

Zmeny a doplnky č.16/2021

DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005

v znení zmien a doplnkov

- k územnoplánovacej dokumentácii schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených 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 schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20. 8. 2015, záväzná časť vyhlásená VZN č. 16/2015 zo dňa 20.08.2015
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 301/2016/14 zo dňa 27.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 13/2016 zo dňa 27. 09. 2016
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 461/2017/20 zo dňa 27.6.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2017 zo dňa 27. 06. 2017
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 603/2018/28 zo dňa 26.6.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018 zo dňa 26. 06. 2018
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 631/2018/29 zo dňa 18.9.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2018 zo dňa 18. 09. 2018,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 166/2019/7 zo dňa 24.9.2019, záväzná časť vyhlásená VZN č. 17/2019 zo dňa 24.09.2019,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 224/2020/10 zo dňa 25.02.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 25.02.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 345/2020/17 zo dňa 08.12.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2020 zo dňa 08.12.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 471/2021/24 zo dňa 17.08.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 14/2021 zo dňa 17.8.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 517/2021/26 zo dňa 16.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2021 zo dňa 16.11.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 543/2021/27 zo dňa 30.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 28/2021 zo dňa 30.11.2021.

Záväzná časť

Obstarávateľ:	Mesto Dunajská Streda
----------------------	-----------------------

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Február 2022

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 Dedo

Zásobovanie plynom :

Ing. Vasiľ Dedo

Zásobovanie teplom :

Ing. Vasiľ Dedo

Zásobovanie elektrickou energiou :

Ing. Vasiľ Dedo

Poľnohospodárstvo :

Ing. Mária Mozdíková

Počítačové spracovanie :

Ing. arch. Lenka Stankovská

Ing. arch. Zdenka Mrázová

I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa 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.

ZaD č. 16/2021 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

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 16/2021	Etap		Poloha v zastavanom území
Z-95	A	2136830	A 49	BB	BB	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-96a	B	2137050	B 37	POS	POS	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-96b	B	2137050	B 38	BR	POS	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-97	C	2137720	C 44	POS	POS	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-98	C	2757780	C 59	RA	BRM	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-99	D	2137810	D 3	PVS	PVS	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-100	D	2137810	D 28	VP	PVS	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-101	D	2137810	D 43	VP	PVS	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-102a	E	2137130	E 22	POS	POS	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-102b	E	2137130	E 23	AVV	POS	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-102c	E	2137130	E 23	AVV	AVV	S	stav	v z.ú.
Z-103	F	2138021	F 79	BRM	BRM	ZI	intenzifikácia	v z.ú.
Z-104a	F	2138021	F 80	BR	BRM	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-104b	F	2138021	F 81	POS	BRM	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-105	F	2138022	-	-	VP	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-106a	G	2137300	G 46	RŠ	PM	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-106b	G	2137300	G 46	RŠ	AVVc	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-106c	G	2137300	G 45	DP	PM	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-107	G	2137480	G 91	POS	AVV	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
Z-108a	G	2138112	G 110	POS	POS	ZI	intenzifikácia	mimo z. ú.
Z-108b	G	2138112	G 110	POS	POS	ZI	intenzifikácia	mimo z. ú.
Z-108c	G	2138112	G 111	POS	POS	ZI	intenzifikácia	mimo z. ú.
Z-109	G	2138111	G 125	RŠ	MZ	ZI	zmena funkcie	mimo z. ú.
Z-110a	G	2138111	-	-	RŠ	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-110b	G	2138111	-	-	BR	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-111	G	2138111	-	-	MZ	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-112	G	2138111	-	-	MZ	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-113	G	2138112	Z 23b	BB	BB		intenzifikácia	mimo z. ú.
Z-114	G	2138111	-	-	BR	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-115a	H	2138290	Z 82a	POS	POS	ZI	intenzifikácia	mimo z. ú.
Z-115b	H	2138290	Z 82b	BRR	POS	ZI	zmena funkcie	mimo z. ú.
Z-115c	H	2138290	-	-	POS	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-115d	H	2138290	-	-	BRR	NN	návrh na PP	mimo z. ú.

