

Zmeny a doplnky 2017

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky 2017

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Streda, 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 Streda, 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 Streda, 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 Streda, 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 Streda, 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 Streda, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Streda, 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 schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Streda, 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 schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Streda, číslo uznesenia 461/2017/20 zo dňa 27.6.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2017 zo dňa 27.06.2017.

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

Mesto Dunajská Streda schvaľuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky 2017 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia č. 603/2018/28 zo dňa 26.júna 2018.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

august 2018

Riešiteľský kolektív :

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

I. Úvod

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- Obstarávateľ:
 - Mesto Dunajská Streda
Mestský úrad Dunajská Streda
Hlavná 50 / 16
929 01 Dunajská Streda
 - odborne spôsobilá osoba: Bc. Beáta Nagyová, preukaz odbornej spôsobilosti
č. 359 zo dňa 19.11.2015
- Spracovateľ
 - AUREX, s.r.o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava
 - odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizačné osvedčenie
č. 0983 AA

Mesto Dunajská Streda je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce t.j. mesta Dunajská Streda. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov 2017 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD 2017).

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov 2017 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj z potreby upresnenia regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, ktoré vyplynuli zo skúseností z praktického uplatňovania územného plánu mesta v riadení rozvoja mesta a pri rozhodovaní o umiestnení stavieb a o využití územia.

Jedná sa o zmeny, ktoré boli posúdené v komisii výstavby a na pracovných rokovaníach s obstarávateľom a schválené Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede uznesením č. 512/2017/23 zo dňa 04.12.2017.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov 2017 (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 2017, 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 2017 sú spracované:

- **Textová časť** - v štruktúre, ako bola spracovaná textová časť schváleného územného plánu s návrhom záväznej časti, ktorá je podkladom pre spracovanie VZN
- **Grafická časť** - vybrané časti výkresov, ktorých sa dotýka zmena v príslušných mierkach ako boli spracované v ÚPN O Dunajská Streda, v rozsahu obsahujúcom všetky zmeny.
 - výkres ZaD 2017 - „2 - Komplexný urbanistický návrh,“ M 1:5 000,

- výkres ZaD 2017 - „**3 - Návrh dopravného vybavenia**“, M 1:5 000
- výkres ZaD 2017 - „**6 - zábery PPF**“, M 1:5 000
- výkres ZaD 2017 - „**7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania**“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky 2017 sú spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou priesvitiek, na ktorých sú znázornené zmeny vo využití územia.

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

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

Pre tieto účely je 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, indexom podlažných plôch, podielom zelene a výškovou hladinou bloku stanovenou počtom nadzemných podlaží. Použité hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

V regulatívoch možností funkčného využívania sú definované spôsoby využitia pozemkov v členení na **prevládajúce, vhodné a 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 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

II. Návrh Zmien a doplnkov 2017

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

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

B.4.1. Demografická charakteristika

Návrh

Nárast obyvateľov môže nastať na území nasledovných lokalít navrhovaných na bývanie:

Tabuľka B.4.1 Nárast počtu obyvateľov podľa lokalít navrhovaných na bývanie

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet obyvateľov		
			návrh	výhľad	spolu
Z-10	B	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	5		5
Z-13	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	48		48
Z-14	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	32		32
Z-18	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	26		26
Z-19a	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	12		12
Z-19b	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	2		2
Z-22b	F	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	15		15
Z-23a	G	BB – plochy čistého bývania – bytové domy	75		75
Z-23c	G	BB – plochy čistého bývania – bytové domy	12		12
Z-25	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	5		5
Z-26	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	107		107
Z-29	G	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	36		36
Z-30	G	BB – plochy čistého bývania – bytové domy	30		30
Z-33	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy		99	99
SPOLU			405	0	504

Pri výpočte návrhu počtu obyvateľov sme vychádzali z nasledovnej obložnosti bytov:

v RD **3,0** obyvateľov na byt v RD

v BD **2,6** obyvateľov na byt v BD

B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa mení nasledovne:

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

V súlade so stanoveným cieľom územný plán mesta Dunajská Streda navrhuje priestorové usporiadanie aktivít, tak ako je stanovené Stavebným zákonom. Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch 2017 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 2017.

C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

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

Návrh riešenia ZaD 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda rešpektuje takto vymedzené mestské štvrte ako základné jednotky vnútornej štruktúry mesta a navrhuje zmenu v konkrétnej lokalite:

A – polyfunkčná zóna Centrum

Zmena č. Z-9 – Plocha sa nachádza v zastavanom území, v centrálnej časti mesta na rohu ulíc Hlavná a Galantská cesta. Platným územným plánom je plocha definovaná ako plochy „polyfunkčného územia mestského typu“ (PM). Návrhom dochádza k odčleneniu dotknutej plochy od regulačného bloku A 55 a vytvoreniu nového regulačného bloku s rovnakým funkčným využitím, pričom dochádza k zmene regulatívov intenzity využitia.

B - obytná zóna východ

Zmena č. Z-10 – Plocha leží v zastavanom území mesta, v jeho juhovýchodnej časti v blízkosti železničnej trate. Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia územia „plochy zelene“ (MZ) na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) a k zmene regulatívov intenzity využitia územia. Zmena je už v súčasnosti realizovaná, jedná sa teda o zosúladenie súčasného stavu s územným plánom mesta.

C - zmiešaná zóna juh

Zmena č. Z-11 – Plocha sa nachádza vo východnej časti mesta na križovatke ulíc Hlavná a Povodská, na území definovaným platným územným plánom mesta ako „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS). Návrhom ZaD 2017 dochádza k zmene (navýšeniu) regulatívov intenzity využitia územia pri zachovaní funkčného využitia.

Zmena č. Z-12a – Plocha definovaná územným plánom ako „zariadenia technickej infraštruktúry“ (ATI) vo východnej časti zastavaného územia sa návrhom ZaD mení na „**polyfunkčné územie výroby a služieb**“ (PVS). Zároveň dochádza k zmene (zvýšeniu) regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-12b – Plocha ležiaca vo východnej časti územia v platnom územnom pláne definovaná ako plocha krajinej zelene. Návrhom dochádza k jej zmene na „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS) a k definovaniu regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-12c – Plocha ležiaca vo východnej časti územia v platnom územnom pláne definovaná ako plocha krajinej zelene. Návrhom dochádza k jej zmene na „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS) a k definovaniu regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-13 – Plocha ležiaca v dotyku so zastavaným územím na konci Budovateľskej ulice, ktoré je územným plánom mesta určená pre mestskú zeleň (MZ). Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM) a k určení intenzity zastavania.

Zmena č. Z-14 – Plocha v južnej časti zastavaného územia na Budovateľskej ulici. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia z „polyfunkčné územie výroby a služieb“ (PVS) na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM), pričom hmotovo-priestorové regulatívy definované v platnom územnom pláne zostávajú nezmenené.

D – priemyselná zóna západ

Zmena č. Z-15 – Plocha priľahlá ku Kračanskej ceste v západnej časti zastavaného územia. V platnom územnom pláne je táto plocha definovaná ako „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS), návrhom zmeny sa nemení funkčné využívanie dotknutého územia, dochádza k zvýšeniu intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-16a – Plocha ležiaca v západnej časti zastavaného územia prístupná z Kračanskej cesty. V platnom územnom pláne je táto plocha definovaná ako „**priemyselná a stavebná výroba, skladové hospodárstvo**“ (VP), návrhom zmeny sa nemení funkčné využívanie dotknutého územia, dochádza k zvýšeniu intenzity využitia územia a vytvoreniu nového regulačného bloku.

Zmena č. Z-16b – V rovnakej lokalite leží aj plocha zmeny Z-16b – vytvorením nového regulačného bloku Z-16a sa z pôvodného regulačného bloku D3 odčleňuje jeho východná časť a vytvára samostatnú priestorovú jednotku - nový regulačný blok, ktorý zachováva pôvodné regulatívy bloku D3. Rovnako sa nemení funkčné využívanie dotknutého územia – „**polyfunkčné plochy výroby a služieb**“ (PVS).

E - obytná zóna západ

Zmena č. Z-17 – Plocha ležiaca v centrálnej časti mesta na Veľkoblahovskej ceste na ploche definovanej územným plánom ako „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM). Návrhom ZaD sa nemení funkčné využívanie určené platným územným plánom, dochádza k zmene intenzity využívania územia navýšením indexu zastavanosti.

