

Zmeny a doplnky 18/2023

**ČISTOPIS**

# DUNAJSKÁ STREDA



**TEXTOVÁ ČASŤ**

**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# DUNAJSKÁ STREDA

### Zmeny a doplnky 18/2023

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26.4.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2007 zo dňa 26.4.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9.10.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1.7.2008, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2008 zo dňa 1.7.2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29.9.2010, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2010 zo dňa 28.9.2010
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej 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 schválenej 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 schválenej 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 schválenej 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 schválenej 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. 18/2023 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.
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 652/2022/32 zo dňa 28.06.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2022 zo dňa 28.06.2022.

## *Textová časť*

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

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

Mesto Dunajská Streda schvaľuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 18/2023 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia č. 189/2023/8 zo dňa 26. septembra 2023.

JUDr. Zoltán Hájos  
primátor mesta

Október 2023

**Riešiteľský kolektív :**

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu:	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Daniela Huertas
Dopravné vybavenie :	Ing. Tatiana Blanárová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasil' Dežo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasil' Dežo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasil' Dežo
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasil' Dežo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Lesné hospodárstvo :	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Ivanová 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 č. 18/2023 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD 18/2023). Spracovaný návrh zmien a doplnkov bol prerokovaný v súlade s platnými právnymi predpismi upravený podľa výsledkov prerokovania.

### A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov č. 18/2023 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj z potreby určenia verejnoprospešných stavieb, 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 uzneseniami č. 64/2023/3 zo dňa 24.01.2023.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov č. 18/2023 (ÚPN O) je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja mesta Dunajská Streda.

### A 3. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA

Základný prístup ku spracovaniu Zmien a doplnkov č. 18/2023, tak ako pri spracovaní územného plánu a následných Zmien a doplnkov, vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. (§17), ako aj v zmysle požiadaviek mesta Dunajská Streda.

Zmeny a doplnky č. 18/2023 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 č. 18/2023 - „3 - Návrh dopravného vybavenia“, M 1:5 000

- výkres ZaD č. 18/2023 - „7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky č. 18/2023 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 zámery 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 súčasne 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 č. 18/2023 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 č. 18/2023

### B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023 .

#### B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

##### B.4.1. Demografická charakteristika

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

##### B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA**

### **C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **C.1.1. Priestorová a funkčná charakteristika mesta**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **C.1.2. Tendencie vývoja a intervencie do územia**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **C.1.3. Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **C.1.4. Návrh riešenia**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.



## **D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT**

### **D 1. SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## **E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK**

### **E 1. BÝVANIE**

#### **E.1.1. Charakteristika bytového fondu**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

#### **E.2.1. Školstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **E.2.2. Zdravotníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **E.2.3. Sociálna pomoc**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **E.2.4. Obchod a služby**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **E.2.5. Ostatná vybavenosť**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **E.2.7. Konceptia rozvoja komerčnej vybavenosti**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

**E.3.2. Výrobné aktivity**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

**E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

**E.3.4. Stavebníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

**E.3.5. Poľnohospodárska výroba**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

**E.3.6. Lesné hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

**E.3.7. Rekreácia a turizmus**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## **G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

#### **G.1.1. Širšie vzťahy**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **G.1.2. Cestná doprava**

*Táto podkapitola sa dopĺňa o text:*

Do územného plánu mesta Dunajská Streda sa dopĺňa rýchlostná cesta R7 Mliečany – Dolný Bar podľa územného rozhodnutia č. OU-TT-OVBP2-2021/021189-010 zo dňa 24.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2021 s platnosťou na 5 rokov.

Navrhované komunikácie a okružné križovatky sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby:

- VPS 18 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vonkajší okruh, Poľná ulica, Júliusa Lörcinca, Športová ulica) a doplnenie miestnej cesty v predĺžení Poľnej ulice po VPS 37
- VPS 25 - komunikácia prepájajúca Orechovú ulicu s Thermalparkom,
- VPS 34 - prebudovanie účelovej betónovej cesty do cukrovaru (p.č. 3409/1) od križovatky s Bratislavskou cestou podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a typovú kategóriu MZ 8,0/50
- VPS 41 - doplnenie siete miestnych ciest medzi ulicami Jánoša Aranya a ulicou Logistického parku
- VPS 44 - komunikácia prepájajúca Veľkoblohovskú cestu a ul. Gyulu Szabóa
- VPS 46 - okružná križovatka v krížená ulíc Poľná a Družstevná
- VPS 47 - komunikácia prepájajúca Školskú ulicu s novou výstavbu za Billou
- VPS 48 - rozšírenie Poľnej ulice o odbočovací pruh v mieste križovania s ul. Gyulu Szabóa
- VPS 49 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a Cesty sv. Petra
- VPS 50 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a ul. Istvána Gyurcsóa
- VPS 56 - miestna cesta a cyklochodník z ulice Letištná