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 16/2021	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z-116a	H	2138290	Z 82b	BRR	BR	ZI	zmena funkcie	mimo z. ú.
Z-116b	H	2138290	-	-	BR	NN	návrh na PP	mimo z. ú.
Z-117	H	2138290	-	-	MZ	NN	návrh na PP	mimo z. ú.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
BRR	plochy bývania v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
AVV	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia
AVVc	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia – cirkevné stavby
VP	plochy priemyselnej výroby
DP	plochy dopravných zariadení
MZ	plochy zelene

II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Bezo zmeny

2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho 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

V časti Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia sa mení termín „mestský blok“ na „regulačný blok“ a dopĺňa nasledovný text:

Špeciálne regulatívy funkčného využitia územia

Regulatívy funkčného využitia územia vzťahnuté na jednotlivé regulačné bloky sú stanovené pre celé územie mesta.

V prípadoch, kde takáto regulácia nepostačuje môžu byť stanovené špeciálne regulatívy vzťahnuté ku konkrétnym plochám.

Špeciálne regulatívy bližšie určujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre umiestnenie stavieb na danej ploche.

V prípade, že špeciálny regulatív funkčného využitia územia stanovuje podmienky využitia daného regulačného bloku rozdielne od regulatívov stanovených pre tento blok, platia podmienky špeciálneho regulatívu.

c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch

Časť Určenie podmienok na funkčného využitia jednotlivých plôch sa nahrádza nasledovným znením:

Spôsob funkčného využitia územia a charakter prostredia je v územnom pláne stanovený priradením konkrétneho funkčného využitia jednotlivo pre každý regulačný blok v území. Regulácia funkčného využitia sa vzťahuje na všetky pozemky v regulačnom bloku.

Základnou charakteristikou regulačného 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 z hľadiska funkčného využitia tieto druhy regulačných blokov :

- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR
- PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY
A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY, BRM

- ❑ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR
- ❑ PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY, BB
- ❑ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU, PM
- ❑ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB, POS
- ❑ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB, PVS
- ❑ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA, AVV
- ❑ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVVc
- ❑ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby, AVVs
- ❑ PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ, RŠ
- ❑ PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- ❑ PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ, DP
- ❑ PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ, ATI
- ❑ PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- ❑ PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, VPP
- ❑ PLOCHY ZELENE, MZ
- ❑ ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD, ZO
- ❑ PLOCHY VYHRADENEJ ZELENE CINTORÍNOV, ZC
- ❑ ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLÔCH A KRAJINNEJ ZELENE

Regulatívy funkčného využívania sú záväzným regulatívom. Sú stanovené prípustným prevládajúcim a prípustným vhodným a neprípustným funkčným využívaním v jednotlivých regulačných blokoch tak, ako sú vymedzené v regulačnom výkrese územného plánu. Tento regulatív funkčného využívania určuje aj funkčné využívanie všetkých budov, ich častí, ostatných stavieb a plôch v príslušnom regulačnom bloku.

Funkčné využitie územia je regulované s podrobnosťou na regulačný blok s určením prípustného a neprípustného funkčného využitia.

Prípustné prevládajúce funkčné využitie vyjadruje z hľadiska navrhovaného riešenia optimálne prípustné využitie územia.

Prípustné vhodné funkčné využitie zahŕňa funkcie, ktoré môžu byť doplnením alebo alternatívou k prevládajúcemu funkčnému využitiu, pričom sa nepredpokladá ich negatívny vplyv na prostredie.

Neprípustné funkčné využitie zahŕňa funkcie, ktoré by mohli nevhodne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.

Regulačný blok, v ktorom je stanovené funkčné využitie ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLÔCH A KRAJINNEJ ZELENE je územím mimo vymedzeného zastavaného územia mesta podľa územného plánu mesta v znení zmien a doplnkov.

PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami doplnenej objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: potraviny
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť nerušiacie prevádzky, na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb, kozmetické služby a služby súvisiace so skrášľovaním tela
- ☐ 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
- ☐ administratíva, správa a 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 alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- ❑ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 550 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 750 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 950 m² okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich prilahlých strán
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, predškolského zariadenia môže byť maximálne 250 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m².
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb.

PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BRM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, doplnených objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

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

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť nerušiace prevádzky, na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb, kozmetické služby a služby súvisiace so skrášľovaním tela
- ☐ 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, umývárne 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
- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 550 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 750 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 950 m² okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán,
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku,
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky,
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, služieb, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m²,
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m²,
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb,

ak v rozhodnutí o umiestnení stavby podľa § 39 a nasl. Stavebného zákona pre súbor stavieb neboli v regulačnom bloku umiestnené malopodlažné bytové domy, zariadenia obchodu a služieb, pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet, predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti), malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia alebo detské ihriská, nie je možné tieto umiestniť prípadnou následnou zmenou územného rozhodnutia podľa § 41 stavebného zákona z dôvodu zachovania kvality obytného prostredia,

PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU**GRAFICKÝ KÓD : BRR****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných domoch s možnosťou umiestnenia objektov komerčnej vybavenosti s vhodným funkčným využitím slúžiaceho pre návštevníkov termálneho kúpaliska doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: potraviny, 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 dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť nerušiace prevádzky, na ktoré sa nevzťahuje všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda o pravidlách určenia času predaja v obchode a času prevádzky služieb, kozmetické služby a služby súvisiace so skrášľovaním tela
- ☐ 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
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.

- ❑ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 550 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 750 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 950 m² okrem pozemkov pre skupiny rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, predškolského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 250 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m².
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb.

PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BB

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v bytových domoch s možnosťou umiestnenia objektov vybavenosti s vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v bytových domoch.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, 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, umývárne 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

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotníckeho a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m².

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 územnej aj objektovej polyfunkčnosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v polyfunkčných bytových domoch
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie.

Vhodné

- ☐ bývanie v bytových domoch.
- ☐ bývanie vo vyšších podlažiach, od 2. nadzemného podlažia v polyfunkčných, administratívnych, obchodných budovách
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ 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
- ☐ 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, umývárne 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 ako aj menších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, podstatne neobťažujúcich okolie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu.

Vhodné

- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotnícke 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 akejkoľvek podobe
- ☐ 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 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.

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB

GRAFICKÝ KÓD : PVS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie objektov a zariadení výroby a výrobných služieb, vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie.

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

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

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bytové domy
- ☐ rodinné domy
- ☐ ostatné budovy na bývanie, detské domovy, študentské domovy, domovy pre dôchodcov, útulky pre bezdomovcov
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ☐ budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne 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.

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA**GRAFICKÝ KÓD : AVV****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a plôch verejnej občianskej vybavenosti Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné sieni a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne 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

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby**GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a 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

- ☐ 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ kultúra a verejná zábava
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ 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

- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby**GRAFICKÝ KÓD : AVVs****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a plôch verejnej občianskej vybavenosti. 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a 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
- ☐ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ

GRAFICKÝ KÓD : RŠ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk s možnosťou umiestnenia vybavenosti s vhodným funkčným využitím.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ šport a rekreácia
- ☐ 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- ☐ 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

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

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 regulačného bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení.

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
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a 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
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

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 súčasťou všetkých iných typov území (regulačných blokov) v súlade so stanovenými podmienkami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia dopravy.

Vhodné

- ☐ administratíva 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke.

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

- ☐ administratíva 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke.

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 regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie 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

- ☐ administratíva, správa a 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne 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 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
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ sklady, skladovacie plochy
- ☐ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

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
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ☐ 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 cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

PLOCHY ZELENÉ

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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ 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

- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

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 vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy zelene záhrad a záhradkárskych osád.

Vhodné

- ☐ záhradkárske domčeky
- ☐ 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ 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

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ pre záhradkárske osady platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi
- ❑ zastavaná plocha záhradkárskeho domčeka môže byť maximálne 40 m²,
- ❑ zastavaná plocha drobnej stavby nemôže byť väčšia ako zastavaná plocha existujúceho záhradkárskeho domčeka ako hlavnej stavby
- ❑ v rámci jednej záhrady je možné umiestniť maximálne 1 záhradný domček.