F – obytná zóna Malé Blahovo

Zmena č. Z-18 – V severnej časti k.ú. Dunajská Streda na voľných plochách v navrhovanom zastavanom území leží plocha navrhnutá platným územným plánom v etape „výhľad“ pre funkčné využitie „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR). Návrhom dochádza k zmene etapy z „výhľad“ na „návrh“ a k úprave regulatívov intenzity využitia územia, pričom funkčné využitie sa nemení.

Zmena č. Z-19a – Plocha v severnej časti k.ú. Dunajská Streda, na voľných plochách určených v platnom územnom pláne na zástavbu v etape „výhľad“ ako „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR). Zmenami a doplnkami sa mení etapa z „výhľad“ na „návrh“ pri zachovaní funkčného využitia územia a zároveň dochádza k úprave regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-19b – Plocha leží v severnej časti k.ú. Dunajská Streda, na voľných plochách definovaných v platnom územnom pláne na funkčné využitie „**mestská zeleň**“ (MZ). Navrhovaná zmena sa prejavuje ako zmena funkčného využitia z funkcie „mestská zeleň“ na „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR) v etape návrh. Zároveň dochádza k definovaniu regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-20 – Plocha sa rozprestiera v severozápadnej časti zastavaného územia, medzi ulicami Záhradnícka a Gyulu Szabóa a je v platnom územnom pláne určená pre využitie „**plochy športových a telovýchovných zariadení**“ (RŠ). Návrhom sa mení funkčné využitie na „**plochy zelene**“ (MZ) a hmotovo-priestorové regulatívy vyjadrujúce intenzitu využitia územia.

Zmena č. Z-21 – Plocha ležiaca v severozápadnej časti zastavaného územia, medzi ulicami Záhradnícka a Gyulu Szabóa. V platnom územnom pláne je definovaná ako „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM), návrhom dochádza k intenzifikácii zástavby formou navýšenia indexu zastavanosti, pričom funkčné využitie zostáva zachované.

Zmena č. Z-22a – Plocha sa nachádza na Veľkoblahovskej ceste, na okraji zastavaného územia. Platný územný plán definuje jej funkčné využitie ako „polyfunkčné plochy výroby a služieb“ (PVS), návrhom ZaD sa mení jej funkčné využitie na „**polyfunkčné územie obchodu a služieb**“ (POS) a dochádza aj k zmene hmotovo-priestorových regulatívov.

Zmena č. Z-22b – Pri Veľkoblahovskej ceste na okraji zastavaného územia sa rozprestiera voľná plocha, ktorá je v platnom územnom pláne určená ako „polyfunkčné plochy výroby a služieb“ (PVS). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM) a k úprave regulatívov intenzity zastavania.

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Zmena č. Z-23a – Plocha ležiaca v severnej časti k.ú. Dunajská Streda, v dotyku so zastavaným územím. Platný územný plán definuje túto plochu ako výhľadovú plochu pre bývanie v bytových domoch. Návrhom ZaD dochádza k zmene etapy z „výhľad“ na „návrh“ pri zachovaní funkčného využitia „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB). Zároveň sa menia regulatívy intenzity využitia územia, dochádza k navýšeniu podlažnosti a rozšíreniu zastavaného územia.

Zmena č. Z-23b – Plocha ležiaca v severnej časti k.ú. Dunajská Streda, v dotyku so zastavaným územím. Platný územný plán definuje túto plochu ako výhľadovú plochu pre bývanie v bytových domoch. Návrhom ZaD dochádza k vytvoreniu nového regulačného bloku pri zachovaní funkčného využitia „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB) ako aj hmotovo-priestorových regulatívov. Zmena je vyvolaná zmenou Z 23a, ktorá pôvodný regulačný blok G 14 rozdeľuje na tri časti.

Zmena č. Z-23c – Plocha ležiaca v severnej časti k.ú. Dunajská Streda, v dotyku so zastavaným územím. Platný územný plán definuje túto plochu ako výhľadovú plochu pre bývanie v bytových domoch. Návrhom ZaD dochádza k zmene etapy z „výhľad“ na „návrh“ pri zachovaní funkčného využitia „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB). Zároveň sa menia regulatívy intenzity využitia územia, dochádza k navýšeniu podlažnosti a rozšíreniu zastavaného územia.

Zmena č. Z-24 – Plocha sa nachádza v severnej časti zastavaného územia na ulici Istvána Gyurcsóa. V platnom územnom pláne je funkčné využitie definované ako „areály verejnej vybavenosti cirkevné“ (AVVc), návrhom ZaD dochádza k úprave funkčného využitia v zmysle súčasného stavu na „**areály verejnej vybavenosti školské**“ (AVVs), pričom regulatívy intenzity využitia územia sa nemenia.

Zmena č. Z-25 – Plocha leží v centrálnej časti zastavaného územia na sídlisku Boriny, v blízkosti Športovej ulice. Platný územný plán definuje funkčné využitie dotknutej plochy ako „polyfunkčné územie obchodu a služieb“ (POS), návrhom dochádza k zmene funkcie na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM) a upravujú sa aj regulatívy intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-26 – Plocha sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia. Platný územný plán určuje jej funkčné využitie ako „polyfunkčné plochy obchodu a služieb“ (POS), návrhom ZaD sa mení funkčné využitie na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM), pričom ostatné regulatívy zostávajú nezmenené.

Zmena č. Z-27 – V zastavanom území mesta, na križovatke ulíc Malodvornícka a ul. Istvána Gyurcsóa sa nachádza plocha, ktorá je v platnom územnom pláne definovaná ako „polyfunkčné plochy obchodu a služieb“ (POS). Návrhom zmeny sa mení intenzita využitia územia (zvyšuje sa podlažnosť) pri zachovaní funkčného využitia.

Zmena č. Z-28 – V zastavanom území mesta, na križovatke ulíc Malodvornícka a Múzejná leží plocha, ktorá je v platnom územnom pláne definovaná ako dopravné plochy a komunikácie. Návrhom zmeny sa dotknutá plocha pričleňuje k regulačnému bloku G 88 a preberá aj jeho funkčné využitie „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM). Index zastavanosti sa upravuje na 30%, mení sa aj index podlažných plôch. Podlažnosť a podiel zelene zmenou nie sú dotknuté.

Zmena č. Z-29 – Plocha ležiaca na severovýchodnom okraji zastavaného územia. Územný plán určuje jej funkčné využitie ako „polyfunkčné plochy obchodu a služieb“, zmenou dochádza k úprave funkčného využitia v zmysle súčasného stavu na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM). Zároveň sa upravujú aj regulatívy intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-30 – Plocha sa rozprestiera vo východnej časti územia, v dotyku so súčasným zastavaným územím. V Platnom územnom pláne je plocha určená pre „polyfunkčné plochy obchodu a služieb“, v návrhu ZaD sa mení jej funkčné využitie na „**plochy čistého bývania – bytové domy**“ (BB). Zároveň dochádza k zmene regulatívov intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-31 – Vo východnej časti územia na plochách priľahlých k Hlavnej ulici sa nachádza areál TESCO na plochách určených územným plánom pre „**polyfunkčné plochy obchodu a služieb**“ (POS). Návrhom ZaD sa nemení definované funkčné využitie, dochádza k úprave regulatívov intenzity využitia (index zastavanosti sa navyšuje).

Zmena č. Z-32 – V severnej časti riešeného územia, v k.ú. Malé Blahovo na Letišnej ulici leží plocha, ktoré je v platnom územnom pláne určená na rozvoj funkcií „plochy čistého bývania – rodinné domy“ (BR). Návrhom ZaD sa mení funkčné využitie na „**polyfunkčné plochy obchodu a služieb**“ (POS) a zároveň sa upravujú regulatívy intenzity využitia územia.

Zmena č. Z-33 – V severovýchodnej časti riešeného územia, mimo zastavaného územia, na hranici katastra sa nachádza plocha, ktorá je územným plánom definovaná ako orná pôda. Návrhom ZaD sa mení jej funkčné využitie na „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM) v etape „výhľad“ a určujú sa hmotovo-priestorové regulatívy.

