

Zmeny a doplnky 1/2007

# DUNAJSKÁ STREDA



**TEXTOVÁ ČASŤ**

**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA**  
***DUNAJSKÁ STREDA***

***Zmeny a doplnky 1/2007***

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 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

***Textová časť***

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

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

Ing. Péter Pázmány  
primátor mesta

júl 2007

## Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Eva Kupčová
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Eva Kupčová
Doprava :	Ing. Ján Konček, CSc.
Demografia :	Mgr. Tatiana Lachová
Občianska vybavenosť :	Mgr. Tatiana Lachová
Rekreácia a cestovný ruch :	Ing. arch. Milan Vaníček, CSc.
Hygiena životného prostredia :	Mgr. Pavol Minarových
Ochrana prírody, MÚSES :	Mgr. Pavol Minarových
Sídlná zeleň :	Mgr. Pavol Minarových
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Poľnohospodárstvo :	Mgr. Pavol Minarových
Lesné hospodárstvo :	Mgr. Pavol Minarových
Priemysel :	Ing. arch. Eva Kupčová
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Eva Kupčová

## A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- Obstarávateľ:
  - Mesto Dunajská Streda  
Mestský úrad Dunajská Streda  
Hlavná 50 / 16  
929 01 Dunajská Streda
  - odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Benedekt Kmoško, preukaz odbornej spôsobilosti č. 083
- Spracovateľ
  - AUREX, s.r.o.  
Dúbravská cesta 9  
841 04 Bratislava
  - odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizačné osvedčenie č. 0983 AA

Mesto Dunajská Streda je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce t.j. mesta Dunajská Streda. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a Doplnkov č.1/2007 územného plánu mesta. (ďalej aj ZaD č.1/2007)

### A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a Doplnkov č.1/2007 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia. Jedná sa o zmenu na základe vypracovanej dokumentácie „Montážno – kompletážnej haly Wertheim Elements“. (vypracoval Keraming a.s., Trenčín pre stavebníka WERTHEIM Elements, s.r.o., Kračanská cesta 49, 929 01 Dunajská Streda).

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č.1/2007 (ÚPN O) je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja mesta Dunajská Streda.

### A 3. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA

Základný prístup ku spracovaniu Zmien a Doplnkov č.1/2007, tak ako pri spracovaní územného plánu a následných Zmien a Doplnkov 1/2006, vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. (§17), ako aj v zmysle požiadaviek mesta Dunajská Streda.

Zmeny a Doplnky č.1/2007 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, obsahujúce všetky zmeny.
  - hlavný výkres ZaD č.1/2007 - „**Z** - Komplexný urbanistický návrh.“ m 1:5 000, s reguláciou funkčného a priestorového usporiadania a s priemetom príslušných zmien v dopravnej a technickej vybavenosti,
  - výkres „**Z1** - Širšie vzťahy“, m 1:50 000
  - výkres „**Z6** - zábery PPF“, m 1:5 000

V súlade so zmenenými spoločenskými požiadavkami sú Zmeny a Doplnky č.1/2007 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.

Celkový metodický prístup, ktorý sa presadzuje v územnom plánovaní vychádza z toho, že hlavným iniciátorom zmien spôsobu využitia územia sú jednotliví vlastníci, ktorí sa môžu slobodne rozhodovať ako a najmä kedy budú uplatňovať svoje vlastnícke práva v zmysle využitia pozemku. Preto, v súlade s ústavne zaručenou ochranou vlastníckych práv, nie je možné priamo direktívne určovať spôsob využitia pozemku, a na druhej strane nie je ani možné anticipovať rôznorodé, diferencované záujmy a 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 súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy členené na regulačné bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými **hmotovo - priestorovými charakteristikami** vyjadrenými indexom zastavanosti, podielom zelene a výškovou hladinou bloku stanovenou počtom nadzemných podlaží. Použité hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

V regulatívoch možností funkčného využívania sú definované spôsoby využitia pozemkov v členení na **prípustné, obmedzené a neprístupné**. 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.

## **B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a Doplnkov č.1/2007 ÚPN mesta Dunajská Streda je administratívno-správne územie mesta Dunajská Streda, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Dunajská Streda, Malé Blahovo a Mliečany.

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Celoslovenské a regionálne väzby mesta Dunajská Streda boli definované v spracovanom návrhu Konceptcie územného rozvoja Slovenska (AUREX, 2001) a v schválenej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán veľkého územného celku –Trnavský kraj, (AUREX, 1998).

Základné postavenie mesta Dunajská Streda v rámci širších vzťahov, t.j. v rámci územia Slovenskej republiky, určuje Konceptcia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 dňa 31. októbra 2001 ako územnoplánovací dokument celoštátneho stupňa, ktorý vytvára základné predpoklady pre usmerňovanie rozvoja všetkých aktivít s územno-priestorovými prejavmi relevantnými pre celoštátnu úroveň.