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 kludové 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
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- ☐ 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, umývárne 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

- poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLOCH A KRAJINNEJ ZELENÉ**GRAFICKÝ KÓD : -****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia mesta, tvorený poľnohospodársky využívanými plochami, plochami prírodnej zelene lúk, lesnej a nelesnej krovinej a stromovej vegetácie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ Orná pôda
- ☐ Vinice
- ☐ Lúky a pasienky
- ☐ Sady
- ☐ Krajinná zeleň
- ☐ Lesy a lesné porasty

Vhodné

- ☐ menšie hospodárske objekty bezprostredne súvisiace s poľnohospodárskou a lesohospodárskou činnosťou
- ☐ komunikácie a spevnené plochy súvisiace s poľnohospodárskym a lesohospodárskym využitím a pre zabezpečenie prístupu k existujúcim objektom
- ☐ pešie a cyklistické komunikácie
- ☐ doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením, prvky drobnej architektúry, herné prvky v zeleni, .../, nepresahujúce rozsah drobných stavieb podľa zákona,
- ☐ zariadenia a vedenia technickej vybavenosti

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ ostatné funkcie neuvedené ako prípustné funkčné využitie, najmä:
 - bývanie v akejkoľvek podobe
 - zariadenia obchodu a služieb
 - pohostinské a stravovacie zariadenia
 - ubytovacie zariadenia
 - pohotovostné ubytovacie zariadenia
 - robotnícke ubytovne
 - administratíva, správa a riadenie
 - predškolské a školské zariadenia
 - zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
 - zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
 - 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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Na plochách evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy mimo zastavaného územia mesta je prípustné ďalšie užívanie existujúcich stavieb, vrátane ich rekonštrukcie a modernizácie.
- Zastavaná plocha hospodárskych objektov môže byť maximálne 500 m² a výška 8 metrov nad pôvodným terénom.

d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch

V časti „Vymedzenie základných pojmov pre účely uplatnenia navrhutej regulácie“ sa mení definícia plôch zelene nasledovne:

Plochy zelene - nespevnená plocha na úrovni priľahlého 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. Plocha zelene má umožňovať výsadbu trojetážovej zelene (t.j. stromu, kríky a byliny) a má obsahovať minimálne bylinnú etáž.

Za plochu zelene sa nepovažuje plocha súvisle pokrytá pevným substrátom (kamenivo, štrk, kamenná drť a pod.) a to ani v prípade, že na ploche je vysadená krovinná a/alebo stromová etáž.

Do plôch zelene sa započítavajú aj časti intenzívnych zelených striech na nadzemných častiach stavieb v rozsahu 15% plôch zelene na úrovni strechy stavby s hrúbkou substrátu viac ako 0,25 m

Táto započítaná plocha zelene nesmie presiahnuť 30% celkovej požadovanej plochy zelene stanovenej podielom zelene pre príslušný pozemok.

V časti „Vymedzenie základných pojmov pre účely uplatnenia navrhutej regulácie“ sa dopĺňa text nasledovne:

Smerná podlažnosť stanovuje maximálny počet podlaží v regulačnom bloku, pričom konkrétna absolútna výška jednotlivých stavieb je stanovená maximálnou výškou zástavby podľa časti III. Regulatívy územného rozvoja, kapitoly d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.

e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb

V časti Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb sa dopĺňa odsek 11/

11/ Obmedzenia v odsekoch 1/ až 10/ sa nevzťahujú na reklamné stavby umiestnené v lokalitách a na objektoch novej výstavby a týkajúce sa danej lokality alebo objektu. Veľkosť informačnej plochy nesmie presiahnuť 13 m² a trvanie umiestnenia je stanovené na maximálne 2 roky a nie je možné ho predĺžiť.