H – obytná zóna Mliečany

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD 2017 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 2017	Etapa		Poloha v zastavanom území
Z-9	A	2136830	A 55	PM	PM	I	intenzifikácia	v z.ú.
Z-10	B	2137050	B 53	MZ	BR	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-11	C	2137640	C 1	POS	POS	I	intenzifikácia	v z.ú.
Z-12a	C	2137640	C 22	ATI	PVS	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-12b	C	2137640	-	MZ	PVS	N	návrh	v z.ú.
Z-12c	C	2757780	-	MZ	PVS	N	návrh	v z.ú.
Z-13	C	2757780	C 38	MZ	BRM	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-14	C	2137640	C 40	PVS	BRM	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-15	D	2137810	D 3	PVS	PVS	I	intenzifikácia	v z.ú.
Z-16a	D	2137810	D 43	VP	VP	I	intenzifikácia	v z.ú.
Z-16b	D	2137810	D 43	VP	VP	ZI	zmena vymedzenia	v z.ú.
Z-17	E	2136750	E 20	BRM	BRM	I	intenzifikácia	v z.ú.
Z-18	F	2138021	F 35	BR	BR	N	návrh	v z.ú.
Z-19a	F	2138021	F 38	MZ	BR	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-19b	F	2138021	F 39	BR	BR	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-20	F	2137210	F 67	RŠ	MZ	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-21	F	2138021	F 70	BRM	BRM	I	intenzifikácia	v z.ú.
Z-22a	F	2138021	F 86	PVS	POS	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-22b	F	2138021	F 86	PVS	BRM	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-23a	G	2138112	G 14	BB	BB	N	návrh	mimo z. ú.
Z-23b	G	2138112	G 14	BB	BB	V	výhľad	mimo z. ú.
Z-23c	G	2138112	G 14	BB	BB	N	návrh	mimo z. ú.
Z-24	G	2757510	G 27	AVVc	AVVs	N	návrh	v z.ú.
Z-25	G	2757430	G 36	POS	BRM	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-26	G	2138112	G 67	POS	BRM	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-27	G	2137480	G 86	POS	POS	Z	intenzifikácia	v z.ú.
Z-28	G	2137480	-	-	BRM	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-29	G	2138112	G 97	POS	BR	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-30	G	2138112	G 110	POS	BB	Z	zmena funkcie	v z.ú.
Z-31	G	2138112	G 112	POS	POS	NN	návrh na PP	v z.ú.
Z-32	G	2138111	G 120	BR	POS	N	návrh	v z.ú.
Z-33	G	2138111	-	-	BRM	V	návrh na PP	mimo z. ú.

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

- BR plochy čistého bývania - rodinné domy
- BRM plochy bývania mestského typu – rodinné domy
- BB plochy čistého bývania – bytové domy
- VP plochy priemyselnej výroby
- PVS polyfunkčné územie výroby a služieb
- RŠ plochy športových a telovýchovných zariadení
- PM polyfunkčné územie mestského typu
- POS polyfunkčné územie obchodu a služieb
- AVVc areály verejnej vybavenosti cirkevné
- AVVs areály verejnej vybavenosti školské
- ATI plochy areálov technickej vybavenosti a zariadení

MZ plochy zelene

Zmena č. Z-35 – sa uplatňuje v celom riešenom území a to vo všetkých regulačných blokoch s funkčným využitím „**plochy čistého bývania – rodinné domy**“ (BR), „**plochy bývania mestského typu – rodinné domy**“ (BRM) a „**bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu**“ (BRR), v ktorých je index zastavanosti nižší ako 0,30, sa upravuje na jednotnú hodnotu 0,30 a zároveň sa upravuje index podlažných plôch. Ide o nasledovné regulačné bloky:

- A 39,
- B 3, B 4, B 5, B 16, B 19, B 24, B 34, B 38, B 39, B 40, B 41, B 42, B 43, B 46, B 50, B 51, B 52, B 56,
- C 34, C 35, C 36, C 37, C 39, C 41, C 45, C 46, C 49,
- D 4, D 6, D 7, D 9, D 10, D 11, D 12, D 13, D 24,
- E 10, E 12, E 15, E 16, E 17, E 19, E 20, E 27, E 32,
- F 2, F 3, F 5, F 6, F 8, F 9, F 10, F 11, F 13, F 14, F 15, F 28, F 29, F 30, F 31, F 32, F 33, F 34, F 35, F 36, F 37, F 39, F 41, F 42, F 43, F 44, F 45, F 46, F 48, F 49, F 50, F 51, F 55, F 56, F 57, F 58, F 60, F 61, F 66, F 68, F 70, F 75, F 77, F 78, F 79, F 80, F 83,
- G 1, G 2, G 4, G 6, G 11, G 31, G 35, G 38, G 40, G 44, G 56, G 72, G 73, G 75, G 76, G 117, G 121,
- H 1, H 2, H 3, H 5, H 7, H 8, H 9, H 10, H 11.

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa mení nasledovne:

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v zmysle rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch 2017 sa jedná o rozšírenie o obytné a polyfunkčné plochy:

- Zmena č. **Z-23a** – nové plochy na plochy čistého bývania – bytové domy
- Zmena č. **Z-23c** – nové plochy na plochy čistého bývania – bytové domy

Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti vo výkrese „2 - Komplexný urbanistický návrh“, M 1:5 000 a v grafickej schéme, ktorá je súčasťou textu „Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov“.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

D 1. SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

E.1.1. Charakteristika bytového fondu

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba

V ZaD navrhujeme plochy na novú bytovú výstavbu ako potenciálne priestory pre danú funkciu. Zmeny a doplnky 2017 svojím riešením ovplyvňujú nárast bytového fondu nasledovne:

Tabuľka E.1.2 Nová bytová výstavba v návrhu ZaD 2017 podľa mestských štvrtí:

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet bytov				Počet obyvateľov		
			RD		BD	spolu	N	V	spolu
			N	V					
Z-10	B	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	2			2	5		5
Z-13	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	16			16	48		48
Z-14	C	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	11			11	32		32
Z-18	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	9			9	26		26
Z-19a	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	4			4	12		12
Z-19b	F	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	1			1	2		2
Z-22b	F	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	5			5	15		15
Z-23a	G	BB – plochy čistého bývania – bytové domy			29	29	75		75
Z-23c	G	BB – plochy čistého bývania – bytové domy			5	5	12		12
Z-25	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	2			2	5		5
Z-26	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy	36			36	107		107
Z-29	G	BR – plochy čistého bývania – rodinné domy	12			12	36		36
Z-30	G	BB – plochy čistého bývania – bytové domy			12	12	30		30

Číslo zmeny	Štvrť	Funkcia	Počet bytov				Počet obyvateľov		
			RD		BD	spolu	N	V	spolu
			N	V					
Z-33	G	BRM – plochy bývania mestského typu – rodinné domy		33		33		99	99
SPOLU			144	33		177	405	0	504

Pri výpočte návrhu počtu obyvateľov sme vychádzali z nasledovnej obložnosti bytov:

v RD **3,0** obyvateľov na byt v RD

v BD **2,6** obyvateľov na byt v BD

E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

E.2.1. Školstvo

Oblasť školstva je návrhom Zmien a doplnkov 2017 dotknutá zmenou **Z-24**, a to vytvorením novej samostatnej plochy areálov a zariadení verejnej vybavenosti – školské stavby (AVVs) odčlenením od plochy verejnej vybavenosti cirkevných stavieb v regulačnom bloku G 27 na ulici Smetanov háj. Zmena je v súčasnosti realizovaná a jedná sa o zosúladenie územného plánu so jestvujúcim funkčným využívaním dotknutého územia.

E.2.2. Zdravotníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.2.3. Sociálna pomoc

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.2.4. Obchod a služby

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.2.5. Ostatná vybavenosť

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

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 2017.

E.3.2. Výrobné aktivity

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby

V súlade s návrhom ÚPN O, ktorý navrhuje zónu **Západ** z časti revitalizovať, Zmeny a doplnky 2017 navrhujú intenzifikáciu územia s výrobnými aktivitami v lokalitách **Z-15** a **Z-16a** zvýšením indexu zastavanosti.

Vo východnej časti mesta je medzi plochami železnice a Podvodskou cestou v ZaD 2017 navrhnuté rozšírenie plôch pre polyfunkčné územie výroby a služieb v lokalitách **Z-12a**, **Z-12b** a **Z-12c** na ploche určenej platným územným plánom pre plochy areálov technickej vybavenosti (Z-12a) a krajinnej zelene (Z-12b, Z-12c).