#### **B.3.1. Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 :**

Závazná časť Konceptcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená vládny nariadením č. 528/2002 Z.z. zo dňa 14. august 2002. Konceptcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj, ako aj v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

**B 4. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE****B.4.1. Demografická charakteristika**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

**B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva****Návrh**

Nárast pracovných príležitostí na území navrhovanej lokality:

číslo zmeny	Štvrť	Lokalita	funkcia	Počet
Z12	F	južne od cesty III/06361 – Bratislavská cesta	PP – priemyselný park	182

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

### C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Návrh urbanistickej koncepcie vychádza z definovaných požiadaviek na zmenu územného plánu

V súlade so stanoveným cieľom územný plán mesta Dunajská Streda navrhuje priestorové usporiadanie aktivít, tak ako je to stanovené Stavebným zákonom. Navrhované riešenie v Zmenách a doplnkoch č.1/2007 zohľadňuje nové názory na využitie konkrétnej časti územia, ktoré nie sú v rozpore so schválenou koncepciou .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### C.1.4. Návrh riešenia

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

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

**Návrh riešenia ZaD č.1/2007 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**

Bez zmeny

#### **B - obytná zóna východ**

Bez zmeny

#### **C - zmiešaná zóna juh**

Bez zmeny

#### **D – priemyselná zóna západ**

Bez zmeny

#### **E - obytná zóna západ**

Bez zmeny



**F – obytná zóna Malé Blahovo**

**Zmena č.Z12** - Plocha sa nachádza v západnej časti mesta na ploche navrhovanej územným plánom na rozšírenie zastavaného územia o nové rozvojové plochy na priemyselný park (v ÚPN O bloky **F-N 13**), Návrhom dochádza k zmene etapy a hmotovo-priestorovej regulácii, nedochádza k zmene funkčného využitia (funkčné využitie ostáva PP – PRIEMYSELNÝ PARK), ide teda o zmenu etapizácie z etapy „výhľad“ na etapu „návrh“ a upresnenie charakteristík regulácie.

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

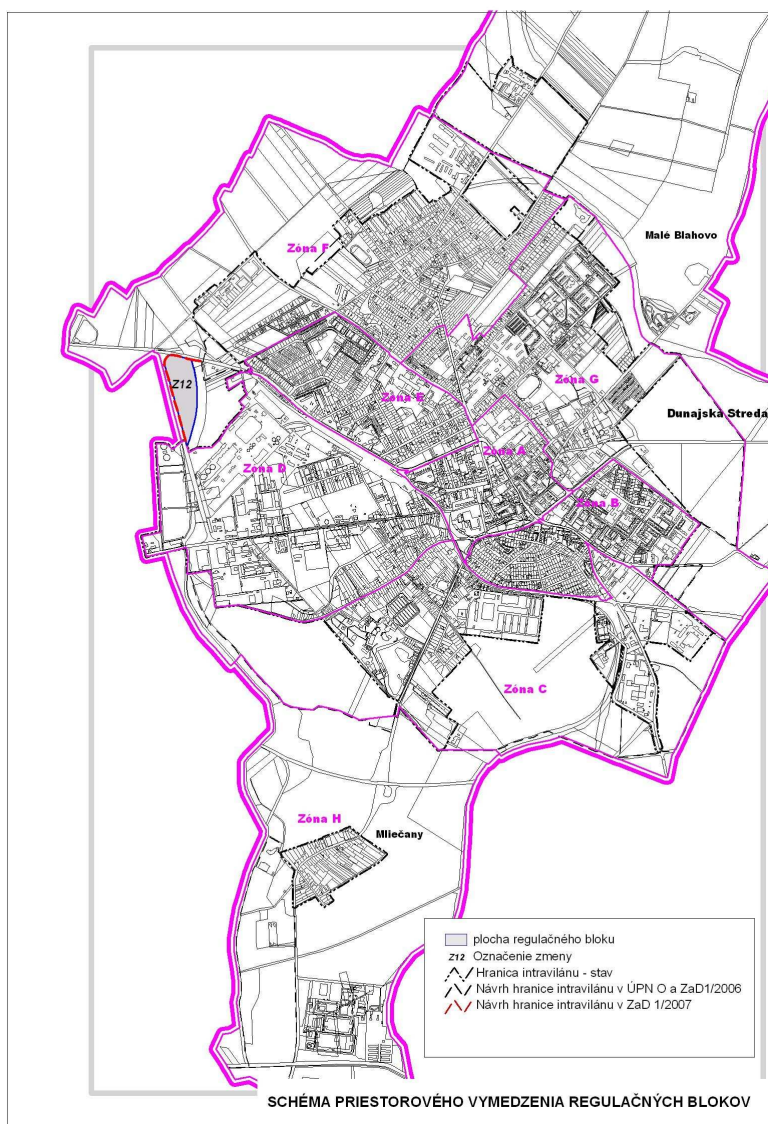
Bez zmeny

**H – obytná zóna Mliečany**

Bez zmeny

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod /kód ZSJ/	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná zmena funkcie	Etapa	Poloha
<b>Z12</b>	F	UO 4_O /2138021/	F-N 13	PP	<b>PP</b>	návrh	extravilán

Vysvetlivky - kód funkčného využitia  
 PP PRIEMYSELNÝ PARK



### C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasnú zastavanú územie mesta navrhuje Územný plán mesta Dunajská Streda rozšíriť v smere rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. V Zmenách a doplnkoch č.1/2007 sa jedná konkrétne o rozšírenie:

- západným smerom v k.ú. Dunajská Streda v urbanistickom obvode UO 4-O „Sídliisko – východ“ (nové plochy pre priemysel), **zmena č.Z12**

Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti vo výkrese „Z - 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 č.1/2007 .

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

### **E 1. BÝVANIE**

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **E 2. OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ**

#### **E.2.1. Školstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### **E.2.2. Zdravotníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### **E.2.3. Sociálna pomoc**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### **E.2.4. Obchod a služby**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### **E.2.5. Ostatná vybavenosť**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **E 3. PRIEMYSELNÁ VÝROBA, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

#### **E.3.1. Územie sídla a hospodársky rozvoj**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### **E.3.2. Výrobné aktivity**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

V súlade s návrhom ÚPN O, ktorý navrhuje priemyselnú zónu **Západ** sčasti revitalizovať, v Zmenách a doplnkoch č.1/2007 navrhujeme zmenu etapizácie navrhovanej plochy F-N 13, čím sa urýchli formovanie priestoru v zmysle návrhu územného plánu (**lokality č.Z12**).

