

Zmeny a doplnky č.15/2021

DUNAJSKÁ STREDA



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.

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

máj 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 územnoplánovacie činnosti 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
Z-87	C	2757780	C 59	RA	MZ	NN	návrh na nových plochách	mimo z.ú.
Z-88	G	2138112	G 81	BRM	MZ	NN	návrh na nových plochách	v z.ú.
Z-89	G	2138112	G 108	BR	MZ	NN	návrh na nových plochách	v z.ú.
Z-90	G	2138112	Z-7a	BRM	MZ	ZI	zmena funkcie	v z.ú.
*Z-91a	G	2138112						mimo z.ú.
*Z-91b	G	2138112						mimo z.ú.
*Z-91c	H	2138290						mimo z.ú.
*Z-92	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
celková výmera	3 145,0835		100,00

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV

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

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

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

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

Podrobné členenie podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 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
Spolu		0,5430	100,00

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 ²)	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m ²)	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
1	0017002	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
SPOLU:		5 430		47 941

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 ²	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
Z-87a	Dunajská Streda	zeleň	0,4770		0,4770	0,4770	2	0095002	7		0,4770	nie		
Z-88	Dunajská Streda	zeleň	0,0612		0,0612			0017002	1			nie	0,0612	14
Z-89	Dunajská Streda	zeleň	0,1225		0,1225	0,1225	2	0017002	1		0,1225	nie		
Z-90	Dunajská Streda	zeleň	0,0420		0,0420			0032062	6			nie	0,0420	14
Z-91a	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
Z-91b	Dunajská Streda	doprava	0,1224		0,1224	0,1224	2	0034002	4		0,1224	nie		
Z-91c	Mliečany	doprava	0,1982		0,1982	0,1982	2	0034002	4		0,1982	nie		
Z-92	Dunajská Streda	doprava	0,1799		0,1799		13	0036002	2			nie	0,1799	13
SPOLU:			1,3571		1,3571	1,0200					1,0200		0,3551	

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

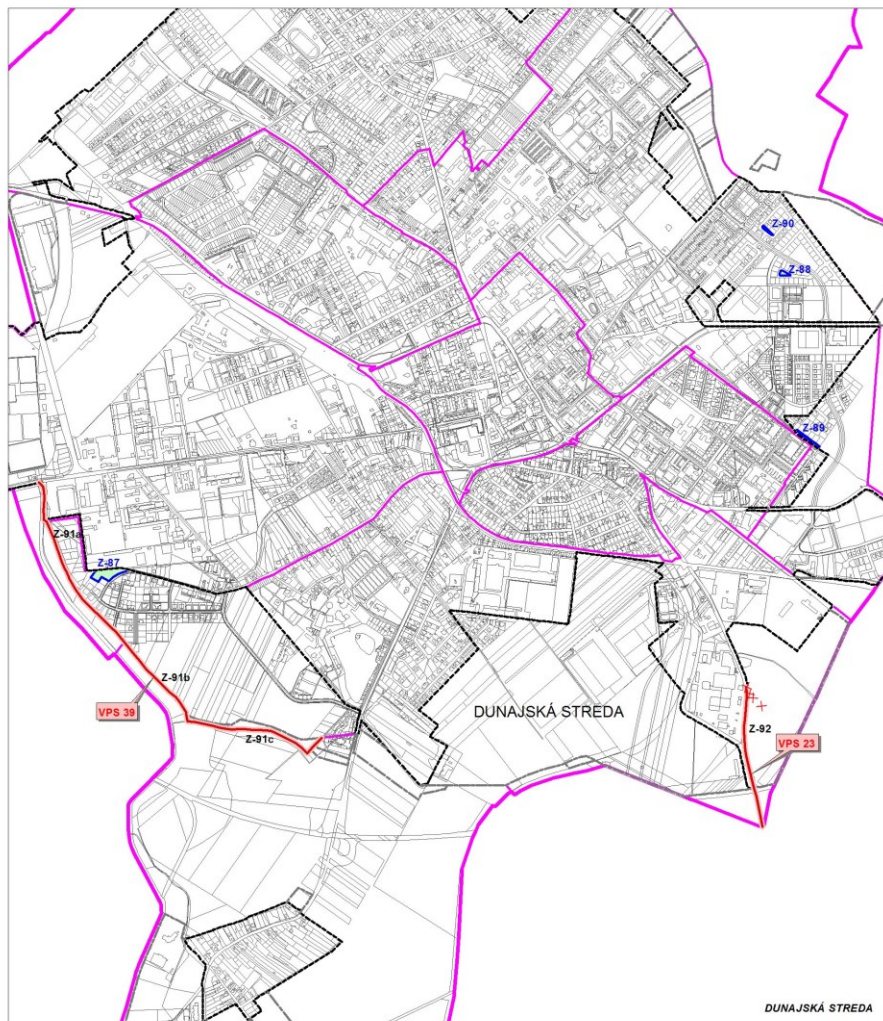


SCHÉMA PRIESTOROVÉHO VYMEDZENIA REGULAČNÝCH BLOKOV

- 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

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A 1. Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚZEMNÉHO plánu.....	4
A 2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	4
A 3. Postup a spôsob spracovania.....	4
B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B 1. Vymedzenie riešeného územia.....	6
B 2. Fyzicko-geografická charakteristika riešeného územia.....	6
B 3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	6
B 4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	6
B.4.1. Demografická charakteristika.....	6
B.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva.....	6
B 5. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA.....	7
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
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	10
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany.....	10
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda.....	10
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	10
E 1. Bývanie.....	10
E.1.1. Charakteristika bytového fondu.....	10
E.1.2. Navrhovaná nová bytová výstavba.....	10
E 2. Občianska vybavenosť.....	10
E.2.1. Školstvo.....	10
E.2.2. Zdravotníctvo.....	10
E.2.3. Sociálna pomoc.....	10
E.2.4. Obchod a služby.....	10
E.2.5. Ostatná vybavenosť.....	10
E.2.6. Návrh občianskej vybavenosti.....	10
E.2.7. Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti.....	10
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.....	11
E.3.4. Stavebníctvo.....	11
E.3.5. Poľnohospodárska výroba.....	11
E.3.6. Lesné hospodárstvo.....	11
E.3.7. Rekreačia a turizmus.....	11
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	11
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
G 1. Doprava a dopravné vybavenie.....	11
G.1.1. Širšie vzťahy.....	11

G.1.2.	Cestná doprava	11
G.1.3.	Cestná hromadná doprava	11
G.1.4.	Železničná doprava	12
G.1.5.	Pešia a cyklistická doprava	12
G 2.	Technické vybavenie	12
H.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
H.1.1.	Životné prostredie	13
H.1.2.	Odpadové hospodárstvo	13
H.1.3.	Znečisťujúce látky alebo odpady	13
I.	ZÁBER PPF	14
I 1.	Vyhodnotenie záberov	15
I.1.1.	Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy	16
I.1.2.	Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy	16
I.1.3.	Záber lesných pôd	16
J.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	19
J 1.	Regulatívy funkčného využitia územia	19
J 2.	Regulatívy priestorového využitia územia	19
J 3.	Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb	19
J 4.	regulatívy intenzity využitia územia	19
J 5.	Vybrané limity využitia územia	19
K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	20
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia	20
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť	20
K.1.2.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD)	20
K.1.3.	Pešia a cyklistická doprava	20
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia	20
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov	20
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti	20
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene	20
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva	20
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta	20
L.	PRÍLOHY	22
L 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov	22