E.3.4. Stavebníctvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.3.5. Poľnohospodárska výroba

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.3.6. Lesné hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

E.3.7. Rekreácia a turizmus

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

**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 2017.

G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

G.1.1. Širšie vzťahy

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

G.1.2. Cestná doprava

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Vo všetkých novovybudovaných lokalitách musia byť v rámci projektovej prípravy navrhnuté a následne vybudované obslužné dvojpruhové miestne komunikácie v šírkovom usporiadaní:

1. miestne komunikácie s minimálnou šírkou dopravného priestoru 12,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:
 - jazdný pruh: minimálna šírka 3,00 m, počet: 2
 - chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet: 2
 - zeleň: minimálna šírka 1,30 m, počet: 2
2. krátke miestne komunikácie do 40 m s minimálnou šírkou dopravného priestoru 10,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:
 - jazdný pruh: minimálna šírka 2,75 m, počet: 2
 - chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet: 1
 - zeleň: minimálna šírka 1,30 m, počet: 2

G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

G.1.5. Pešia a cyklistická doprava

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Predmetom riešenia návrhu Zmien a doplnkov 2017 z hľadiska technickej vybavenosti je vypočítať predpokladaný nárast potrieb pitnej vody, odvedenie odpadových vôd, spôsob zásobovania teplom, plynom, el. energiou a zabezpečenie telekomunikačných služieb pre riešené rozvojové lokality.

Navrhnuté lokality sú rozdelené do 31 lokalít, jedná sa o lokality a objemy pre výstavbu bytov, občianskej vybavenosti, výroby a skladov.

V tabuľkách sú uvedené iba rozvojové lokality na ktorých dochádza k nárastu potrieb jednotlivých médií. Zmeny z hľadiska zvýšených potrieb sa týkajú celkovo 16 plôch.

G.2.1. Vodné hospodárstvo

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Zásobovanie pitnou vodou, potreba vody

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

Nárast potreby vody zohľadňuje požiadavky obstarávateľa dokumentácie, pričom prevažná časť zástavby je určená na čisté bývanie a bývanie mestského typu, v dvoch lokalitách je uvažované s lokalitou pre plochy výroby a služieb, v jednej lokalite s lokalitou s plochou pre výrobu a služby.

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

Denné potreby vody pre jednotlivé bloky sú uvedené v tabuľke G.2.2.-1 „Potreba vody a EE“.

Nárast dennej potreby vody je vypočítaný podľa vzorca:

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

Nárast dennej potreby vody	$Q_d = 64\,395,0 \text{ l/deň}$
Priemerná potreba vody	$Q_{pr} = Q_d / 86\,400 = 0,75 \text{ l/s}$
Súčiniteľ dennej nerovnomernosti	$kd = 1,6$
Nárast maximálnej dennej potreby	$Q_{d,max.} = 64\,395,0 \times 1,6 = 103\,032,0 \text{ l/deň}$
Súčiniteľ hod. nerovnomernosti	$kh = 1,8$
Maximálna hodinová potreba	$Q_{h,max.} = 103\,032,0 \times 1,8/24 = 7\,727,4 \text{ l/hod}$
Max. potreba vody za sekundu	$Q_{ms} = 0,11 \text{ l/s}$
Ročná potreba vody	$Q_{roč.} = 365 \times Q_d = 23\,504,2 \text{ m}^3/\text{rok}$

Z uvedeného vyplýva, že predpokladaný nárast potreby vody pre jednotlivé lokality nevyvolá zmeny v koncepcii riešenia zásobovania vodou v ÚPN a následných ZaD, nakoľko súčasná priemerná potreba vody je cca. 10 000 m³/deň, t.j. 115 l/s, neprekračuje sumárnu výdatnosť jestvujúcich studní, ktorá činí $Q_v = 430 \text{ l/s}$ pri odporúčanom odbere $Q_d = 425 \text{ l/s}$. Vypočítaný nárast potreby vody pokryje kapacita jestvujúcich studní.

Návrh riešenia

Pri navrhovaní blokov v jestvujúcej zástavbe pri tzv zahusťovaní, nové prípojky bude napojené na uličné rozvody vody a v nových lokalitách bude potrebné predĺžiť jestvujúce vodovodné rozvody vody a vybudovať prípojky k navrhovaným objektom.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

Odvádzanie odpadových vôd zo zástavby mesta je zabezpečené jednotnou kanalizačnou sieťou, kde sú zaústené splaškové vody a čiastočne čisté dažďové vody a dažďové vody z parkovísk po ich prečistení na odlučovačoch ropných látok.

Nárast množstva odpadových vôd bude obdobný ako je vypočítaný nárast potreby pitnej vody, kde $Q_d = 64\,395,0$ l/deň t.j. 0,75 l/sek. Celkový nárast množstva dažďových vôd bude dokumentovaný v následných podrobnejších dokumentáciách podľa plôch striech, ciest a parkovísk. Pri navrhovanej zástavbe čisté dažďové vody budú zausťované do akumuláčnych objímok a nevyužitú vodu na polievanie zelene do vsakovacích systémov. Vody z parkovísk, kde môže dôjsť k ich znečisteniu navrhujeme vyčistiť na ORL a následne zaustiť do jednotnej kanalizácie. Týmto riešením bude nárast množstva dažďových odpadových vôd zaústených do verejnej kanalizačnej siete bude minimálny.

Návrh riešenia

Pri riešení odvádzania odpadových vôd v nových lokalitách bude potrebné dobudovať sieť kanalizačných vetiev a prípojok so zaústením od jestvujúcich kanalizačných vetiev, zberačov u jestvujúcej zástavby budú vybudované iba prípojky. Odvádzanie odpadových vôd z parkovísk a ich čistenie na odlučovačoch ropných látok budú realizovať jednotliví stavebníci týchto stavieb, po vyčistení budú vody zaústené prípojkami do kanalizačného systému a následne do ČOV na ich dočistenie.

Čerpacia stanica dažďových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

Čistiareň odpadových vôd.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách .

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

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

Návrh

Potreba elektrickej energie pre navrhované rodinné domy vypočítaná pre objekty zaradené do stupňa elektrifikácie „A“, t.j. v domoch sa elektrická energia bude používať na osvetlenie a pre drobné domáce spotrebiče, vykurovanie a ohrev TUV bude zabezpečovaný iným spôsobom. Zvýšené zaťaženie siete EE je vypočítané zjednodušeným spôsobom na základe merného

zaťaženia obdobných už zrealizovaných rodinných domov. Vo výpočte predpokladáme, že priemerné inštalované zaťaženie rodinných domov bude po 9,0 kW pri predpokladanom koeficiente súčasných odberov 0,4, t.j s 3,4 kW/RD a 0,0045 kW/m² podlažnej plochy polyfunkčných objektov výroby a skladov. Výpočet uvažuje aj s príspevkom na verejné osvetlenie v rozsahu podľa podkladov urbanistickej ekonomie.

Samotný výpočet potreby EE pre jednotlivé plochy je uvedený v tabuľke „G.2.2.-1 - výpočet potreby elektrickej energie“.

Potreba EE pre objekty bývania $P_b = 484,6 \text{ kW}$
 Potreba EE pre objekty vybavenosti $P_v = 659,0 \text{ kW}$

Výpočet príkonu je prevedený pre vypočítané celkové výkony pre rodinné domy a s koeficientom medziodberovej súčasnosti 0,6 pre objekty OV, výroby a skladov

Prepočítaný príkon pre novú výstavbu:

$$P_p = (P_b + P_v \times 0,6) \times 0,8 = (484,6 + 659,0 \times 0,6) \times 0,8 = 704,0 \text{ kW}$$

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

Po prepočte je potrebné zabezpečiť $I_n = P_p / 0,95 \times 0,75 = 1\,146,4 \text{ kVA}$

Návrh riešenia zabezpečenia potreby el. energie

Rodinné domy v zastavaných plochách budú napojené na rezervy v jestvujúcej rozvodnej sieti a na trafostaniciach. Pri polyfunkčných objektoch výroby, obchodu a služieb budú tieto zásobované prostredníctvom výstavby distribučných trafostaníc 22/0,4 kV. Navrhujeme budovať ako kioskové voľne stojace objekty, prípadne vstavané do navrhovaných objektov. Všetky elektrické rozvody navrhujeme realizovať káblami vo výkopoch, s prepojením na jestvujúce VN a NN siete.

Skutočné napojenie jednotlivých objektov pri náraste potreby elektrickej energie pri postupnej výstavbe, bude možné iba po dohode s pracovníkmi ZSE. Predpokladáme, že bude využitá rezerva v distribučnej sieti, zväčšenie výkonov jestvujúcich trafostaníc resp. výstavba nových kioskových trafostaníc podľa priebehu výstavby na navrhovaných plochách.