### **E.3.4. Stavebníctvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **E.3.5. Poľnohospodárska výroba**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **E.3.6. Lesné hospodárstvo**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **E.3.7. Rekreácia a turizmus**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

## G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

#### G.1.1. Širšie vzťahy

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### G.1.2. Cestná doprava

##### Komunikačná sieť mesta

V súvislosti s novou výstavbou nedochádza k zmene trás existujúcich komunikácií, pri návrhu je potrebné rešpektovať založený komunikačný systém mestských komunikácií, konkrétne trasovanie existujúcej betónovej cesty k cukrovaru, ktorá je navrhovaná v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a typovú kategóriu MZ 8,5/50.

Pre predmetnú lokalitu bude zabezpečený dovoz materiálu a expedícia výrobkov kamiónovou a automobilovou dopravou v počte max.3 autá/h v I. smene a max. 1 auto/h v II. smene po štátnej ceste III/06361 mimo obytnej zástavby smerom Dunajská Streda – Bratislava.

#### G.1.3. Cestná hromadná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### G.1.4. Železničná doprava

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### G.2.1. Vodné hospodárstvo.

##### Výhľadová spotreba vody

Lokalita navrhovaná Zmenami a doplnkami č.1/2007 na priemysel (**lokalita č.Z12**) je súčasťou návrhu územného plánu a dochádza teda len k zmene z hľadiska etapizácie. V blízkosti objektu sa nenachádza verejný vodovod. Preto bude nutné zrealizovať predĺženie verejného vodovodu. Predĺženie verejného vodovodu DN 200 bude začínať napojením na verejný vodovod DN 400 v blízkosti železničnej trate. Celková dĺžka navrhovaného vodovodu bude 609 m.

##### Potreba vody

Denná potreba vody:	$Q_d = 21\,296,60$ Lt/deň
Priemerná denná potreba vody:	$Q_p = 0,25$ Lt/s
Maximálna denná potreba vody:	$Q_m = 2,79$ Lt/s
Maximálna hodinová potreba vody:	$Q_h = 6,67$ Lt/s
Qrok (m <sup>3</sup> /rok)	7 773,26 m <sup>3</sup> /rok

Potreba vody je uvedená v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2007 “.

Celkový nárast spotreby vody pre navrhovanú lokalitu činí  $Q_d = 21296,6$  l/deň. V súčasnosti je priemerná potreba vody 8 000 až 10 000 m<sup>3</sup>/deň. Nakoľko sumárna výdatnosť studní činí  $Q_v = 430$  l/s, z čoho odporúčaný odber je v množstve  $Q_d = 425$  l/s, nárast spotreby vody pokryje kapacita existujúcich studní a nie je potrebné realizovať nové vodné zdroje, prípadne nejaké nové alternatívne riešenia zásobovania predmetného územia pitnou vodou.

### **Zásobná, rozvodná a uličná sieť.**

Pri navrhovaní zástavby nových lokalít bude potrebné iba predĺžiť existujúce vodovodné rozvody a vybudovať prípojky k navrhovaným objektom.

### **Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.**

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

Nárast množstva odpadovej vody bude obdobný ako je vypočítaný nárast potreby pitnej vody a navyše nepatrný nárast dažďovej vody zo spevnených plôch a parkovísk.

Všetky dažďové vody z objektu budú vsakované do pôdy vsakovacím systémom REHAU RAUSIKKO. Dažďové vody zo striech a skladovacích plôch budú vypúšťané priamo do pôdy bez prečistenia. Časť dažďových vôd bude zachytávaná v retenčnej nádrži RN4 o objeme 50 m<sup>3</sup>. Dažďové vody z komunikácii budú vypúšťané do pôdy po predchádzajúcom prečistení v odlučovačoch ropných látok.

### **Stručný popis kanalizačnej sústavy a výhľadové riešenie**

Splaškové vody z objektu budú odvádzané do verejnej kanalizácie v správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti. Na pozemku investora bude nutné vybudovať čerpaciu stanicu splaškových vôd. Všetky splaškové vody budú gravitačne pritekať do čerpacej stanice a následne budú prečerpávané do verejnej kanalizácie. Výtlačné potrubie HDPE PE 100 PN 10 DN 150 (160x9,5) bude ukončené pred napojením na verejnú kanalizáciu šachtou. Zo šachty bude napojenie na kanalizáciu gravitačné. Trasa výtlačného potrubia bude začínať prechodom cez cestu, ďalej bude vedená pozdĺž štátnej cesty, popod železniciu, popod asfaltovú cestu a napojením na verejnú kanalizáciu.

### **Čerpacia stanica dažďových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **Čistiareň odpadových vôd.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **Územno-technické zhodnotenie kanalizačnej sústavy.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### **Povolený limit vypúšťaného znečistenia v odpadových vodách .**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .



## G.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou.

Lokalita navrhovaná Zmenami a doplnkami č.1/2007 na priemysel (**lokalita č.Z12**) je súčasťou návrhu územného plánu a dochádza teda len k zmene z hľadiska etapizácie. Montážno-kompletizačná hala bude zásobovaná elektrickou energiou odbočením z existujúceho dvojitého vzdušného vedenia VN/22 kV (číslo linky 370 a 461). Prípojka sa realizuje z linky č. 461. Existujúca prípojka prechádza cez plánovaný areál a preto je nutná jej prekládka existujúcej prípojky VN/22 kV, slúžiacej pre napojenie trafostanice TS 076-067, z ktorej je napojená čerpacia stanica pohonných hmôt Slovnaft. Nová prekládka rieši preloženie vzdušného vedenia do kábla VN/2 kV, pričom napájací bod prípojky bude VN rozvádzač trafostanice závodu. Nová trasa kábla 3xNA2XS(F)2Y, 1x70, 12/20 kV, je v dĺžke cca 420 m vo výkope.