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

Súčasťou záväznej časti sú tabuľky regulačných blokov rozdelených podľa zón

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etap	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z-95	BB	intenzifikácia	4	40	20	1,3
Z-96a	POS	intenzifikácia	3	30	20	0,9
Z-96b	POS	zmena funkcie a intenzifikácia	3	30	20	0,9
Z-97	POS	intenzifikácia	3	45	15	1,4
Z-98	BRM	zmena funkcie	3	35	40	1,1
Z-99	PVS	intenzifikácia	3	40	25	1,2
Z-100	PVS	zmena funkcie a intenzifikácia	3	50	5	1,5

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etap	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z-101	PVS	zmena funkcie a intenzifikácia	8	30	10	1,7
Z-102a	POS	intenzifikácia	2	35	20	0,7
Z-102b	POS	zmena funkcie	2	35	20	0,7
Z-102c	AVV	stav	4	25	40	0,8
Z-103	BRM	intenzifikácia	2	35	30	0,7
Z-104a	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0,6
Z-104b	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0,6
Z-105	VP	návrh na PP	3	30	30	0,9
Z-106a	PM	intenzifikácia	4	50	20	1,6
Z-106b	AVVc	zmena funkcie	4	30	20	1,0
Z-106c	PM	zmena funkcie	4	50	20	1,6
Z-107	AVV	zmena funkcie (stav)	2	45	30	0,9
Z-108a	POS	intenzifikácia	4	40	40	1,3
Z-108b	POS	intenzifikácia	4	40	40	1,3
Z-108c	POS	intenzifikácia	4	40	40	1,3
Z-109	MZ	zmena funkcie	2	10	70	0,2
Z-110a	RŠ	návrh na PP	2	20	30	0,4
Z-110b	BR	návrh na PP	2	30	40	0,6
Z-111	MZ	návrh na PP	0	0	0	0,0
Z-112	MZ	návrh na PP	0	0	0	0,0
Z-113	BB	zmena z výhľadu na návrh	4	30	40	1,0
Z-114	BR	návrh na PP	2	35	40	0,7
Z-115a	POS	intenzifikácia	3	30	25	0,9
Z-115b	POS	zmena funkcie	3	30	25	0,9
Z-115c	POS	návrh na PP	3	30	25	0,9
Z-115d	BRR	návrh na PP	2	30	40	0,6
Z-116a	BR	zmena funkcie	2	35	40	0,7
Z-116b	BR	návrh na PP	2	35	40	0,7
Z-117	MZ	návrh na PP	0	0	0	0,0

*Smerná podlažnosť stanovuje maximálny počet podlaží v regulačnom bloku, pričom konkrétna absolútna výška jednotlivých stavieb je stanovená maximálnou výškou zástavby podľa časti III. Regulatívy územného rozvoja, kapitoly d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
BRR	plochy bývania v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov

AVV	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia
AVVc	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia – cirkevné stavby
VP	plochy priemyselnej výroby
DP	plochy dopravných zariadení
MZ	plochy zelene

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

Bezo zmeny

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

V časti Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability sa dopĺňa odsek:

- ❑ Územný plán mesta stanovuje zoznam budov významných z hľadiska ochrany obrazu mesta a verejných priestorov. Akýkoľvek zásah do vonkajšieho vzhľadu budovy je podmienený súhlasom Mesta Dunajská Streda. Zoznam budov je v prílohe záväznej časti územného plánu mesta.

i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V časti Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa dopĺňa odsek:

- ❑ Pri výstavbe bytových domov umiestniť dostatočný počet zberných zapustených nádob na komunálny a triedený odpad. Umiestnenie polozapustených zberných nádob a zberných nádob na povrchu je prípustné iba v lokalitách, v ktorých zapustenie zberných nádob neumožnia hydrogeologické pomery.

j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda

Bezo zmeny

k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

V časti Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území sa nahrádza odsek Ochranné pásma pohrebísk novým odsekom:

- ❑ Ochranné pásma pohrebísk a pravidlá umiestňovania a povoľovania stavieb v nich stanovuje VZN mesta Dunajská Streda č. 3/2020 zo dňa 25.februára 2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území Mesta Dunajská Streda.

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

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

n. Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

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 ZELENÉ.

Bezo zmeny

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Bezo zmeny

o. Schéma verejnoprospešných stavieb

Bezo zmeny

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

Bezo zmeny

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 regiónu Trnavského samosprávneho 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.	Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch.....	3
d.	Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch	40
e.	Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....	40
f.	Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení	40
g.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	42
h.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	42
i.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	42
j.	Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda	42
k.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	42
l.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny	42
m.	Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny	43
n.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	43
o.	Schéma verejnoprospešných stavieb	44
p.	Schéma častí obce, na ktoré je potrebné vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu	45