Tabuľka G.2.-1 Nárast potrieb vody, el. energie

Ozn. zmeny	Počet bytov	Počet obyv./zamestancov	Podlažná plocha v /m ² /	Potreba vody v / l/s.deň/			Potreba elektr. energie v /kW/h/		
				byty	polyf.	spolu	byty	polyf.	spolu
Z-10	2	5		675		675	6,8		6,8
Z-12b		/28	1 863,03		1 680	1 680		83,8	83,8
Z-12c		/42	2 745,73		2 520	2 520		123,6	123,6
Z-13	16	48		6 480		6 480	54,4		54,4
Z-14	11	32		4 320		4 320	37,4		37,4
Z-18	9	26		3 510		3 510	30,6		30,6
Z-19a	4	12		1 620		1 620	13,6		13,6
Z-19b	1	2		270		270	3,4		3,4
Z-22b	5	15		2 025		2 025	17		17
Z-23a	29	75		10 125		10 125	98,6		98,6
Z-23c	5	12		1 620		1 620	15		15
Z-25	2	5		675		675	6,8		6,8
Z-26	36	107		14 445		14 445	122,4		122,4
Z-29	12	36		4 860		4 860	40,8		40,8
Z-30	12	30		4 050		4 050	40,8		40,8

Ozn. zmeny	Počet bytov	Počet obyv./zamestancov	Podlažná plocha v /m ² /	Potreba vody v / l/s.deň/			Potreba elektr. energie v /kW/h/		
				byty	polyf.	spolu	byty	polyf.	spolu
Z-32		/92	10 035,49		5 520	5 520		451,6	451,6
spolu	144	542/162	14 644,25	54 675	9 720	64 395	484,6	659	1 143,6

G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Zemný plyn je hlavným zdrojom pre výrobu tepla, ohrevu teplej úžitkovej vody, klimatizáciu objektov a na varenie v domácnostiach. Zásobovanie odberateľov zemným plynom mesta zabezpečuje SPP - distribúcia, a.s. Bratislava. Jediným zdrojom zemného plynu je vysokotlakový plynovod s profilom DN 300 a tlakom PN 4,0 MPa, ktorého trasa vedie juhozápadne od zastavanej časti mesta. Na tento plynovod sú napojené tri regulačné stanice plynu (RSP) VTL/STL o celkovej inštalovanej kapacite 25 000 m³/hod. Tieto RSP zásobujú bytový fond a objekty obchodov a služieb. Na tieto RSP sú napojené stredotlakové uličné rozvody s prevádzkovým tlakom do 100 kPa.

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

Existujúce vysokotlakové plynovody a prípojky k RSP.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017 .

Existujúce regulačné stanice plynu.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017. Prípadné rozšírenie kapacity niektorej z RSP bude riešená až po vyčerpaní súčasnej kapacity siete reálnymi odbermi.

Existujúci rozvod uličných plynovodov.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017 novými vetvami a prípojkami k areálom a objektom.

Návrh zásobovania nových blokov zemným plynom.

Potreba plynu

Pri výpočte potrieb plynu sme uvažovali s komplexnou plynifikáciou navrhovaných objektov. Pre objekty na bývanie je výpočet potreby plynu prevedený podľa Smernice GR SPP č. 15/2002, kde pre rodinný dom uvažujeme s potrebou plynu 1,10 m³/hod., pre objekty výroby, obchodu a služieb v jednotlivých blokoch sme vychádzali z výpočtu potrieb tepla pre zástavbu, pri účinnosti kotlov 94 % a výhrevnosti plynu 33,5 MJ/m³.

Celkový nárast potreby plynu je vypočítaný v tabuľke G.2.6. Jedna sa o objem 236,7 m³/hod, z toho pre bytový fond 158,4 m³/hod.

Návrh riešenia

Samotná STL sieť v meste je dimenzii DN 50-300, pričom je z hľadiska doby životnosti a kapacitne vyhovujúca. Zásobovanie všetkých nových objektov a blokov bude zabezpečené prostredníctvom predĺženia jestvujúcich uličných vetiev do navrhovaných lokalít a NTL prípojkami do objektov v miestach už vybudovanej STL uličnej siete. Presné dimenzie nových vetiev plynovodov a prípojkov v

území, kde nie je vybudovaná rozvodná sieť bude zdokumentovaná v podrobnejších ďalších stupňoch dokumentácie podľa skutočných potrieb plynu.

G.2.4. Zásobovanie teplom.

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Výroba tepla pre vykurovanie, ohrev TUV a prípadnú klimatizáciu bude tak ako doteraz zabezpečovaná decentralizovaným spôsobom hlavne v kotolniach rodinných domoch na spaľovanie zemného plynu v zdrojoch tepla pre zásobovanie teplom výrobného areálu. V malej miere pre vykurovanie objektov budú využívané tepelné kolektory, kotly na spaľovanie tuhých palív - biomasy.

Potreba tepla

Pri výpočte potrieb tepla je uvažované s tepelnotechnickými vlastnosťami stavebných konštrukcií objektov v zmysle STN 73 0540, pri výpočte uvažujeme s priemerným merným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií $k = 0,54 \text{ W/m}^2\text{K}$. Vykurované objemy sú vypočítané zo zastavaných plôch pri výške podlaží 3,5m. Podľa STN 06 0210 je uvažovaná priemerná vnútorná teplota vykurovaných miestností $t_i = + 20^\circ\text{C}$, vonkajšie výpočtová teplota $t_e = - 11^\circ\text{C}$. Pre rodinný a bytový dom sme orientačne uvažovali s potrebou 10,0 kW/hod.

Nárast potreby tepla je $Q_{\max} = 2\,154,8 \text{ kW/hod.}$ z toho pre bytový fond 1 440,0 kW/hod.

Vypočítaná potreba tepla pre novú zástavbu na vykurovanie, prípravu TUV je uvedená v tabuľke G.2.6.

Návrh riešenia

Objekty individuálnej bytovej výstavby budú zásobované teplom tak ako doteraz decentralizovaným spôsobom z vlastných tepelných zdrojov, plynových kotolní, budovaných v objektoch rámci zástavby. Pri novej zástavbe navrhujeme budovať aj tepelné čerpadla a kotly na spaľovanie biomasy.

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

G.2.5. Telekomunikačná sieť.

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

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

Návrh rozvoja telekomunikácií

Zástavbou nových rozvojových lokalít nebude narušený jestvujúci systém telefónnej siete v meste. Pre zabezpečenie nových nárokov na telefonizáciu bude potrebné rozšíriť kapacitu optickej prístupovej siete. V navrhovaných lokalitách bude telefonizácia a televízny signál rozširovaný prostredníctvom telekomunikačných rozvodov uložených v HDPE potrubí uložených pri realizovaní spoločných trás sietí technickej infraštruktúry.

Kábelový distribučný systém navrhujeme budovať ako multifunkčný, ktorý bude zahrňovať okrem telefónnej siete aj kábelovú televíziu a rad ďalších služieb. Rozsah skutočnej potreby kapacity telefónnej siete a šírenia kábelovej televízie bude realizovaná podľa záujmu stavebníkov na konkrétne telekomunikačné služby a zvoleného operátora v ďalších stupňoch PD.

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

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Viacere bloky navrhované v Zmenách a doplnkoch 2017 sú súčasťou návrhu územného plánu a následne už schválených zmien a doplnkov. V tejto zmene dochádza k zmene funkcie, etapizácie či spresnenia regulácie. Jedná sa teda o zvýšenie nárokov potreby vody, plynu a elektrickej energie. Vzhľadom na inštalované kapacity a zvýšené nároky na jednotlivé média, nevykazujú potrebu zmien koncepcii vo vzťahu ku celkovým potrebám mesta.

Tabuľka G.2.6 Nárast potreby tepla a plynu

Ozn. zmeny	Počet bytov	Obostavaný objem v /m ³ /	Potreba tepla pre vykurovanie a ohrev TUV / kW/hod./			Potreba plynu v / m ³ /hod./		
			byty	polyfunkcia	spolu	byty	polyfunkcia	spolu
Z -10	2		20		20	2,2		2,2
Z -12b		6 520,5		90,9	90,9		10	10
Z -12c		9 610,1		134,1	134,1		14,7	14,7
Z -13	16		160		160	17,6		17,6
Z -14	11		110		110	12,1		12,1
Z -18	9		90		90	9,9		9,9
Z -19a	4		40		40	4,4		4,4
Z -19b	1		10		10	1,1		1,1
Z -22b	5		50		50	5,5		5,5
Z -23a	29		290		290	31,9		31,9
Z-23c	5		50		50	5,5		5,5
Z -25	2		20		20	2,2		2,2
Z -26	36		360		360	39,6		39,6
Z -29	12		120		120	13,2		13,2
Z -30	12		120		120	13,2		13,2
Z -32		35 124,2		489,8	489,8		53,6	53,6
spolu	144	51 254,8	1 440	714,8	2 154,8	158,4	78,3	236,7

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 2017

H.1.2. Odpadové hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017

Kapitola sa dopĺňa o podkapitolu:

H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady

Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 512/2017/23 zo dňa 28. novembra 2017 sa do územného plánu dopĺňa:

„Zákaz stavať alebo rozširovať priemyselné stavby a zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky alebo odpady, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle ust. § 31 ods. 4 zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. (Zákon o vodách).“

I. ZÁBER PPF

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

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

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

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

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

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

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

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

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôd - Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

Zábery poľnohospodárskej pôdy (PP) sú vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných lokalít, v závere so súčtom záberov PP za celé riešeného územie. Poľnohospodárske pôdy každej zaberanej lokality sú diferencované podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ a produkčnej kategórie pôd.