Celkové nároky vyplývajúce z urbanistického riešenia sú uvedené v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2007“.

## G.2.3. Zásobovanie zemným plynom.

Zásobovanie odberateľov zemným plynom na území mesta Dunajská Streda zabezpečuje Slovenský plynárenský priemysel a.s. Bratislava. Jediným zdrojom zemného plynu pre zásobovanie odberateľov je vysokotlaký plynovod DN 300 PN 4,0 Mpa, ktorého trasa vedie južne od mesta. Na tento sú napojené tri regulačné stanice plynu. Na tieto RSP sú napojené stredotlaké plynárenské rozvody s prevádzkovým tlakom do 100 kPa. Postupom času sa zemný plyn stal hlavným zdrojom energie na území mesta a na varenie v domácnostiach.

### Existujúce vysokotlaké plynové prípojky.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### Existujúce regulačné stanice plynu.

Pre lokalitu, ktorá je predmetom ZaD č.1/2007 je navrhovaná regulačná stanica plynu, ktorá bude slúžiť na reguláciu vstupného kolísavého pretlaku 4 MPa na konštantný výstupný pretlak 0,3 MPa

Parametre požadované RS :

- médium	zemný plyn
- maximálne množstvo	1000 Nm <sup>3</sup> /hod
- vstupný pretlak	p <sub>1</sub> = 4 MPa
- výstupný pretlak	p <sub>2</sub> = 0,3 MPa

### Existujúci rozvod uličných plynovodov.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

### Návrh na zásobovanie nových lokalít zemným plynom.

Podobne ako platný územný plán mesta Dunajská Streda, aj Zmeny a doplnky č.1/2007 pri návrhu počítajú so zemným plynom ako s dominantným zdrojom tepelnej energie. Zásobovanie objektov bude zabezpečované prostredníctvom novobudovanej STL prípojky plynu, ktorá bude vedená z novobudovanej regulačnej stanice VTL.

Ročná potreba zemného plynu

$$Sr1 = \frac{Qr1}{\eta \cdot H} = \frac{13032458}{1,04 \cdot 33,4} = 375185,91 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ročná potreba zemného plynu pre ohrev TUV

$$Sr2 = \frac{Qr2}{\eta \cdot H} = \frac{137536,38}{1,04 \cdot 33,4} = 3959,47 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celková ročná potreba zemného plynu

$$Src = Sr1 + Sr2 = 375185,91 + 3959,47 = 379145,38 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Výpočtová potreba tepla je uvedená v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2007“.

**G.2.4. Zásobovanie teplom.**

Výroba tepla pre vykurovanie a technologické účely je založená na spaľovaní zemného plynu.

Potreba tepla

Ročná potreba tepla pre vykurovanie

$$Q_{r1} = \varepsilon \cdot 24 \cdot Q_c \cdot \frac{t_{is} - t_{es}}{t_i - t_e} \cdot d \cdot 3,6 = 0,6 \cdot 24 \cdot 2231 \cdot \frac{20 - 3,6}{20 + 11} \cdot 213 \cdot 3,6 = 13032458 \text{ MJ/rok}$$

Ročná potreba zemného plynu pre ohrev TUV

$$Q_{r2} = Q_d \cdot n \cdot 3,6 = 104,67 \cdot 365 \cdot 3,6 = 137536,38 \text{ MJ/rok}$$

Celková ročná spotreba tepla

$$Q_{rc} = Q_{r1} + Q_{r2} = 13032458 + 137536,38 = 13169994 \text{ MJ/rok}$$

Z návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2007 nevyplývajú zvýšené nároky na jestvujúci spôsob zásobovania teplom. Výpočtová potreba tepla je uvedená v tabuľke „G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2007“.

**G.2.5. Telekomunikačná sieť.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

**G.2.6. Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami – Návrh riešenia Zmien a Doplnkov č.1/2007**

Poradové číslo zmeny	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Potreba vody (m <sup>3</sup> /rok)	Potreba el. energie (MWh/rok)	Potreba tepla MJ/rok	Potreba plynu (m <sup>3</sup> /rok)
Z12	F-N 13	7773,26	6000	13169994	379145,38

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

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

## I. ZÁBER PPF

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 pôdnej úrodnosti) zaradená do pôdno- ekologickej podoblasti Podunajská rovina.

Z hľadiska kvality pôdneho fondu 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 pôdneho fondu v k.ú. Dunajská Streda sú zastúpené najmä tieto pôdne jednotky:

- fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé, stredne ťažké až ťažké,
- čiernice čiernicové, prevažne karbonátové ľahké, stredne ťažké i ťažké,
- čiernice typické, čiernice glejové,
- černoze typické karbonátové na sprašiach, na karbonátových aluviálnych sedimentoch.

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

**Tabuľka 1. Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 1.1.2001**

Druh pozemku	Výmera v ha	% -ny podiel	
		z poľnoh. pôdy	z celkovej výmery
orná pôda	1816,3355	80,3260	
vinica	129,3653	5,7211	
záhrada	95,1140	4,2063	
ovocný sad	185,0304	8,1828	
trvalý trávny porast	35,3597	1,5638	
<i>poľnoh. pôda</i>	<i>2261,2049</i>	<i>100,00</i>	<i>71,8965</i>
lesný pozemok	129,8094		4,1274
vodná plocha	58,2412		1,8518
zastavaná plocha	547,5020		17,4082
ostatná plocha	148,3260		4,7161
<b>celková výmera</b>	<b>3145,0835</b>		<b>100,00</b>

### I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- bonitované pôdno- ekologicke jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznanectva 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.,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

Poľnohospodársky pôdny fond zaberanej lokality je členený podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ, meliorácií a produkčnej kategórie pôd.

