

SPRÁVA O PREROKOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA DUNAJSKÁ STREDA – ZMENY A DOPLNKY č. 16/2021

Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 16/2021 Územného plánu mesta Dunajská Streda Mesto Dunajská Streda objednalo u spracovateľa – AUREX, spol. s.r.o., Bratislava, Dúbravská cesta 9 z dôvodu nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia ako aj z potreby upresnenia regulatívov funkčného využívania priestorového usporiadania územia, ktoré vyplynuli zo skúseností z praktického uplatňovania ÚPN mesta v riadení rozvoja mesta a pri rozhodovaní o umiestnení stavieb a o využití územia.

Mesto Dunajská Streda oznámilo prerokovanie Návrhu územného plánu mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 16/2021 verejnou vyhláškou vyvesenou spolu s grafickou a textovou časťou dokumentácie na úradnej tabuli Mesta Dunajská Streda dňa 07.03. 2022 a zvesenou dňa 06.04. 2022 všetkým svojim občanom (pozri „Verejná vyhláška“ v prílohe). V rámci stanovenej 30 dňovej lehoty nebola zo strany občanov vznesená žiadna pripomienka.

Dotknutým štátnym organizáciám, orgánom štátnej správy a dotknutým fyzickým a právnickým osobám oznámilo Mesto Dunajská Streda začatie prerokovania listami zo dňa 04.03. 2022, s tým, že materiál bol zverejnený na webovej stránke Mesta Dunajská Streda. Okresnému úradu v Trnave, odboru výstavby a bytovej politiky bol zaslaný vytlačený materiál.

Prerokovania Návrhu územného plánu mesta – Zmien a doplnkov č. 16/2021 sa zúčastnilo **33** dotknutých orgánov a **1** obec (pozri rozdeľovník v prílohe), z toho **14** orgánov zaslalo svoje stanovisko a **19** orgánov sa v stanovenej lehote nevyjadrilo. Svoje stanovisko nezaslala ani oslovená obec. Vyhodnotenie pripomienok je v tabuľkovej časti „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územného plánu mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 16/2021 “.

Uplatnené pripomienky boli akceptované, respektíve podľa ich charakteru boli zobrať obstarávateľom na vedomie. Pripomienky, ktoré sa týkajú prípravy a realizácie stavieb budú zohľadnené v následných projektových dokumentáciách stavieb v rámci konaní stavebného úradu.

Na základe týchto skutočností budú vykonané opravy v čistopise podľa požiadaviek dotknutých orgánov a ostatné budú akceptované, vzhľadom na ich charakter, v ďalších procesoch stavebného úradu. Nakoľko zo strany Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky bola vznesená požiadavka odstrániť na str. 33 v textovej časti a na str. 8 v záväznej časti odsek týkajúci sa územného rozhodovania, ktorý je nad rámec zákona, nakoľko územné rozhodnutie a jeho zmeny sa musia vydávať v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania. Na opätovnom prerokovaní dňa 02. 05. 2022 bolo dohodnuté, že sporný odsek z textovej časti bude odstránený a ostatné pripomienky týkajúce sa lokality č. Z-108a, b, c - nezrovnalosť medzi platným ÚPN a výkresom „ Komplexný urbanistický návrh “ budú v plnom rozsahu akceptované ako aj pripomienka týkajúca sa opätovného uvedenia pojmu „ smerná podlažnosť “ v grafickej časti. (Vid' zápisnicu z opätovného prerokovania).

Ďalej boli opätovne dňa 17.05. 2022 prerokované pripomienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, v rámci ktorého bolo dohodnuté, že pri následných konaniach stavebného úradu sa budú podľa potreby žiadať hlukové a akustické štúdie, že do záväzných regulatívov bude doplnená podmienka vypracovať hlukovú a akustickú štúdiu a odporúčania zapracovať do dokumentácie na územné konanie, že orgán ochrany zdravia bude súhlasiť s rozšírením