U nepoľnohospodárskych pôd (NPP) sa obmedzilo iba na sumár všetkých kategórií NPP spolu. Z grafiky a tabuľky je zrejmé, či ide o záber lesných pôd, zastavaných plôch, ostatných, či vodných plôch. Špecifickým prípadom je lesná pôda, zosumarizovaná samostatne v kapitole: Záber lesných pôd.

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

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

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

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

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

<u>Trvalý záber celkom</u>	
Záber celkom	8,4084 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,9753 ha
mimo zastavaného územia	5,4488 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	2, 2968 ha
z toho:	
lesná pôda	0,3143 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	8,4084 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,9753 ha
mimo zastavaného územia	5,4488 ha
Vybudované meliorácie	0,0000 ha

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

Tabuľka I.1.1.: Charakteristika poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe BPEJ.

BPEJ 7 miestny kód	Pôdny typ	Skupina BPEJ	Poznámka
0016001	černozeme kultizemné, čiernicové, ľahké, vysychavé	4	
0017002	černozeme kultizemné, čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké,	1	chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Dunajská Streda a v k. ú. Malé Blahovo
0032062	černozeme kultizemné, prevažne karbonátové, plytké, z aluviálnych sedimentov, stredne ťažké	6	
0034002	černozeme kultizemné, karbonátové, z aluviálnych sedimentov, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé	1	
0035001	černozeme kultizemné, karbonátové, z karbonátových aluviálnych sedimentov, ľahké, vysychavé	6	
0036002	černozeme kultizemné, karbonátové, z karbonátových aluviálnych sedimentov, stredne ťažké	2	chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Malé Blahovo
0095002	organozeme kultizemné (alebo modálne) – rašelinové pôdy	7	

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnych územiach Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierozné opatrenia.

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

Typologicko produkčná kategória pôd	Kód BPEJ	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	0017002	4,4625	70,59
3 - 7	0016001, 0032062	1,8593	29,41
Spolu		6,3218	100,00

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce o výmere 6,7371 ha, zvyšných 2,2968 ha pripadá na nepoľnohospodársku pôdu.

Cca 70% odnímaných pôd podlieha ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výšku a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy ustanovuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. podľa § 27a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 219/2008 Z.z.

Poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 9 skupín BPEJ. Výška odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy je ustanovená v prílohe č. 1 v Nariadení vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. podľa skupiny bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky.

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

Skupina kvality	Kód BPEJ	Výmera skupiny kvality (m ²)	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m ²)	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
1	0017002	44 625	20	892 500
4	0016001	4 744	7	33 208
6	0032062	13 849	2	27 698
SPOLU:		121 303		953 406

I.1.3. Záber lesných pôd

Uvádzané plochy záberov lesa nie sú vyhodnotením plôch pre predbežný návrh na vyňatie z lesných pôd v zmysle platnej legislatívy. Informujú len o výmere lesa dotknutého ZaD 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda.

Číselné označenie lokality korešponduje s označením v grafickej časti ZaD 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda (Výkres č. 6 – Zábery poľnohospodárskej pôdy).

Tabuľka I.1.3: Záber lesných pôd

Katastrálne územie	Ozn. v ZaD	Funkčné využitie	Celkom v ha	Lesná pôda v ha
Malé Blahovo	Z 11a	bývanie	0,3143	0,3112
SPOLU:			0,3143	0,3112

Tabuľka I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda					Druh pozemku	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia						
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)					
Z-10	Dunajská Streda	bývanie	0,1189	0,1023	5	0,1023			5	súkr.		návrh	
Z-13	Dunajská Streda	bývanie	2,4847	2,4847			2	1,2357	2	súkr.		návrh	
							2	1,2490	2				
Z-18	Dunajská Streda	bývanie	0,6877	0,6877			2	0,2688	2	súkr.		návrh	
							2	0,4189	2				
Z-19b	Dunajská Streda	bývanie	0,0443	0,0443			2	0,0443	2	súkr.		návrh	
Z-23a	Dunajská Streda	bývanie	1,2510	1,2510			2	1,2510	2	súkr.		návrh	
Z-23c	Dunajská Streda	bývanie	0,3612	0,3612			2	0,3612	2	súkr.		návrh	
Z-26	Dunajská Streda	bývanie	2,8333	0,8674	2	0,2009	2	0,5288	2	súkr.		návrh	
					2	0,0448	2	0,0911	2				
Z-32	Malé Blahovo	polyfunkcia	0,6273	0,6273	2	0,5718			2	súkr.		návrh	
					2	0,0555			2				
SPOLU			8,4084	6,4259		0,9753		5,4488					

Pozn:

Druh pozemku: 2 – orná pôda, 5 – záhrada, 6 – ovocný sad, 7 – trvalý trávnatý porast

Tabuľka I-1.2: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy na plochách, na ktorých dochádza k zmene funkčného využitia

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda					Druh pozemku	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia						
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)					
Z-22a	Dunajská Streda	polyfunkcia	0,2562	0,2562	2 0017002	0,2562			2	súkr.		návrh	udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (ÚPN mesta Dunajská Streda - zaber č. 2)
Z-22b	Dunajská Streda	bývanie	0,3927	0,3927	2 0017002	0,3927			2	súkr.		návrh	udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (ÚPN mesta Dunajská Streda - zaber č. 2)
Z-29	Dunajská Streda	bývanie	1,0204	0,7396	6 0017002	0,7396			6	súkr.		stav	udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (ÚPN mesta Dunajská Streda - zaber č. 24)
Z-30	Dunajská Streda	bývanie	0,8996	0,8996			2 0017002	0,8996	2	súkr.		návrh	udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (ZaD 2/2015 ÚPN mesta Dunajská Streda - zaber č. Z142a)
SPOLU			2,5689	2,2881		1,3855		0,8996					

Pozn:

Druh pozemku: 2 – orná pôda, 5 – záhrada, 6 – ovocný sad, 7 – trvalý trávnatý porast

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Táto podkapitola sa mení nasledovne:

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

V podkapitole sa dopĺňa tabuľka nasledovne:

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
Z-9	PM	intenzifikácia	2	65	5	1,3
Z-10	BR	zmena funkcie a intenzifikácia	2	30	40	0,6
Z-11	POS	intenzifikácia	4	40	15	1,3
Z-12a	PVS	zmena funkcie a intenzifikácia	4	5	20	0,2
Z-12b	PVS	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	4	5	20	0,2
Z-12c	PVS	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	4	5	20	0,2
Z-13	BRM	zmena zo zelene na zastaviteľnú plochu	3	35	30	1,1
Z-14	BRM	zmena funkcie	3	30	20	0,9
Z-15	PVS	intenzifikácia	3	45	15	1,5
Z-16a	VP	intenzifikácia	8	50	10	2,8
Z-16b	VP	zmena priestorového vymedzenia	8	30	30	1,7
Z-17	BRM	zmena funkcie	2	40	20	0,8
Z-18	BR	zmena z výhľadu na návrh	2	30	40	0,6
Z-19a	BR	zmena zo zelene na	2	30	40	0,6

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
		zastaviteľnú plochu				
Z-19b	BR	zmena z výhľadu na návrh	2	30	40	0,6
Z-20	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0,0
Z-21	BRM	intenzifikácia	3	30	40	0,9
Z-22a	POS	zmena funkcie	3	30	40	0,9
Z-22b	BRM	zmena funkcie	3	30	40	0,9
Z-23a	BB	zmena z výhľadu na návrh	5	20	40	0,8
Z-23b	BB	zmena priestorového vymedzenia	4	30	40	1,0
Z-23c	BB	zmena z výhľadu na návrh	5	20	40	0,8
Z-24	AVVs	zmena funkcie	4	40	30	1,3
Z-25	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0,6
Z-26	BRM	zmena funkcie	3	30	30	0,9
Z-27	POS	intenzifikácia	4	35	25	1,1
Z-28	BRM	návrh na PP	3	30	40	0,9
Z-29	BR	zmena priestorového vymedzenia	2	30	45	0,6
Z-30	BB	zmena funkcie	4	30	40	1,0
Z-31	POS	návrh na PP	2	50	10	1,0
Z-32	POS	zmena funkcie	4	40	25	1,3
Z-33	BRM	výhľad	3	35	40	1,1

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

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
VP	plochy priemyselnej výroby
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
AVVc	areály verejnej vybavenosti cirkevné
AVVs	areály verejnej vybavenosti školské
ATI	plochy areálov technickej vybavenosti a zariadení
MZ	plochy zelene

Zmena č. Z-35:

Zjednotenie maximálneho indexu zastavanosti pre urbanistické bloky s funkčným využitím BR, BRM a BRR na minimálnu hodnotu 30%.