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou definovaním poradového čísla lokality, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitnej triedy.

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

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom

☐ záber celkom	6,9416 ha
☐ z toho v zastavanom území	0,0000 ha
☐ mimo zastavané územia	6,9416 ha
Záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu	0,0000 ha
Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu	6,9416 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:	
☐ v zastavaných územiach	0,0000 ha
☐ mimo zastavaných území	6,9416 ha

**I.1.1. Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy**

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno- ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č. 3 zmieňovaného zákona ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

**Tabuľka 2. Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.**

typologicko produkčná kategória pôd	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5- 9	6,9416	100
<b>Spolu</b>	<b>6,9416</b>	<b>100</b>

Pri poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (PP) mimo zastavaného územia obce. Celý záber PP predstavujú pôdy stredne a málo produkčné zaradené do 5.- 9. kvalitatívnej skupiny BPEJ. Nepodliehajú ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

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,

**Tabuľka - Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy.**

Lokalita	Funkčné využitie	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PP						
			v zast. území	mimo z.ú.	Celkom v ha	DRP	BPEJ	bonita	v zast. území	mimo z.ú.	meliorácie
49.	PP	6,9416	-	6,9416	6,9416	orná pôda	0034022	5	-	4,6225	-
							0032062	6	-	2,3191	-

Poznámky: PP – priemyselný park

## J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.

### J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

V zmenách a doplnkoch č.1/2007 /podobne ako v platnom ÚPN mesta Dunajská Streda/ v záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je riešené územie rozdelené do tzv. mestských blokov, z ktorých je každý jednoznačne určený :

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

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

Základnou charakteristikou mestského bloku je jeho základná funkcia podľa grafického značenia v „Komplexnom urbanistickom návrhu“. Pri riadení rozvoja mesta treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené priestory .

Zmeny a doplnky č.1/2007 sa týkajú mestského bloku, ktorého definícia vychádza z platného ÚPN mesta Dunajská Streda :

- **PRIEMYSELNÝ PARK , PP**

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Poloha	Plocha m <sup>2</sup>
Z12	PP	návrh	4,0	35,0	35,0	extravilán	69416

Vysvetlivky - kód funkčného využitia  
PP PRIEMYSELNÝ PARK

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

**PRIEMYSELNÝ PARK****GRAFICKÝ KÓD : PP****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži na zriadenie priemyselného parku .

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení.

Vhodné

- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer,
- stravovacie zariadenia,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- plochy statickej dopravy a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Prípustné v obmedzenom rozsahu

- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- športovo-rekreačné zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie v rodinných domoch,
- zariadenia verejnej vybavenosti (zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné),
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- Dopravná a technická infraštruktúra, potrebná na založenie a prevádzku priemyselného parku musí byť budovaná koordinovane.
- Pri rozhodovaní o lokalizácii aktivít v priemyselnom parku budú uprednostňované aktivity s vyššou pridanou hodnotou.

## **J 2. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA**

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .



## **K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.**

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č.1/2007 územného plánu mesta Dunajská Streda sú definované verejnoprospešné stavby:

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

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

- Z1-VPS** – 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 kategóriu MZ 8,5/50.

#### **K.1.2. Statická doprava.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

#### **K.1.4. Pešia a cyklistická doprava.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

**K 7. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHL'ADOVÝCH POTRIEB  
ROZVOJA MESTA.**

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č.1/2007 .

## L. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Zmeny a doplnky č.1/2007 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia,
- tvorbu priestoru západnej priemyselnej zóny v súvislosti s novými tendenciami, ktoré vyplývajú z celkovej transformácie územia s využitím na funkciu priemyslu.
- vyriešenie problematiky dopravy a to najmä elimináciou nepriaznivých účinkov vnútornej a tranzitnej dopravy a dobudovaním uceleného prepravného systému,

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.1/2007 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.

## OBSAH

<b>A.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
A 1.	Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
A 2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
A 3.	Postup a spôsob spracovania.....	3
<b>B.</b>	<b>VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....</b>	<b>5</b>
B 1.	Vymedzenie riešeného územia.....	5
B 2.	Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia.....	5
B 3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
B.3.1.	Súvislosti s celoštátnym územnoplánovacím dokumentom Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001 :.....	5
B.3.2.	Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavský kraj:.....	5
B 4.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	6
B.4.1.	Demografická charakteristika.....	6
B.4.2.	Ekonomická aktivita obyvateľstva.....	6
B 5.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	6
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA.....</b>	<b>7</b>
C 1.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	7
C.1.1.	Priestorová a funkčná charakteristika mesta.....	7
C.1.2.	Tendencie vývoja a intervencie do územia.....	7
C.1.3.	Celková urbanistická koncepcia rozvoja mesta.....	7
C.1.4.	Návrh riešenia.....	7
C 2.	Koncepcia rozvoja častí mesta.....	7
C 3.	Tendencie vývoja, etapizácia výstavby.....	9
C 4.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	9
C 5.	návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	9
<b>D.</b>	<b>ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT.....</b>	<b>10</b>
<b>E.</b>	<b>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.....	11
E.3.1.	Územie sídla a hospodársky rozvoj.....	11
E.3.2.	Výrobné aktivity.....	11
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.	Rekreácia a turizmus.....	12
<b>F.</b>	<b>NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....</b>	<b>13</b>
<b>G.</b>	<b>NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....</b>	<b>14</b>
G 1.	Doprava a dopravné vybavenie.....	14
G.1.1.	Širšie vzťahy.....	14
G.1.2.	Cestná doprava.....	14
G.1.3.	Cestná hromadná doprava.....	14
G.1.4.	Železničná doprava.....	14

