podrobné členenie podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka: „**Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy**“.

Vzhľadom na to, aby pri posudzovaní jednotlivých lokalít bol vzatý do úvahy aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách, bola tabuľka predpísaná vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a o výmere nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách.

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

<u>Trvalý záber celkom</u>	
Záber celkom	0,0000 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavaného územia	0,0000 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	11,8005 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	0,0000 ha
z toho:	
Vybudované meliorácie	0,0000 ha

I.1.1. Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

I.1.3. Záber lesných pôd

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

Tabuľka I.1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy

Ozn. zmeny v ZaD	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP							Záber NPP	
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP
Z 110	Dunajská Streda	šport a rekreácia	11,5887	11,4357									11,4357	13
				0,1530									0,1530	14
Z 111	Dunajská Streda	výroba	0,2118	0,2118									0,2118	13
SPOLU:			11,8005	11,8005									11,8005	

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

V zmenách a doplnkoch č. 1/2015 (podobne ako v platnom ÚPN mesta Dunajská Streda) v záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je riešené územie rozdelené do tzv. mestských blokov, z ktorých je každý jednoznačne určený :

- ❑ hranicami,
- ❑ základnou charakteristikou,
- ❑ funkčným využitím, so stanovením prípustných funkcií (v členení na prevládajúce, vhodné a prípustné v obmedzenom rozsahu) a neprípustných funkcií.

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

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.

Zmeny a doplnky č. 1/2015 sa týkajú mestských blokov, ktorého definícia vychádza z platného ÚPN mesta Dunajská Streda :

- | | |
|--|----|
| • PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY | VP |
| • PLOCHY TELOVÝCHOVNÝCH A ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ | RŠ |

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 všetkých druhov,

Vhodné funkcie

- ☐ plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,
- ☐ sklady a skladovacie plochy,
- ☐ obchodné, kancelárske a správne budovy,
- ☐ služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt,
- ☐ odstavné miesta a garáže,
- ☐ nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- ☐ obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- ☐ výučbové a doškoľovacie zariadenia,
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- ☐ podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
- ☐ doplnkové malé ihriská a rekondičné zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- ☐ zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové) ako samostatné stavby .

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ☐ parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

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**

- ☐ kryté športoviská,
- ☐ otvorené športoviská, ihriská.
- ☐ rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení,
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné

- ☐ doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- ☐ služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- ☐ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- ☐ nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- ☐ menšie ubytovacie zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- ☐ zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby,
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Poloha	Plocha m ²
Z 110	RŠ	zmena funkcie	3	10	10	v z.ú.	115 887
Z 111	VP	zmena funkcie	5	30	30	v z.ú.	2 118

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

RS PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ

VP PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

J 2. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č. 1/2015 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K.1.2. Statická doprava.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K.1.4. Pešia a cyklistická doprava.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENÉ.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2015.

L. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Zmeny a doplnky č. 1/2015 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