vnútorných priestorov na šport a telovýchovu, avšak využitie vonkajších priestorov na fitness a šport nie sú možné. K lokalite č. Z-110b bolo dohodnuté, že ide iba o umiestnenie doplnkových stavieb k rodinným domom a nejedná sa o umiestňovanie nových rodinných domov. Nakoľko táto lokalita sa nachádza v extraviláne mesta, neprichádza do úvahy delenie pozemkov pod 20 árov. Do opisu lokality spracovateľ vloží konkrétne využitie lokality, a k bodu č. 4 Záväzného stanoviska RÚVZ bolo dohodnuté, potom, čo predmetná lokalita bola opätovne prerokovaná aj s Ministerstvom dopravy a výstavby SR dňa 13.05. 2022, že bude zredukovaná o ochranné pásmo cesty I/63, pričom toto bude vyznačené v ÚPD a do záväzných regulatívov bude vložená podmienka vypracovať akustickú štúdiu s návrhom účinných protihlukových opatrení. (Vid' zápisnicu z opätovného prerokovania).

Mesto Dun. Streda opätovne dňa 13.05. 2022 prerokovalo aj pripomienky Ministerstva dopravy a výstavby SR, kde bolo dohodnuté, k pripomienke týkajúcej sa lokality č. Z-116b, že predmetná lokalita bude v grafickej časti ako aj v textovej časti zredukovaná o územie, ktoré zasahuje do ochranného pásma cesty I/63 a zároveň bude v grafickej časti spracovateľom vyznačené ochranné pásmo predmetnej cesty. Ďalej bolo v súvislosti s predmetnou lokalitou dohodnuté, že táto nebude napojená na cestu I/63.

V súvislosti s požiadavkou rezervovať územnú rezervu pre modernizáciu trate Komárno – Bratislava – Nové mesto bolo dohodnuté, že nakoľko ešte v súčasnej dobe nie je vypracovaná dokumentácia týkajúca sa tejto modernizácie, do textovej časti ÚPD bude doplnená požiadavka neumiestňovať žiadne rozvojové zámery do ochranného pásma železnice. Súčasne Mesto Dunajská Streda akceptuje uvedenú požiadavku zapracovania územnej rezervy pre modernizáciu trate na základe dokumentácie predloženej Železnicami SR tunajšiemu mestu.

Po konkretizovaní územia, bude územná rezerva zapracovaná do následných zmien a doplnkov ÚPN mesta Dunajská Streda. (Vid' zápisnicu z opätovného prerokovania).

Nakoľko obstarávateľ nemohol akceptovať pripomienky vznesené 55 občanmi mesta Dunajská Streda, boli tieto opätovne dňa 29.04. 2022 prerokované so splnomocnenými zástupcami občanov, kde boli zástupcom občanov vysvetlené dôvody, prečo nie je možné pripomienku zníženia podlažnosti vykonať v obstarávaných Z a D, zároveň bolo odporučené občanom uplatniť si svoje pripomienky v rámci územného konania stavby „Family Residence lakópark – zmena z obchodov a služieb na bytový dom s 11 b. j. „, ktoré je v súčasnej dobe prerušené z dôvodu potreby doplnenia návrhu investorom ako aj podať si na tunajší mestský úrad žiadosť o zahrnutie zníženia podlažnosti v dotknutej lokalite v následných zmenách a doplnkoch ÚPN.

Neboli vznesené žiadne iné pripomienky, ktoré by obstarávateľ neakceptoval.

Súhlas Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov na použitie PP na iné účely bol vydaný pod č. OU-TT-OOP6-2022/022650-002 dňa 07.06. 2022.

Oznámenie o strategickom dokumente bolo zaslané na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, ktorý vydal rozhodnutie č. OU-DS-OSZP-2022/009188-021 dňa 16.05. 2022, so záverom, že pripravovaný strategický dokument Územný plán mesta D. Streda –

Zmeny a doplnky č.16/2021 sa nebude posudzovať.

Vypracovala :

Bc. Beáta Nagyová, splnomocnená k obstarávaniu Územného plánu Mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 16/2021.

Prílohy :

- upravený ÚPN mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 16/2021
- verejná vyhláška o oznámení obstarávania ÚPN obce s potvrdením vyvesenia a zvesenia
- oznámenie o začatí prerokovania Návrhu ÚPN obce spolu s rozdeľovníkom a kópiou doručeníek
- kópie došlých stanovísk v počte 13 ks + rozhodnutie o strategickom dokumente