#### **G.1.3. Cestná hromadná doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **G.1.4. Železničná doprava**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### **G.1.5. Pešia a cyklistická doprava**

*Táto podkapitola sa dopĺňa o text:*

Navrhované chodníky a cyklochodníky sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby:

- VPS 40 - cyklochodník z cesty vedúcej na Veľké Dvorníky smerom na ulicu Nová Ves
- VPS 42 - cyklochodník z Levanduľovej ulice smerom k VPS 39
- VPS 43 - cyklochodník z Bratislavskej ulice na Czibokovu ul.

- VPS 45 - chodník a cyklochodník v predĺžení ul. Gyulu Szabóa v smere na Vydrany
- VPS 51 - chodník a cyklochodník popri ceste II/507 smerom na Veľké Dvorníky
- VPS 52 - chodník a cyklochodník popri ceste na Ohrady
- VPS 53 - cyklochodník z Bažantej ulice k hranici katastra v smere na Blažov
- VPS 54 - cyklochodník prepájajúci Hlavnú ulicu a Blažov vedúci popri železnici
- VPS 55 - chodník pre peších na Krajnej ceste

## **G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **G.2.1. Vodné hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **G.2.4. Zásobovanie teplom.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **G.2.5. Telekomunikačná sieť.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

### **H.1.1. Životné prostredie**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **H.1.2. Odpadové hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

### **H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## 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
<b>celková výmera</b>	<b>3 145,0835</b>		<b>100,00</b>

## I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznalectva 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	0,8414 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0834 ha
mimo zastavaného územia	0,7451 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	0,0129 ha
z toho:	
lesná pôda	0,0129 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	0,8285 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0843 ha
mimo zastavaného územia	0,7451 ha
Vybudované meliorácie	0,4216 ha

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

Tabuľka I.1.1.: Charakteristika poľnohospodárskych pôd v meste Dunajská Streda 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, protierozne 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 - 2	0017002, 0036002	0,8285	100,00
3 - 7	0034002, 0032062, 0095002	0,0000	0
<b>Spolu</b>		<b>0,8285</b>	<b>100,00</b>

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce o výmere 0,8285 ha, zvyšných 0,0129 ha pripadá na nepoľnohospodársku pôdu.

**100% 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 sú vybudované hydromelioračné zariadenia na plochách o výmere 0,4216 ha.

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 (ha)	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m <sup>2</sup> )	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
1	0017002	0,3065	20	61 300
2	0036002	0,5220	15	78 300
<b>SPOLU:</b>		<b>0,8285</b>		<b>139 600</b>

### I.1.3. Záber lesných pôd

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

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 č. 18/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda.

Číselné označenie lokality korešponduje s označením v grafickej časti ZaD č. 18/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda (Výkres č. Z6 – Zábery poľnohospodárskej pôdy).

**Tabuľka I.1.3: Záber lesných pôd**

Katastrálne územie	Ozn. v ZaD	Funkčné využitie	Celkom v ha	Lesná pôda v ha
Dunajská Streda	<b>VPS 18</b>	doprava	0,0129	0,0129



**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 16/2021 ÚPN mesta Dunajská Streda					NPP	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia	
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia							DRP
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)						
VPS 18	Dunajská Streda	doprava	0,0898	0,0898			1 / 0017002	0,0898	2		súkr.			
	Malé Blahovo	doprava	0,2466	0,2337			1 / 0017002	0,0138	2		súkr.			
							2 / 0036002	0,1410	2		súkr.			
							1 / 0017002	0,0119	4		súkr.			
							2 / 0036002	0,0670	4		súkr.			
									10	0,0129	súkr.			
VPS 44	Dunajská Streda	doprava	0,0834	0,0834	2 / 0036002	0,0834		2		súkr.				
VPS 45	Malé Blahovo	doprava	0,2306	0,2306			2 / 0036002	0,2306	2		súkr.	0,2306		
VPS 56	Malé Blahovo	doprava	0,1910	0,1910			1 / 0017002	0,1910	2		súkr.	0,1910		
<b>SPOLU</b>			<b>0,8414</b>	<b>0,8285</b>		<b>0,0834</b>		<b>0,7451</b>		<b>0,0129</b>		<b>0,4216</b>		

Vyššie uvedená tabuľka obsahuje všetky lokality dotknuté Zmenami a doplnkami 18/2023 ÚPN mesta Dunajská Streda.