Regulačné bloky, v ktorých sa mení index zastavanosti a index podlažných plôch:

Číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
A 39	BR	S	2	30	50	0,6

Číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
B 3	BR	S	2	30	40	0,6
B 4	BR	S	2	30	40	0,6
B 5	BR	I	2	30	40	0,6
B 16	BRM	I	3	30	50	0,9
B 19	BR	S	2	30	40	0,6
B 24	BR	S	2	30	45	0,6
B 34	BRM	Z	2	30	50	0,6
B 38	BR	S	2	30	50	0,6
B 39	BR	S	2	30	50	0,6
B 40	BR	S	2	30	50	0,6
B 41	BR	S	2	30	50	0,6
B 42	BR	S	2	30	50	0,6
B 43,	BR	S	2	30	50	0,6
B 46	BR	S	2	30	50	0,6
B 50	BR	S	1	30	50	0,6
B 51	BR	S	2	30	20	0,6
B 52	BR	S	2	30	50	0,6
B 56	BR	S	2	30	50	0,6
C 34	BR	S	3	30	50	0,9
C 35	BR	S	2	30	50	0,6
C 36	BRM	NN	3	30	50	0,9
C 37	BR	S	2	30	50	0,6
C 39	BR	NN	3	30	50	0,9
C 41	BRM	Z	3	30	50	0,9
C 45	BRR	ZI	3	30	45	0,9
C 46	BRR	S	3	30	40	0,9
C 49	BRR	ZI	3	30	40	0,9
D 4	BRM	I	3	30	40	0,9
D 6	BR	S	3	30	50	0,9
D 7	BRR	ZI	3	30	35	0,9
D 9	BRR	ZI	3	30	35	0,9
D 10	BRR	ZI	3	30	45	0,9
D 11	BRR	Z	3	30	45	0,9
D 12	BRR	ZI	3	30	40	0,9
D 13	BRR	Z	3	30	45	0,9
D 24	BR	S	2	30	50	0,6
E 10	BR	S	3	30	45	0,9
E 12	BR	S	2	30	50	0,6
E 15	BR	S	2	30	50	0,6
E 16	BR	S	3	30	50	0,9
E 17	BR	S	2	30	50	0,6
E 19	BRM	Z	2	30	50	0,6
E 20	BRM	Z	2	30	50	0,6
E 27	BR	S	3	30	50	0,9

Číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
E 32	BR	S	3	30	50	0,9
F 2	BR	S	2	30	50	0,6
F 3	BR	S	2	30	50	0,6
F 5	BR	S	2	30	50	0,6
F 6	BR	S	2	30	50	0,6
F 8	BR	S	2	30	50	0,6
F 9	BR	S	2	30	50	0,6
F 10	BR	N	2	30	45	0,6
F 11	BR	S	3	30	50	0,9
F 13	BRM	I	3	30	40	0,9
F 14	BRM	I	3	30	40	0,9
F 15	BR	S	3	30	50	0,9
F 28	BR	S	3	30	50	0,9
F 29	BR	S	3	30	50	0,9
F 30	BR	S	3	30	50	0,9
F 31	BR	ZI	3	30	45	0,9
F 32	BR	ZI	3	30	45	0,9
F 33	BR	ZI	3	30	45	0,9
F 34	BR	S	3	30	50	0,9
F 35	BR	V	3	30	50	0,9
F 36	BR	S	2	30	50	0,6
F 37	BR	V	3	30	50	0,9
F 39	BR	V	3	30	35	0,9
F 41	BR	V	2	30	50	0,6
F 42	BR	N	2	30	50	0,6
F 43	BR	ZI	3	30	50	0,9
F 44	BR	N	2	30	50	0,6
F 45	BR	S	3	30	50	0,9
F 46	BR	S	3	30	50	0,9
F 48	BR	V	2	30	50	0,6
F 49	BR	N	2	30	50	0,6
F 50	BR	NN	2	30	50	0,6
F 51	BR	V	2	30	50	0,6
F 55	BR	NN	2	30	50	0,6
F 56	BR	NN	2	30	50	0,6
F 57	BR	S	2	30	50	0,6
F 58	BR	S	2	30	50	0,6
F 60	BR	V	2	30	50	0,6
F 61	BR	N	2	30	50	0,6
F 66	BR	N	2	30	45	0,6
F 68	BR	S	3	30	50	0,9
F 70	BRM	N	3	30	40	0,9
F 75	BR	S	3	30	45	0,9
F 77	BR	S	3	30	50	0,9

Číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
F 78	BR	S	3	30	50	0,9
F 79	BRM	ZI	2	30	50	0,6
F 80	BR	S	3	30	50	0,9
F 83	BR	N	2	30	50	0,6
G 1	BRM	Z	2	30	50	0,6
G 2	BR	S	2	30	50	0,6
G 4	BR	S	2	30	45	0,6
G 6	BRM	S	3	30	50	0,9
G 11	BRM	Z	3	30	50	0,9
G 31	BRM	I	3	30	40	0,9
G 35	BRM	I	3	30	50	0,9
G 38	BRM	I	3	30	40	0,9
G 40	BRM	Z	3	30	40	0,9
G 44	BRM	I	3	30	40	0,9
G 56	BRM	I	3	30	40	0,9
G 72	BRM	N	3	30	40	0,9
G 73	BR	N	2	30	40	0,6
G 75	BRM	N	3	30	40	0,9
G 76	BRM	N	3	30	45	0,9
G 117	BR	S	2	30	50	0,6
G 121	BR	NN	2	30	50	0,6
H 1	BR	S	2	30	50	0,6
H 2	BR	S	2	30	50	0,6
H 3	BR	S	2	30	50	0,6
H 5	BR	V	2	30	50	0,6
H 7	BR	V	2	30	50	0,6
H 8	BR	S	2	30	50	0,6
H 9	BR	NN	2	30	50	0,6
H 10	BR	S	2	30	50	0,6
H 11	BR	S	2	30	50	0,6

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR plochy čistého bývania - rodinné domy

BRM plochy bývania mestského typu – rodinné domy

BRR bývanie v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu

J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola sa mení nasledovne:

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch 2017 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 2017.

K.1.2. Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

K.1.3. Pešia a cyklistická doprava.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2017.

III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky 2017 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 obytných súborov zabezpečujúcich kvalitné bývanie pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- ❑ vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu obchodnoobslužných zariadení zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádové územia,
- ❑ 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 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda sledujú tvorbu trvalo udržateľného rozvoja uplatňovaním princípov územného rozvoja, tvorby mestských štruktúr a zabezpečenia priestorových súvislostí medzi jednotlivými územnými celkami mesta.

