

Zmeny a doplnky č.15/2021  
ČISTOPIS

# DUNAJSKÁ S T R E D A



**TEXTOVÁ ČASŤ**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# DUNAJSKÁ STREDA

### Zmeny a doplnky č. 15/2021

- 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. 16/2021 zo dňa 17.8.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 517/2021/26 zo dňa 16.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2021 zo dňa 16.11.2021.

## *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. 15/2021 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia č. 543/2021/27 zo dňa 30. novembra 2021

JUDr. Zoltán Hájos  
primátor mesta

december 2021

**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 č. 15/2021 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD č. 15/2021).

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

Potreba spracovania Zmien a doplnkov č. 15/2021 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 zo dňa 02.03.2021.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov č. 15/2021 (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. 15/2021, 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. 15/2021 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. 15/2021 - „**2 - Komplexný urbanistický návrh,**“ M 1:5 000,

- výkres ZaD č. 15/2021 - „**3** – Návrh dopravného vybavenia.“ M 1:5 000,
- výkres ZaD č. 15/2021 - „**6** – Zábery poľnohospodárskej pôdy.“ M 1:5 000,
- výkres ZaD č. 15/2021 - „**7** - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky č. 15/2021 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 č. 15/2021 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. 15/2021

### B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021 .*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

##### B.4.1. Demografická charakteristika

###### Návrh

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### 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. 15/2021.*

## 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 č. 15/2021 zohľadňuje nové názory na využitie konkrétnej časti územia, ktoré nie sú v rozpore so schválenou koncepciou.

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### C.1.4. Návrh riešenia

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

*Kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Pre účely popisu urbanistickej štruktúry mesta je, v súlade s územným plánom mesta Dunajská Streda, ponechané 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 č. 15/2021 ÚPN mesta Dunajská Streda** rešpektuje takto vymedzené mestské štvrte ako základné jednotky vnútornej štruktúry mesta a navrhuje zmenu v konkrétnej lokalite:

#### **A – polyfunkčná zóna Centrum**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### **B - obytná zóna východ**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*



### **C - zmiešaná zóna juh**

**Zmena č. Z-87** – Na juhozápadnom okraji mesta, v katastrálnom území Dunajská Streda leží plocha zmeny, pre ktorú definuje platný územný plán funkčné využitie „plochy rekreačných areálov“ (RA). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy zelene**“ (MZ) a k zníženiu regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z-91a** – Na juhozápadnom okraji katastrálneho územia Dunajská Streda sa nachádza zmena s označením Z-91a, ktorá sa týka doplnenia trasy cyklistickej cesty na juhovýchode zastavaného územia. Trasa prechádza viacerými regulačnými blokmi, ktoré však nemení, ako aj nezastavaným územím. Zmena zároveň predstavuje verejnoprospešnú stavbu VPS 39.

**Zmena č. Z-91b** – Na juhozápadnom okraji katastrálneho územia Dunajská Streda sa nachádza zmena s označením Z-91b, ktorá sa týka upresnenia vedenia trasy cyklistickej cesty v riešenom území. Trasa prechádza viacerými regulačnými blokmi, ktoré však nemení, ako aj nezastavaným územím. Zmena zároveň predstavuje verejnoprospešnú stavbu VPS 39.

**Zmena č. Z-92** – Zmena č. Z-92 sa rozprestiera v juhovýchodnej časti mesta Dunajská Streda a predstavuje úpravu trasy verejnoprospešnej stavby VPS 23: časť sa ruší a dopĺňa sa trasa Povodskej cesty smerom na juh. K zmenám regulačných blokov nedochádza.

### **D – priemyselná zóna západ**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### **E - obytná zóna západ**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### **F – obytná zóna Malé Blahovo**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### **G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova**

*Podkapitola sa dopĺňa nasledovne:*

**Zmena č. Z-88** – Severovýchodne od centra mesta leží plocha zmeny, pre ktorú definuje platný územný plán funkčné využitie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“ (BRM). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy zelene**“ (MZ) a k zníženiu regulatívov intenzity využitia územia tak, aby výstavba v tejto lokalite bolo obmedzená.