## J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

### J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

*Táto podkapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:*

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR,

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:  
veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>. Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich priľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup>

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

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

sa časť ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA nahrádza nasledovným znením:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 2 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, doplnených objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia.

a v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:  
veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>. Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich priľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup>

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR,

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA druhý bod nahrádza nasledovným znením:  
veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>. Minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich priľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup>

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky

ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD, ZO

sa v časti DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA dopĺňa bod:

výška oplotenia je stanovená na maximálne 2 metre z toho nepriehľadné oplotenie maximálne do výšky 0,5 m, zvyšná časť perforovaná, priehľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).

**J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.
---

**J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.
---

**J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA**

*Predmetom zmeny je len stanovenie hodnoty v stĺpci Podlažnosť. Ostatné regulatívy sa nemenia.*

*V podkapitole sa dopĺňa tabuľka nasledovne:*

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
A 21	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 25	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 26	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 27	BRM	stav	2	35	35	0.7
A 45	BRM	stav	2	45	35	0.9
B 16	BRM	intenzifikácia	2	30	50	0.6
C 36	BRM	návrh na nových plochách	2	30	50	0.6
C 41	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0.6
C 56	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
C 57	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
C 60	BRM	návrh na nových plochách	2	35	40	0.7
D 4	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
D 31	BRM	zmena funkcie	2	35	10	0.7
E 6	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
E 7	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 13	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 14	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
F 70	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 11	BRM	zmena funkcie	2	30	50	0.6
G 31	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 35	BRM	intenzifikácia	2	30	50	0.6
G 38	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 40	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
G 44	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 56	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
G 70	BRM	návrh	2	35	40	0.7
G 72	BRM	návrh	2	30	40	0.6
G 75	BRM	návrh	2	30	40	0.6

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch
G 76	BRM	návrh	2	30	45	0.6
G 81	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 82	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 114	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 123	BRM	návrh na nových plochách	2	30	45	0.6
G 124	BRM	výhľad	2	30	45	0.6
G 131	BRM	návrh na nových plochách	2	30	30	0.6
G 133	BRM	výhľad	2	30	40	0.6
G 134	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 136	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
G 137	BRM	návrh na nových plochách	2	30	40	0.6
Z-2	BRM	intenzifikácia	2	35	5	0.7
Z-7a	BRM	intenzifikácia	2	35	30	0.7
Z-7b	BRM	intenzifikácia	2	35	30	0.7
Z-8b	BRM	zmena funkcie	2	30	30	0.6
Z=8d	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-13	BRM	zmena funkcie	2	35	30	0.7
Z-14	BRM	zmena funkcie	2	30	20	0.6
Z-21	BRM	intenzifikácia	2	30	40	0.6
Z-22b	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-26	BRM	zmena funkcie	2	30	30	0.6
Z-28	BRM	zmena funkcie	2	30	40	0.6
Z-42	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-58a	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-58b	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-63a	BRM	návrh	2	30	20	0.6
Z-63b	BRM	návrh	2	30	20	0.6
Z-65	BRM	návrh	2	35	30	0.7
Z-68a	BRM	návrh	2	30	40	0.6
Z-68c	BRM	návrh	2	30	40	0.6
Z-72	BRM	návrh	2	30	30	0.6
Z-76a	BRM	návrh	2	35	40	0.7
Z-98	BRM	zmena funkcie	2	35	40	0.7

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 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

## J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## 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 č. 18/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda nie sú definované verejnoprospešné stavby.

