

Zmeny a doplnky č. 11/2019

DUNAJSKÁ STREDA



TEXTOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

DUNAJSKÁ STREDA

Zmeny a doplnky č. 11/2019

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Stredě, 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 Stredě, 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 Stredě, 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 Stredě, 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 Stredě, 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 Stredě, 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 Stredě, 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 Stredě, 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 Stredě, číslo uznesenia 461/2018/20 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 Stredě, 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 Stredě, číslo uznesenia 631/2018/29 zo dňa 18.9.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2018 zo dňa 18.09.2018.

Textová časť

Obstarávateľ: Mestský úrad Dunajská Streda

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

Mesto Dunajská Streda schvaľuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 11/2019 Územného plánu mesta Dunajská Streda v zmysle uznesenia č. 166/2019/7 zo dňa 24.septembra 2019.

november 2019

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 spol. s r.o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava
 - odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizačné osvedčenie
č. 0983 AA

Mesto Dunajská Streda je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce t.j. mesta Dunajská Streda. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 11/2019 územného plánu mesta (ďalej aj ZaD č. 11/2019).

A 1. DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba spracovania Zmien a doplnkov č. 11/2019 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia a potreby zaradenia stavby vo verejnom záujme do verejnoprospešných stavieb stanovených územným plánom mesta Dunajská Streda. .

Zaradenie stavby okružnej križovatky cesty I/63 a cesty III/1394 ako stavby vo verejnom záujme medzi verejnoprospešné stavby umožní efektívnejšiu prípravu stavby a to najmä z hľadiska usporiadania práv k pozemkov, ktoré môžu byť dotknuté stavbou.

Dôvodom pre prestavbu existujúcej križovatky je najmä:

- potreba modernizácie tejto križovatky vzhľadom na to, že súčasné priestorové usporiadanie nezodpovedá požadovanej dopravnej kapacite a nie sú dostatočné vjazdy a výjazdy pre nákladnú dopravu,
- potreba odstránenia značných deformácií krytu vozovky
- mimoriadna potreba zlepšenia bezpečnosti v križovatke, vzhľadom na to, že podľa štatistiky na OR ODI PZ Dunajská Streda len do roku 2007 tu zahynulo 9 účastníkov cestnej premávky, a ďalšie nehody sú dosť časté

Najmä vzhľadom na potrebu zvýšenia bezpečnosti prichádza do úvahy prestavba na okružnú križovatku s by-passmi v smere Komárno - DS s odbočovacím pruhom a DS - Bratislava s pripájajúcim pruhom pričom takéto riešenie bude podľa posúdenia vyhovovať min. 30 rokov.

Jedná sa o zmenu, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede 16.04.2019.

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

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov č. 11/2019 (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. 11/2019, 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 11/2019 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.11/2019 - „6 – Zábery poľnohospodárskej pôdy“, M 1:5 000
 - výkres ZaD č.11/2019 - „7 - Regulácia funkčného a priestorového usporiadania“, M 1:5 000

Zmeny a doplnky č. 11/2019 sú spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu.

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 11/2019 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. 11/2019

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

B 2. FYZICKO-GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

C 1. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

C 2. KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

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.11/2019 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 2018.

B - obytná zóna východ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov 2018.

C - zmiešaná zóna juh

VPS 35 – V juhovýchodnej časti zóny, sa nachádza zmena, ktorou sa spodrobňuje tvar križovatky cesty I/63 a cesty III/1394, a zároveň dochádza k vymedzeniu verejnoprospešnej stavby a k záberu plôch poľnohospodárskej pôdy nevyhnutných pre realizáciu okružnej križovatky.

D – priemyselná zóna západ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

E - obytná zóna západ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

F – obytná zóna Malé Blahovo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

G – Obytná zóna sídlisko sever, katastrálne územie Malého Blahova

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

H – obytná zóna Mliečany

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

C 3. TENDENCIE VÝVOJA, ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

C 4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

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. 11/2019 .