**Zmena č. Z-89** – V rovnakej lokalite sa nachádza aj plocha definovaná územným plánom ako „plochy čistého bývania – rodinné domy“ (BR). Návrhom sa mení funkčné využitie územia na „**plochy zelene**“ (MZ) a dochádza k úprave regulatívov intenzity využitia územia.

**Zmena č. Z-90** – Rovnako severovýchodne od centra mesta leží plocha zmeny, pre ktorú definuje platný územný plán funkčné využitie „plochy bývania mestského typu – rodinné domy“ (BRM). Návrhom dochádza k zmene funkčného využitia na „**plochy zelene**“ (MZ) a k zníženiu regulatívov intenzity využitia územia tak, aby výstavba v tejto lokalite bolo obmedzená.

### **H – obytná zóna Mliečany**

**Zmena č. Z-91c** – V severnej časti katastrálneho územia Mliečany, v dotyku s k.ú. Dunajská Streda leží zmena s označením Z-91cb, ktorá sa týka úpravy trasovania cyklistickej cesty navrhovanej v platnom ÚPN mesta Dunajská Streda. Trasa nezastavaným územím, resp. okrajom regulačných blokov, na ktoré nemá vplyv v zmysle úpravy priestorového vymedzenia, funkčného využívania alebo zmeny regulatívov. Zmena zároveň predstavuje verejnoprospešnú stavbu VPS 39.

**Tabuľka C.2 Prehľad lokalít navrhovaných v ZaD č. 15/2021 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 15/2021	Etapa		Poloha v zastavanom území
<b>Z-87</b>	C	2757780	C 59	RA	MZ	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
<b>Z-88</b>	G	2138112	G 81	BRM	MZ	NN	návrh na nových plochách	v z.ú.
<b>Z-89</b>	G	2138112	G 108	BR	MZ	NN	návrh na nových plochách	v z.ú.
<b>Z-90</b>	G	2138112	Z-7a	BRM	MZ	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
<b>*Z-91a</b>	G	2138112						mimo z.ú.
<b>*Z-91b</b>	G	2138112						mimo z.ú.
<b>*Z-91c</b>	H	2138290						mimo z.ú.
<b>*Z-92</b>	G	2138112						v z.ú.

\* Líniové javy prechádzajúce cez viaceré regulačné bloky

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

- BR plochy čistého bývania – rodinné domy
- BRM plochy bývania mestského typu – rodinné domy
- RA plochy rekreačných areálov
- MZ plochy zelene

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

## **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. 15/2021.*

### **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. 15/2021.*

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

### **E 1. BÝVANIE**

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### **E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

#### **E.2.1. Školstvo**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### **E.2.2. Zdravotníctvo**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### **E.2.3. Sociálna pomoc**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### **E.2.4. Obchod a služby**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### **E.2.5. Ostatná vybavenosť**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**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. 15/2021.*

**E.3.2. Výrobné aktivity**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**E.3.4. Stavebníctvo**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**E.3.5. Poľnohospodárska výroba**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**E.3.6. Lesné hospodárstvo**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**E.3.7. Rekreácia a turizmus**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**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 č. 15/2021.*

**G.1.2. Cestná doprava**

*Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

**G.1.3. Cestná hromadná doprava**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

#### **G.1.4. Železničná doprava**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

V juhozápadnej časti mesta Dunajská Streda (zóna C a H) na okraji zastavaného územia sa v rámci ZaD 15/2021 upravuje trasa cyklistickej komunikácie na hranici katastrov Dunajská Streda a Mliečany medzi Kračanskou a Gabčíkovskou cestou. Trasa cyklistickej komunikácie je v ZaD 15/2021 rozdelená na tri časti:

- Z -91a predstavuje novú doplnenú trasu v jej východnej časti s napojením na Kračanskú cestu,
- Z-91b je trasa, ktorá v platnom územnom pláne mesta je už zakreslená, avšak bez zaradenia medzi verejnoprospešné stavby – táto zmena sa teda prejavuje iba zradením cyklotrasy do VPS
- Z-91c leží v k.ú. Mliečany a predstavuje úpravu trasy navrhovanej v platnom územnom pláne mesta Dunajská Streda podľa aktuálnych vlastníckych vzťahov.