G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava.....	14
G 2.	Technické vybavenie.....	14
G.2.1.	Vodné hospodárstvo.....	14
G.2.2.	Zásobovanie elektrickou energiou.....	16
G.2.3.	Zásobovanie zemným plynom.....	16
G.2.4.	Zásobovanie teplom.....	17
G.2.5.	Telekomunikačná sieť.....	17
G.2.6.	Celkové nároky na zásobovanie vodou a energiami.....	17
<b>H.</b>	<b>KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>18</b>
<b>I.</b>	<b>ZÁBER PPF.....</b>	<b>19</b>
<b>J.</b>	<b>REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....</b>	<b>21</b>
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia.....	21
J 2.	Vybrané limity využitia územia.....	23
<b>K.</b>	<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....</b>	<b>24</b>
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia.....	24
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.....	24
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	24
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	24
K 5.	Verejnoprospešné stavby verejnej zelene.....	24
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.....	25
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	25
<b>L.</b>	<b>HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>26</b>

Zmeny a doplnky 1/2007

# DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA**  
***DUNAJSKÁ STREDA***

***Zmeny a doplnky 1/2007***

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 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

***Návrh záväznej časti územného plánu mesta***

**Obstarávateľ:** Mestský úrad Dunajská Streda

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

Ing. Péter Pázmány  
primátor mesta

júl 2007

## Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Eva Kupčová
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
	Ing. arch. Eva Kupčová
Doprava :	Ing. Ján Konček, CSc.
Demografia :	Mgr. Tatiana Lachová
Občianska vybavenosť :	Mgr. Tatiana Lachová
Rekreácia a cestovný ruch :	Ing. arch. Milan Vaníček, CSc.
Hygiena životného prostredia :	Mgr. Pavol Minarových
Ochrana prírody, MÚSES :	Mgr. Pavol Minarových
Sídlná zeleň :	Mgr. Pavol Minarových
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Poľnohospodárstvo :	Mgr. Pavol Minarových
Lesné hospodárstvo :	Mgr. Pavol Minarových
Priemysel :	Ing. arch. Eva Kupčová
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Eva Kupčová



## I. Úvod

*Úvodný text upraviť nasledovne:*

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

**Zmeny a doplnky č.1/2007 obsahujú zmeny v nasledujúcej lokalite.**

Poradové číslo zmeny	Štvrť	Urbanistický obvod	Označenie regulačného bloku v ÚPN O	Funkčné využitie v ÚPN O	Navrhovaná zmena funkcie	Etapa	Poloha
<b>Z12</b>	F	2138021	F-N 13	PP	<b>PP</b>	návrh	extravilán

Vysvetlivky - kód funkčného využitia  
PP PRIEMYSELNÝ PARK

## II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

### 1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Závazná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 bola vyhlásená nariadením vlády č. 528/2002 zo dňa 14. augusta 2002<sup>1</sup>. Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia, rozvoj hlavných urbanizačných osí a zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky.

- Bezo zmeny

### 2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja

Nariadením vlády č. 183/98 Z.z. z 9. apríla 1998, bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj<sup>2</sup>, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 111/03 Z.z. z 12. marca 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z.z., Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj a v súlade so Stavebným zákonom sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Trnavského kraja.

- *Bezo zmeny*

## III. Regulatívy územného rozvoja

### a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- *Bezo zmeny*

### b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- *Bezo zmeny*

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

*Desiaty bod doplniť nasledovný text:*

- Základné funkčno – priestorové celky mesta /zónovanie správneho územia mesta Dunajská Streda/ sú vymedzené podľa urbanistických obvodov a graficky znázornené na výkrese číslo 7a.-Regulácia funkčného a priestorového usporiadania, ako aj v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Rozvoj jednotlivých zón riadiť podľa zásad a regulatívov stanovených pre jednotlivé zóny.

<sup>1</sup> Spracovateľom Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 je AUREX, s.r.o. Bratislava

<sup>2</sup> Spracovateľom ÚPN VÚC Trnavský kraj je AUREX, s.r.o. Bratislava. V súčasnosti sú spracovávané Zmeny a doplnky VÚC Trnavského kraja

- A – Polyfunkčná zóna Centrum
- Bezo zmeny*
  
- B - Obytná zóna východ
- Bezo zmeny*
  
- C - Zmiešaná zóna juh
- Bezo zmeny*
  
- D - Priemyselná zóna západ
- Bezo zmeny*
  
- E - Obytná zóna západ
- Bezo zmeny*
  
- F - Obytná zóna Malé Blahovo

*Bod doplniť o nasledovný text:*

- Z12 - Zabezpečiť rozvoj priemyselnej výroby (funkcia - PP), v západnej časti mesta v navrhovanej etape spolu s návrhom dopravného prepojenia, (v ÚPN O blok F-N 13,)
- G - Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova
- Bezo zmeny*
  
- H - Obytná zóna Mliečany
- Bezo zmeny*

Poradové číslo zmeny	Návrh funkčného využitia	Etapa	Smerná* podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z12	PP	návrh	4,0	35,0	35,0

Vysvetlivky - kód funkčného využitia  
 PP PRIEMYSELNÝ PARK

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

#### **d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

##### **Doprava**

*Text doplniť o nasledovný bod:*

- Upraviť priestorové usporiadanie úseku trasy miestnej komunikácie (existujúca betónová cesta do cukrovaru) zodpovedajúce návrhu v územnom pláne na funkčnú triedu B3 a kategóriu MZ 8,5/50

##### **Vodné hospodárstvo**

- Bezo zmeny*

##### **Energetika**

- Bezo zmeny*

**e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

- Bezo zmeny

**f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- Bezo zmeny

**g. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda**

*Bod zmeniť na nasledovný text:*

Súčasnú zastavanú územie mesta rozšíriť v zmysle návrhov obsiahnutých v Zmenách a doplnkoch č.1/2007.