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

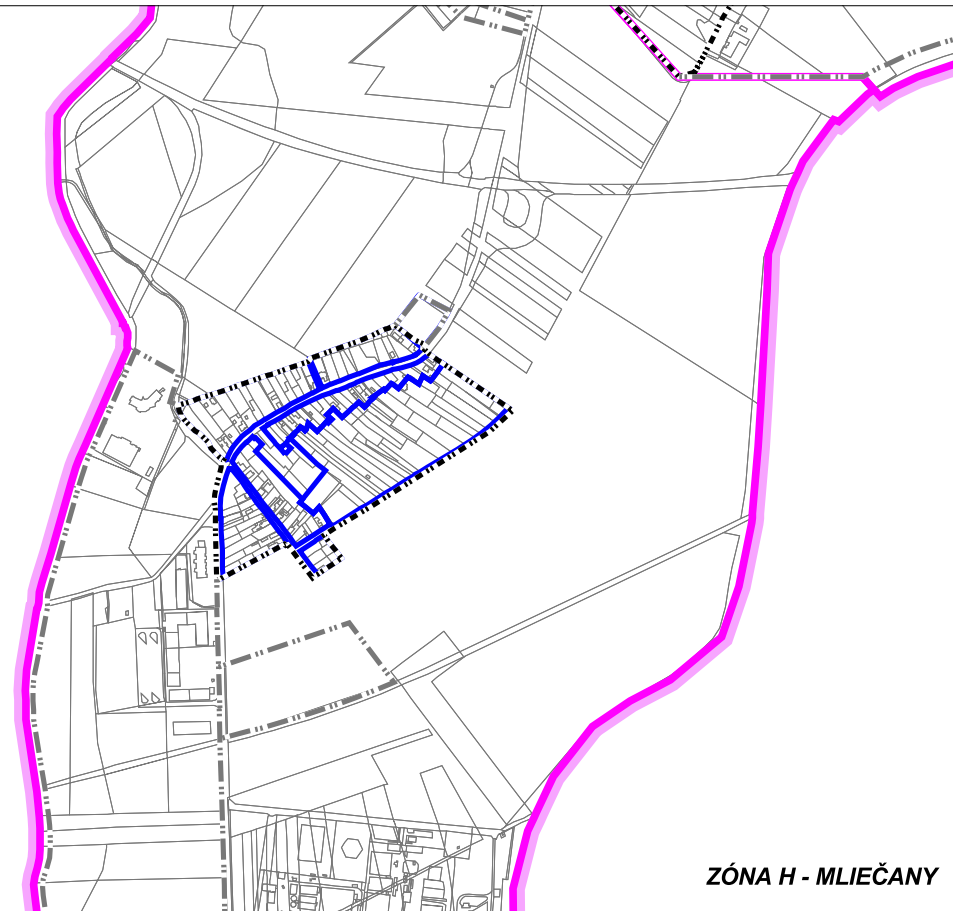
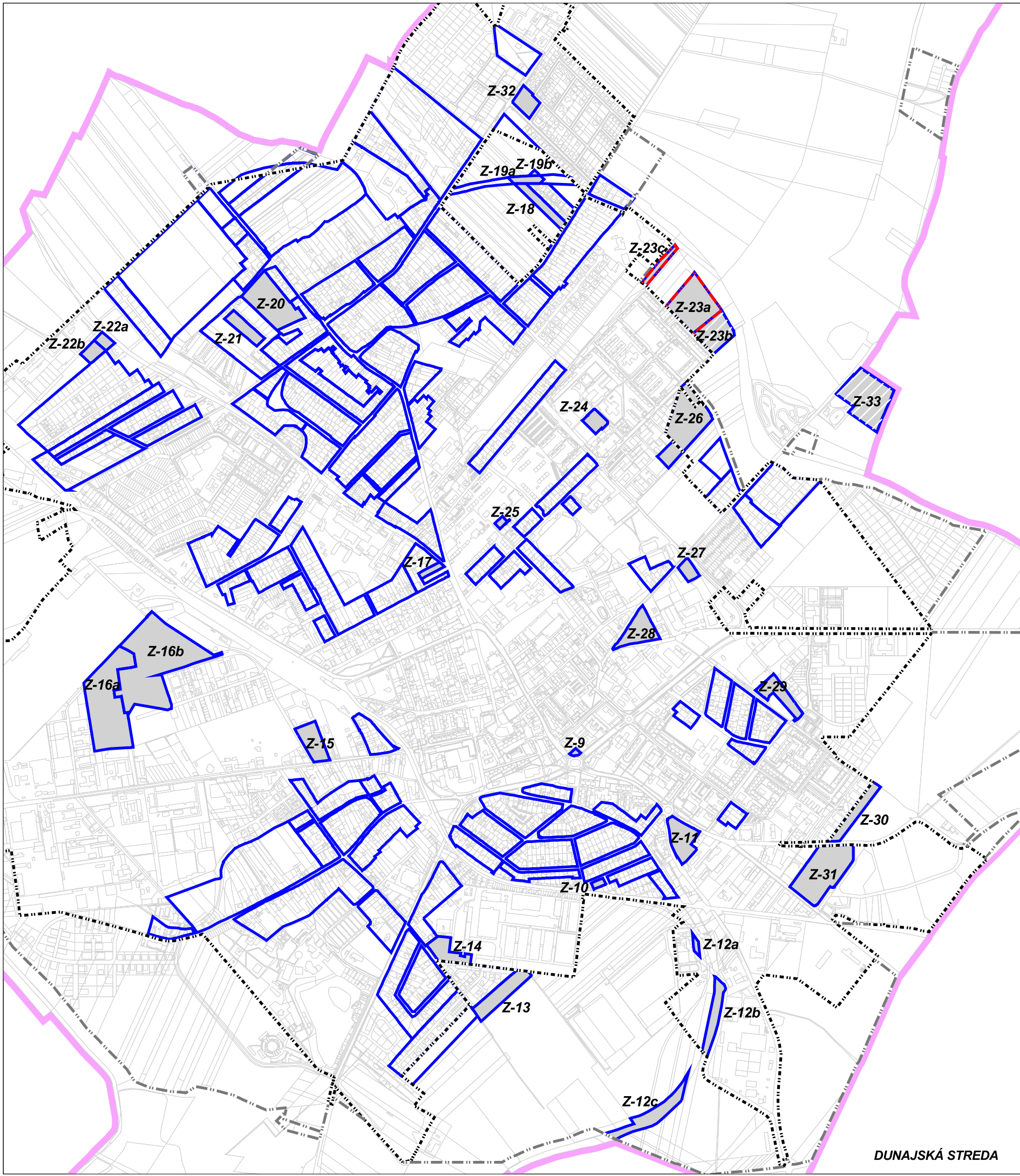








SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV

LEGENDA:

-  hranica riešeného územia
-  hranica zastavaného územia - stav
-  návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných schválených ZaD
-  návrh hranice zastavaného územia podľa ZaD 2017
-  plocha navrhovaného regulačného bloku
- Z-23a** označenie zmeny
-  Z-35: regulačné bloky, v ktorých sa zjednocuje index zastavanosti na 0,30

DUNAJSKÁ STREDA



OBSAH

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A 1. Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu	4
A 2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A 3. Postup a spôsob spracovania	4
B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B 1. Vymedzenie riešeného územia	6
B 2. Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia	6
B 3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
B.4.1. Demografická charakteristika	6
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	7
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA	8
C 1. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta	8
C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia	8
C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta	8
C.1.4. Návrh riešenia	8
C 2. Koncepcia rozvoja častí mesta	8
C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby	13
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce	13
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	13
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	14
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany	14
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda	14
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	14
E 1. Bývanie	14
E.1.1. Charakteristika bytového fondu	14
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba	14
E 2. Občianska vybavenosť	15
E.2.1. Školstvo	15
E.2.2. Zdravotníctvo	15
E.2.3. Sociálna pomoc	15
E.2.4. Obchod a služby	15
E.2.5. Ostatná vybavenosť	15
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti	15
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti	15
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	15
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj	15
E.3.2. Výrobné aktivity	15
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby	16
E.3.4. Stavebníctvo	16
E.3.5. Poľnohospodárska výroba	16
E.3.6. Lesné hospodárstvo	16
E.3.7. Rekreácia a turizmus	16
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	17
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
G 1. Doprava a dopravné vybavenie	18
G.1.1. Širšie vzťahy	18

G.1.2.	Cestná doprava.....	18
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	18
G.1.4.	Železničná doprava.....	18
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava.....	18
G 2.	Technické vybavenie.....	19
G.2.1.	Vodné hospodárstvo.....	19
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.....	20
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.....	22
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	23
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.....	23
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.....	24
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	25
H.1.1.	Životné prostredie.....	25
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo.....	25
H.1.3.	Znečisťujúce látky alebo odpady.....	25
I.	ZÁBER PPF.....	26
I 1.	Vyhodnotenie záberov.....	27
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy.....	28
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	29
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	29
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	32
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	32
J 2.	Regulatívy priestorového využitia územia.....	32
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb.....	32
J 4.	regulatívy intenzity využitia územia.....	32
J 5.	Vybrané limity využitia územia.....	36
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	37
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.....	37
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť.....	37
K.1.2.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).....	37
K.1.3.	Pešia a cyklistická doprava.....	37
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	37
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	37
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	37
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.....	37
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.....	37
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	37
L.	PRÍLOHY.....	39
L 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov.....	39