### K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

#### K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

*V kapitole sa upravuje znenie nasledovných VPS:*

- VPS 18 - dopravná stavba k zmene funkčnej triedy na B3 (vonkajší okruh, Poľná ulica, Júliusa Lörintza, Športová ulica) a doplnenie miestnej cesty v predĺžení Poľnej ulice po VPS 37
- VPS 25 - komunikácia prepájajúca Orechovú ulicu s Thermalparkom,
- VPS 34 - prebudovanie účelovej betónovej cesty do cukrovaru (p.č. 3409/1) od križovatky s Bratislavskou cestou podľa parametrov navrhovaných v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a typovú kategóriu MZ 8,0/50

*Na konci kapitoly sa dopĺňajú VPS:*

- VPS 41 - doplnenie siete miestnych ciest medzi ulicami Jánosa Aranya a ulicou Logistického parku
- VPS 44 - komunikácia prepájajúca Veľkoblohovskú cestu a ul. Gyulu Szabóa
- VPS 46 - okružná križovatka v krížení ulíc Poľná a Družstevná
- VPS 47 - komunikácia prepájajúca Školskú ulicu s novou výstavbu za Billou
- VPS 48 - rozšírenie Poľnej ulice o odbočovací pruh v mieste križovania s ul. Gyulu Szabóa
- VPS 49 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a Cesty sv. Petra
- VPS 50 - okružná križovatka v križovaní Malodvorníckej cesty a ul. Istvána Gyurcsóa
- VPS 56 - miestna cesta a cyklochodník z ulice Letišná

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

#### K.1.3. Pešia a cyklistická doprava.

*Na konci kapitoly sa dopĺňajú VPS:*

- VPS 40 - cyklochodník z cesty vedúcej na Veľké Dvorníky smerom na ulicu Nová Ves
- VPS 42 - cyklochodník z Levanduľovej ulice smerom k VPS 39
- VPS 43 - cyklochodník z Bratislavskej ulice na Czibokovu ul.

- VPS 45 - chodník a cyklochodník v predĺžení ul. Gyulu Szabóa v smere na Vydrany
- VPS 51 - chodník a cyklochodník popri ceste II/507 smerom na Veľké Dvorníky
- VPS 52 - chodník a cyklochodník popri ceste na Ohrady
- VPS 53 - cyklochodník z Bažantej ulice k hranici katastra v smere na Blažov
- VPS 54 - cyklochodník prepájajúci Hlavnú ulicu a Blažov vedúci popri železnici
- VPS 55 - chodník pre peších na Krajnej ceste

## **K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## **K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## **K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## **K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

## **K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 18/2023.

# **III. Hodnotenie navrhovaného riešenia**

Zmeny a doplnky č. 18/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

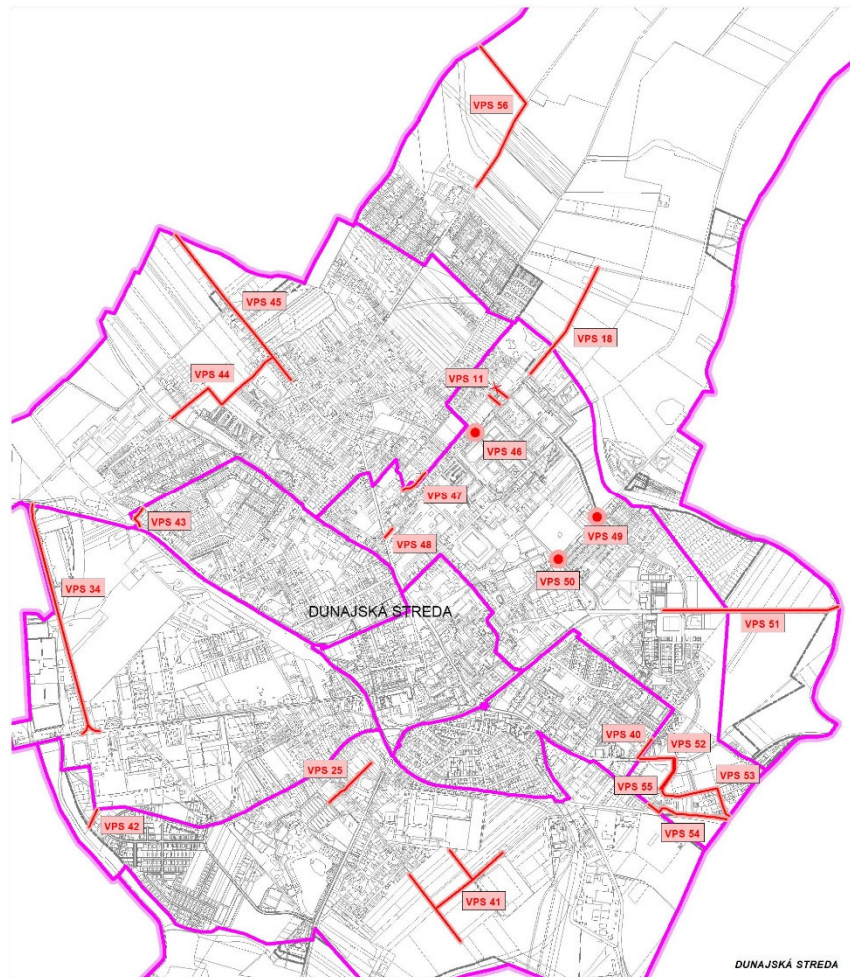
- vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 18/2023 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.