Návrhom rozšírenia a upresnenia cyklotrasy sa prepoja dve mestské radiály aj pre cyklistov a peších, pričom sa zabezpečí ich segregácia a odvedenie na okraj zastavaného územia. Celá trasa cyklistickej komunikácie je zaradená aj do zoznamu verejnoprospešných stavieb.

## **G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE**

*Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

## **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. 15/2021*

### **H.1.2. Odpadové hospodárstvo**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021*

## 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
<i>poľnohosp. pôda</i>	<i>2 080,2469</i>	<i>100,00</i>	<i>66,14</i>
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 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 dokumentujú tabuľky I-1, I-2 a I-3: „**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	1,3571 ha
z toho:	
v zastavanom území	1,3571 ha
mimo zastavaného územia	0,0000 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	0,3499 ha
z toho:	
lesná pôda	0,0540 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	0,0000 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavaného územia	1,0200 ha
Vybudované meliorácie	0,0000 ha



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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021*

#### 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	0017002	0,1225	22,56
2	0036002	0	0,00
3 - 7	0016001, 0032062, 0095002	0,4205	77,44
<b>Spolu</b>		<b>0,5430</b>	<b>100,00</b>

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber mimo zastavaného územia obce o výmere 1,0200 ha, zvyšných 0,3499 ha pripadá na nepoľnohospodársku pôdu.

#### **Cca 23% 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 <sup>2</sup> )	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m <sup>2</sup> )	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhnuť na nepoľnohospodárske účely (eur)
1	0017002	1 225	20	24 500
2	0036002	0	15	0
4	0034002	3 206	7	22 442
6	0032062	0	2	0
7	0095002	999	1	999
<b>SPOLU:</b>		<b>5 430</b>		<b>47 941</b>

### I.1.3. Záber lesných pôd

*Táto podkapitola 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. 15/2021 ÚPN mesta Dunajská Streda.

Číselné označenie lokality korešponduje s označením v grafickej časti ZaD č. 15/2021 ÚPN mesta Dunajská Streda (výkres č. 6 – Zábery poľnohospodárskej pôdy).

**Tab. I.1.3 Prehľad lokalít zmien ZaD č. 15/2021, ktoré zasahujú do lesných pozemkov**

Ozn. lokality záberu	Funkcia	Výmera v m <sup>2</sup>	JPRL	Kategória lesa	Vlastníctvo	Vyňatie	Katastrálne územie	Parcela
Z-91a	doprava	540	27-00	U	súkromné	trvalé	Dunajská Streda	2828/3

### VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

#### Ochranné pásmo lesa

50 m od hraníc lesných pozemkov v súlade so Zákonom o lesoch. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva

Tabuľka I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy

Ozn. Lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP						Záber NPP		
				v z. ú.	mimo z.ú.	celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v z. ú.	mimo z.ú.	meliorácie	celkom v ha	DRP
<b>Z-87a</b>	Dunajská Streda	zeleň	0,4770		0,4770	0,4770	2	0095002	7		0,4770	nie		
<b>Z-88</b>	Dunajská Streda	zeleň	0,0612		0,0612			0017002	1			nie	0,0612	14
<b>Z-89</b>	Dunajská Streda	zeleň	0,1225		0,1225	0,1225	2	0017002	1		0,1225	nie		
<b>Z-90</b>	Dunajská Streda	zeleň	0,0420		0,0420			0032062	6			nie	0,0420	14
<b>Z-91a</b>	Dunajská Streda	doprava	0,1539		0,0699	0,0699	2	0095002	7		0,0699	nie		
					0,0300	0,0300	10	0095002	7		0,0300	nie		
					0,0540			0095002	7			nie	0,0540	11
					0,0085			0095002	7			nie	0,0085	13
					0,0043			0095002	7			nie	0,0043	14
<b>Z-91b</b>	Dunajská Streda	doprava	0,1224		0,1224	0,1224	2	0034002	4		0,1224	nie		
<b>Z-91c</b>	Mliečany	doprava	0,1982		0,1982	0,1982	2	0034002	4		0,1982	nie		
<b>Z-92</b>	Dunajská Streda	doprava	0,1799		0,1799		13	0036002	2			nie	0,1799	13
<b>SPOLU:</b>			<b>1,3571</b>		<b>1,3571</b>	<b>1,0200</b>					<b>1,0200</b>		<b>0,3551</b>	