- západným smerom v k.ú. Dunajská Streda, (zóna F)

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti elaborátu Zmien a doplnkov č.1/2007 vo výkrese „Z - Komplexný urbanistický návrh“ M 1:5 000 a v „Schéme záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb“.

**h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území**

- Bezo zmeny

**i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

- Bezo zmeny

**j. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny**

- Bezo zmeny<sup>3</sup>

**k. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

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

**1.1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja**

- Bezo zmeny

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č.1/2007 k Územnému plánu mesta Dunajská Streda treba počítať s nasledujúcimi verejnoprospešnými stavbami:

---

<sup>3</sup> ZaD 1/2007 sa robia na základe vypracovanej podrobnejšej dokumentácie.

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.****Cestná komunikačná sieť.**

Doplniť text

- Z1-VPS – 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 8,5/50.

**Statická doprava.**

- Bezo zmeny

**Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).**

- Bezo zmeny

**Pešia a cyklistická doprava.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.**

- Bezo zmeny

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.**

- Bezo zmeny

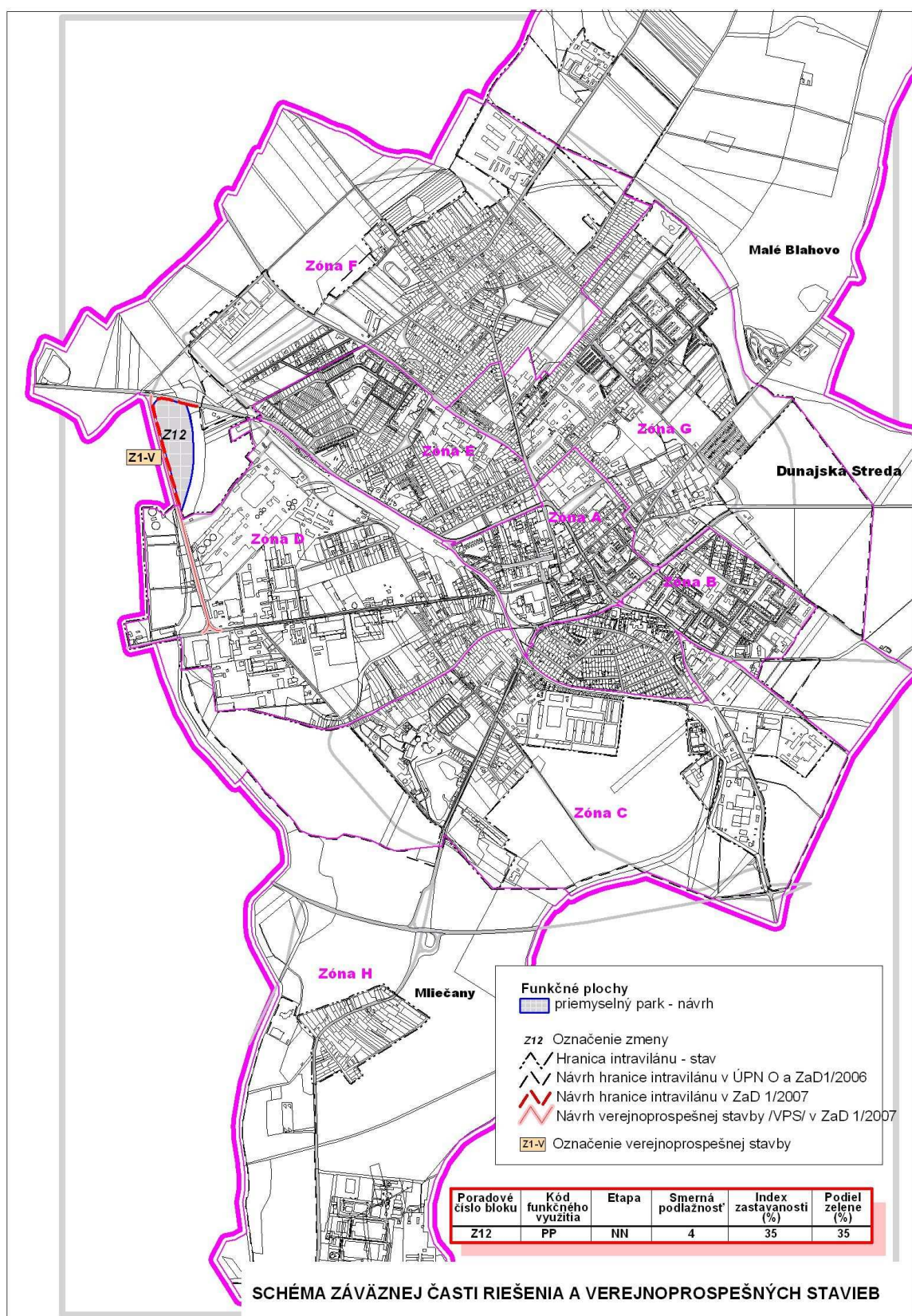
**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.**