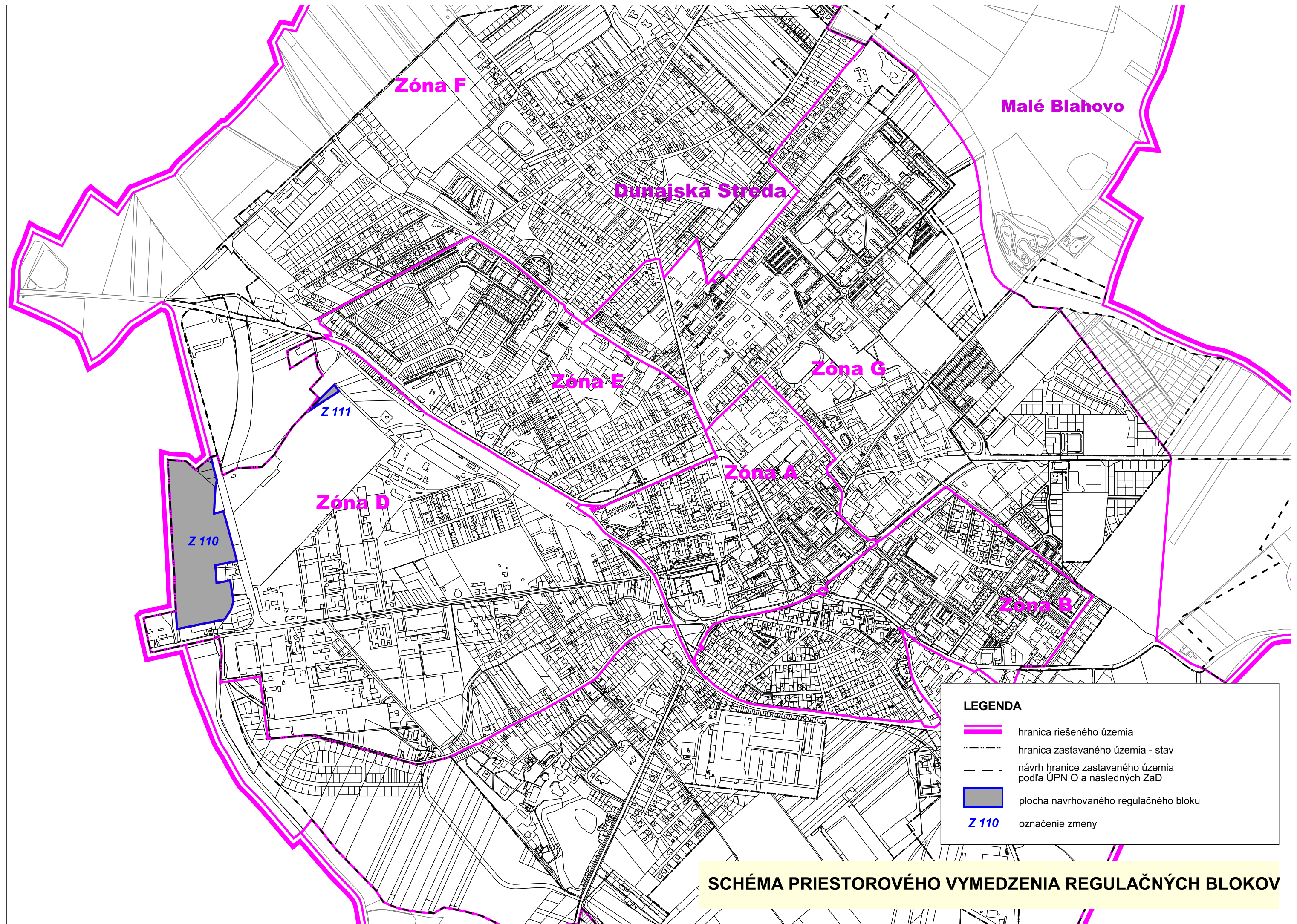
- ❑ vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- ❑ zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí.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

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda sledujú tvorbu trvalo udržateľného rozvoja uplatňovaním princípov územného rozvoja, tvorby mestských štruktúr a zabezpečenia priestorových súvislostí medzi jednotlivými územnými celkami mesta.

Vlastná realizácia jednotlivých aktivít však musí byť postupne konkretizovaná a spodrobňovaná v ďalších plánovacích postupoch a dokumentoch, pri ktorých sa musia zabezpečiť ďalšie vyhodnotenia zhodnocujúce súvislosti a vplyvy na životné prostredie konkrétnych aktivít v konkrétnych podmienkach.

M. PRÍLOHY

M 1. SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV



OBSAH

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A 1. Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu	3
A 2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
A 3. Postup a spôsob spracovania	3
B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
B 1. Vymedzenie riešeného územia	5
B 2. Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia	5
B 3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
B.3.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 :	5
B.3.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavský kraj:	5
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
B.4.1. Demografická charakteristika	5
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	5
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA	6
C 1. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta	6
C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia	6
C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta	6
C.1.4. Návrh riešenia	6
C 2. Koncepcia rozvoja častí mesta	6
C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby	8
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	8
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	9
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	10
E 1. Bývanie	10
E.1.1. Charakteristika bytového fondu	10
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba	10
E 2. Občianska vybavenosť	10
E.2.1. Školstvo	10
E.2.2. Zdravotníctvo	10
E.2.3. Sociálna pomoc	10
E.2.4. Obchod a služby	10
E.2.5. Ostatná vybavenosť	10
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti	10
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti	11
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	11
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj	11
E.3.2. Výrobné aktivity	11
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby	11
E.3.4. Stavebníctvo	11
E.3.5. Poľnohospodárska výroba	11
E.3.6. Lesné hospodárstvo	11
E.3.7. Rekreačia a turizmus	11
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	12
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
G 1. Doprava a dopravné vybavenie	13

G.1.1.	Širšie vzťahy.....	13
G.1.2.	Cestná doprava.....	13
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	13
G.1.4.	Železničná doprava.....	13
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava.....	13
G 2.	Technické vybavenie.....	14
G.2.1.	Vodné hospodárstvo.....	14
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.....	14
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.....	15
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	15
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.....	15
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	16
H.1.1.	Životné prostredie.....	16
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo.....	16
I.	ZÁBER PPF.....	17
I 1.	Vyhodnotenie záberov.....	17
I.1.1.	Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy.....	18
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	18
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	18
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	20
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	20
J 2.	Vybrané limity využitia územia.....	23
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	24
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.....	24
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť.....	24
K.1.2.	Statická doprava.....	24
K.1.3.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).....	24
K.1.4.	Pešia a cyklistická doprava.....	24
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	24
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	24
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	24
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.....	24
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.....	25
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	25
L.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	26
M.	PRÍLOHY.....	27
M 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov.....	27