## L. PRÍLOHY

### L 1. SCHÉMA NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV



#### SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

LEGENDA:

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného územia - stav
- návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných schválených ZaD
- verejnoprospešná stavba - bodová
- verejnoprospešná stavba - liniová
- VPS 34 označenie verejnoprospešnej stavby



**OBSAH**

<b>A ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>5</b>
A 1. Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚZEMNÉHO plánu.....	5
A 2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	5
A 3. Postup a spôsob spracovania.....	5
<b>B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....</b>	<b>7</b>
B 1. Vymedzenie riešeného územia.....	7
B 2. Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia.....	7
B 3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	7
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	7
B.4.1. Demografická charakteristika.....	7
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva.....	7
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	7
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA.....</b>	<b>8</b>
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.....	8
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	8
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	8
<b>D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT .....</b>	<b>9</b>
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany.....	9
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda.....	9
<b>E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK .....</b>	<b>9</b>
E 1. Bývanie.....	9
E.1.1. Charakteristika bytového fondu.....	9
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba.....	9
E 2. Občianska vybavenosť.....	9
E.2.1. Školstvo.....	9
E.2.2. Zdravotníctvo.....	9
E.2.3. Sociálna pomoc.....	9
E.2.4. Obchod a služby.....	9
E.2.5. Ostatná vybavenosť.....	9
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti.....	9
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti.....	9
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo.....	10
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj.....	10
E.3.2. Výrobné aktivity.....	10
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby.....	10
E.3.4. Stavebníctvo.....	10
E.3.5. Poľnohospodárska výroba.....	10
E.3.6. Lesné hospodárstvo.....	10
E.3.7. Rekreácia a turizmus.....	10
<b>F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....</b>	<b>10</b>
<b>G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....</b>	<b>11</b>
G 1. Doprava a dopravné vybavenie.....	11
G.1.1. Širšie vzťahy.....	11



G.1.2.	Cestná doprava .....	11
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	11
G.1.4.	Železničná doprava .....	11
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava .....	11
G 2.	Technické vybavenie.....	12
G.2.1.	Vodné hospodárstvo .....	12
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou. ....	12
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom. ....	12
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	12
G.2.5.	Telekomunikačná sieť. ....	12
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami. ....	12
<b>H.</b>	<b>KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>12</b>
H.1.1.	Životné prostredie.....	12
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo .....	12
H.1.3.	Znečisťujúce látky alebo odpady.....	12
<b>I.</b>	<b>ZÁBER PPF .....</b>	<b>13</b>
I 1.	Vyhodnotenie záberov .....	14
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy .....	14
I.1.2.	Odvozy za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	15
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	16
<b>J.</b>	<b>REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA .....</b>	<b>18</b>
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	18
J 2.	Regulatívy priestorového využitia územia.....	19
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb .....	19
J 4.	regulatívy intenzity využitia územia.....	19
J 5.	Vybrané limity využitia územia.....	21
<b>K.</b>	<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY .....</b>	<b>21</b>
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia. ....	21
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť.....	21
K.1.2.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD). ....	21
K.1.3.	Pešia a cyklistická doprava. ....	21
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	22
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	22
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	22
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.....	22
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.....	22
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	22
<b>L.</b>	<b>PRÍLOHY .....</b>	<b>23</b>
L 1.	Schéma Navrhovaných zmien a doplnkov.....	23