- Bezo zmeny

**1.3. ÚZEMNÉ REZERVY NA ZABEZPEČENIE VÝHLADOVÝCH POTRIEB ROZVOJA MESTA.**

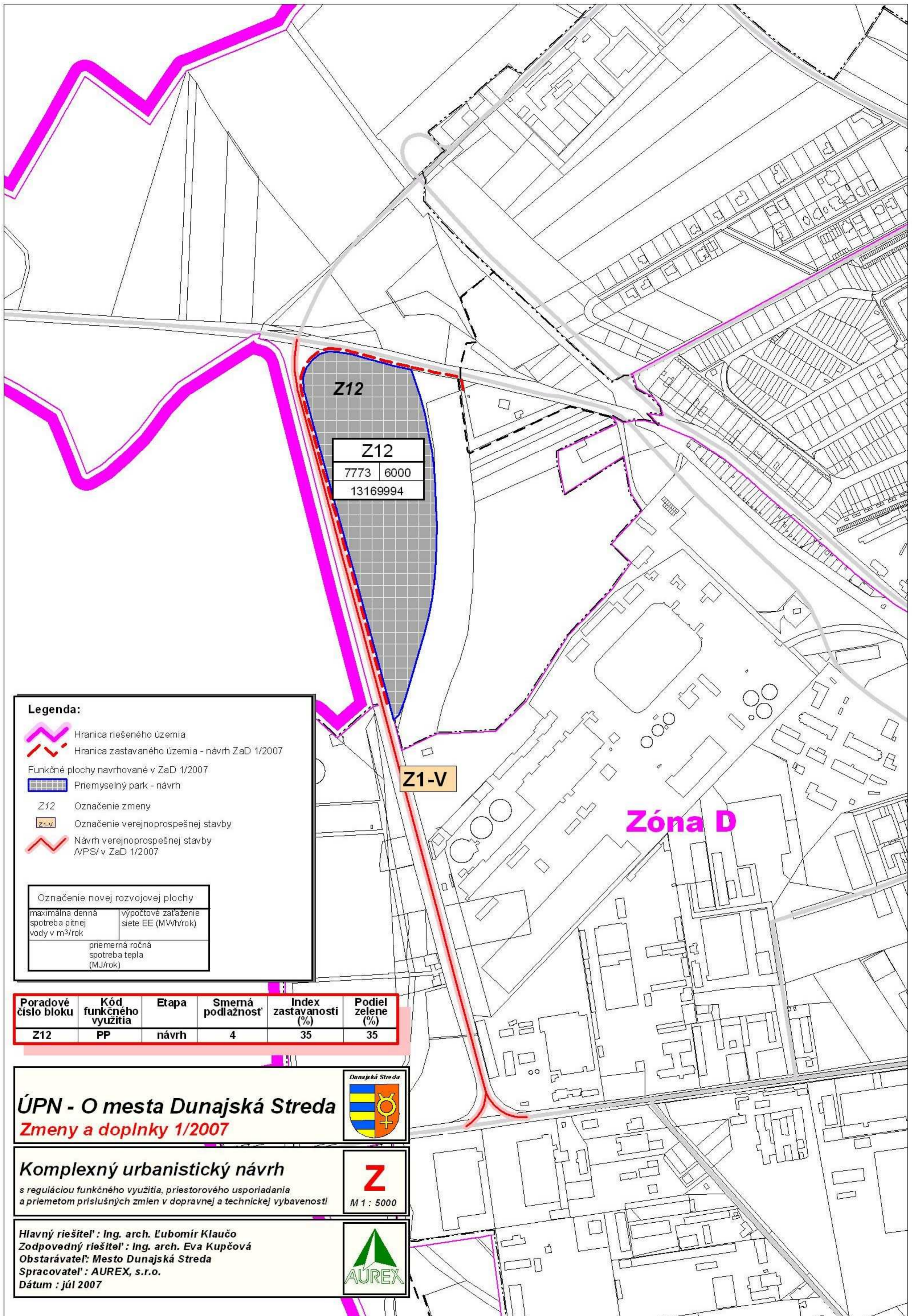
- Bezo zmeny

I. Schéma záväznej častí riešenia a verejnoprospešných stavieb



**OBSAH**

<b>I.</b>	<b>Úvod</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií</b>	<b>2</b>
1.	Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001	2
2.	Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu VÚC Trnavského kraja	2
<b>III.</b>	<b>Regulatívy územného rozvoja</b>	<b>2</b>
a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	2
b.	Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	2
c.	Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia, a výrobných zariadení	2
d.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	3
e.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	4
f.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	4
g.	Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda	4
h.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	4
i.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny	4
j.	Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny	4
k.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	4
l.	Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb	6



Z12	
7773	6000
13169994	

Z1-V

Zóna D

**Legenda:**

- Hranica riešeného územia
- Hranica zastavaného územia - návrh ZaD 1/2007
- Funkčné plochy navrhované v ZaD 1/2007
  - Priemyselný park - návrh
  - Z12 Označenie zmeny
  - Označenie verejnoprospešnej stavby
  - Návrh verejnoprospešnej stavby NPS/v ZaD 1/2007

Označenie novej rozvojovej plochy	
maximálna denná spotreba pitnej vody v m <sup>3</sup> /rok	vypočítové zaťaženie siete EE (MWh/rok)
priemerná ročná spotreba tepla (MJ/rok)	

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Etap	Smerná podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)
Z12	PP	návrh	4	35	35

**ÚPN - O mesta Dunajská Streda**  
**Zmeny a doplnky 1/2007**



**Komplexný urbanistický návrh**  
 s reguláciou funkčného využitia, priestorového usporiadania a priemetom príslušných zmien v dopravnej a technickej vybavenosti



M 1 : 5000

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo  
 Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Eva Kupčová  
 Obstarávateľ: Mesto Dunajská Streda  
 Spracovateľ: AUREX, s.r.o.  
 Dátum: júl 2007