## J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

### J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### 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-87a	MZ	návrh	0	0	0	0
Z-88	MZ	návrh	0	0	0	0
Z-89	MZ	návrh	0	0	0	0
Z-90	MZ	návrh	0	0	0	0

Vysvetlivky - kód funkčného využitia  
MZ plochy zelene

### J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

## **K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### **K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

#### **K.1.1. Cestná komunikačná sieť.**

*Táto podkapitola sa návrhom ZaD 15/2021 dopĺňa nasledovne:*

Verejnoprospešné stavby pozemných komunikácií určené Územným plánom mesta Dunajská Streda zahŕňajú všetky potrebné plochy pre realizáciu všetkých skladobných prvkov pozemnej komunikácie v hlavnom dopravnom a v pridruženom dopravnom priestore. Konkrétne vymedzenie plôch najmä pre jazdné pruhy, pridružené pruhy, chodníky, cyklistický pás ako aj pre všetky prvky vybavenia pozemnej komunikácie a sprievodnú zeleň budú stanovené v následnej projektovej dokumentácii.

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola sa návrhom ZaD 15/2021 dopĺňa nasledovne:*

- VPS 39 – cyklistická komunikácia medzi Kračanskou a Gabčíkovskou cestou.

Verejnoprospešné stavby cyklistických komunikácií určené Územným plánom mesta Dunajská Streda zahŕňajú všetky potrebné plochy pre realizáciu cyklistickej komunikácie v hlavnom dopravnom a v pridruženom dopravnom priestore. Konkrétne vymedzenie plôch pre cyklistický pás, všetky prvky vybavenia cyklistickej komunikácie a sprievodnú zeleň budú stanovené v následnej projektovej dokumentácii.

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

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

*Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 15/2021.*

### **III. Hodnotenie navrhovaného riešenia**

Zmeny a doplnky č. 15/2021 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

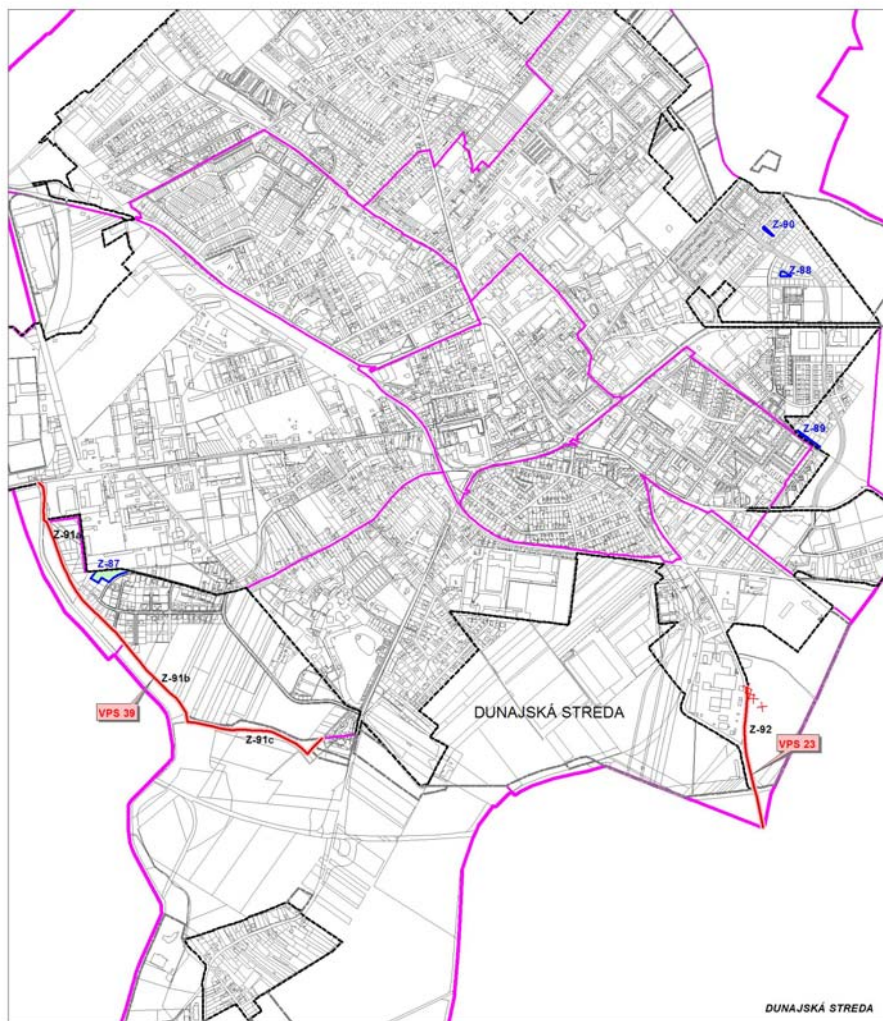
- zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 15/2021 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 PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV



**SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA  
REGULAČNÝCH BLOKOV**

**LEGENDA:**

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného územia - stav
- návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných schválených ZaD
- plochy mestskej zelene
- Z-89 označenie lokalít zmien ZaD 15/2021
- VPS 39 označenie verejnoprospešnej stavby
- zrušenie líniových javov

**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.....	10
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce .....	10
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	10
<b>D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT .....</b>	<b>11</b>
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany.....	11
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda.....	11
<b>E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK .....</b>	<b>11</b>
E 1. Bývanie .....	11
E.1.1. Charakteristika bytového fondu.....	11
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba .....	11
E 2. Občianska vybavenosť .....	11
E.2.1. Školstvo.....	11
E.2.2. Zdravotníctvo.....	11
E.2.3. Sociálna pomoc.....	11
E.2.4. Obchod a služby .....	11
E.2.5. Ostatná vybavenosť .....	11
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti.....	11
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti .....	11
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo .....	12
E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj .....	12
E.3.2. Výrobné aktivity.....	12
E.3.3. Územný rozvoj priemyselnej výroby .....	12
E.3.4. Stavebníctvo.....	12
E.3.5. Poľnohospodárska výroba .....	12
E.3.6. Lesné hospodárstvo .....	12
E.3.7. Rekreačia a turizmus .....	12
<b>F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....</b>	<b>12</b>
<b>G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....</b>	<b>12</b>
G 1. Doprava a dopravné vybavenie .....	12
G.1.1. Širšie vzťahy.....	12



G.1.2.	Cestná doprava.....	12
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	12
G.1.4.	Železničná doprava.....	13
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava.....	13
G 2.	Technické vybavenie .....	13
<b>H.</b>	<b>KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>14</b>
H.1.1.	Životné prostredie .....	14
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo .....	14
H.1.3.	Znečisťujúce látky alebo odpady.....	14
<b>I.</b>	<b>ZÁBER PPF.....</b>	<b>15</b>
I 1.	Vyhodnotenie záberov .....	16
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy .....	17
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	17
I.1.3.	Záber lesných pôd.....	17
<b>J.</b>	<b>REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA .....</b>	<b>20</b>
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	20
J 2.	Regulatívy priestorového využitia územia .....	20
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb .....	20
J 4.	regulatívy intenzity využitia územia.....	20
J 5.	Vybrané limity využitia územia.....	20
<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. ....	21
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	21
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	21
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene. ....	21
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva. ....	21
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	21
<b>L.</b>	<b>PRÍLOHY .....</b>	<b>23</b>
L 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov.....	23