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. 11/2019 .

E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

E 1. BÝVANIE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

E 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

E 3. PRIEMYSELNÁ VÝROBA, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019 .

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. 11/2019.

G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

G 1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

G 2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

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. 11/2019

H.1.2. Odpadové hospodárstvo

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019

H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

I. ZÁBER PPF

I 1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č. 11/2019 územného plánu mesta Dunajská Streda boli použité nasledovné vstupné podklady:

- 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 dokumentuje tabuľka: „**Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy**“.

Vzhľadom na to, aby pri posudzovaní jednotlivých lokalít bol vzatý do úvahy aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách, bola tabuľka predpísaná vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a o výmere nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách.

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom

Záber celkom	0,4140 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavaného územia	0,4140 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	1,2237 ha
z toho:	
lesná pôda	0,0000 ha

Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	0,4140 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavaného územia	0,4140 ha
Vybudované meliorácie	0,0000 ha

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

Tabuľka I.1.1.: Charakteristika poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe BPEJ.

BPEJ 7 miestny kód	Pôdny typ	Skupina BPEJ	Poznámka
0036002	černozeme kultizemné, karbonátové, z karbonátových aluviálnych sedimentov, stredne ťažké	2	chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Malé Blahovo

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, chmelnice, 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 %
2	0036002	0,4140	100,00
Spolu		0,4140	100,00

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce o výmere 0,4140 ha, zvyšných 1,2237 ha pripadá na nepoľnohospodársku pôdu.

Plných 100% odnímaných pôd podlieha ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely 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 navrhutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
2	0036002	4 140	15	62 100
SPOLU:		4 140		62 100

Tabuľka I-1: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda					Druh pozemku	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia						
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)					
Z-36a	Dunajská Streda	doprava	0,9814	0,1268			2 0017002	0,1268	2	súkr.		návrh	
SPOLU			0,9814	0,1268				0,1268					

Pozn:

Druh pozemku: 2 – orná pôda

Tabuľka I-1.2: Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy na plochách, na ktorých dochádza k zmene funkčného využitia

Ozn. lokality záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky 2017 ÚPN mesta Dunajská Streda					Druh pozemku	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				Spolu (ha)	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia						
					Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera (ha)					
Z-36b	Dunajská Streda	doprava	0,6562	0,2872	2 0036002	0,2872			2	súkr.		návrh	udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (ÚPN mesta Dunajská Streda - zaber č. 17 a E)
SPOLU			0,6562	0,2872		0,2872							

Pozn:

Druh pozemku: 2 – orná pôda

I.1.3. Záber lesných pôd

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

J 1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

J 2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

J 3. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKLAMNÝCH STAVIEB

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

J 4. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

J 5. VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

K. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola sa mení nasledovne:

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

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými v Zmenách a doplnkoch č 11/2019 územného plánu mesta Dunajská Streda je definovaná stavba vo verejnom záujme - verejnoprospešná stavba:

VPS 35 – okružná križovatka cesty I/63 a cesty III/1394.

K 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

K.1.1. Cestná komunikačná sieť.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

K.1.3. Pešia a cyklistická doprava.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

K 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VODOHOSPODÁRSKEHO VYBAVENIA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

K 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETICKÉHO VYBAVENIA A VYBAVENIA SPOJOV.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

K 4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

K 5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

K 6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

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

Táto podkapitola nie je dotknutá návrhom Zmien a doplnkov č. 11/2019.

III. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Zmeny a doplnky č. 11/2019 územného plánu mesta Dunajská Streda navrhujú riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými princípmi uvedenými v územnom pláne. Ide o:

- Vyriešenie problematiky dopravy a to najmä elimináciou nepriaznivých účinkov vnútornej a tranzitnej dopravy a dobudovaním uceleného prepravného systému zloženého zo železničnej, cestnej, hromadnej, cyklistickej a pešej dopravy v ich vzájomných súvislostiach,

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 11/2019 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.

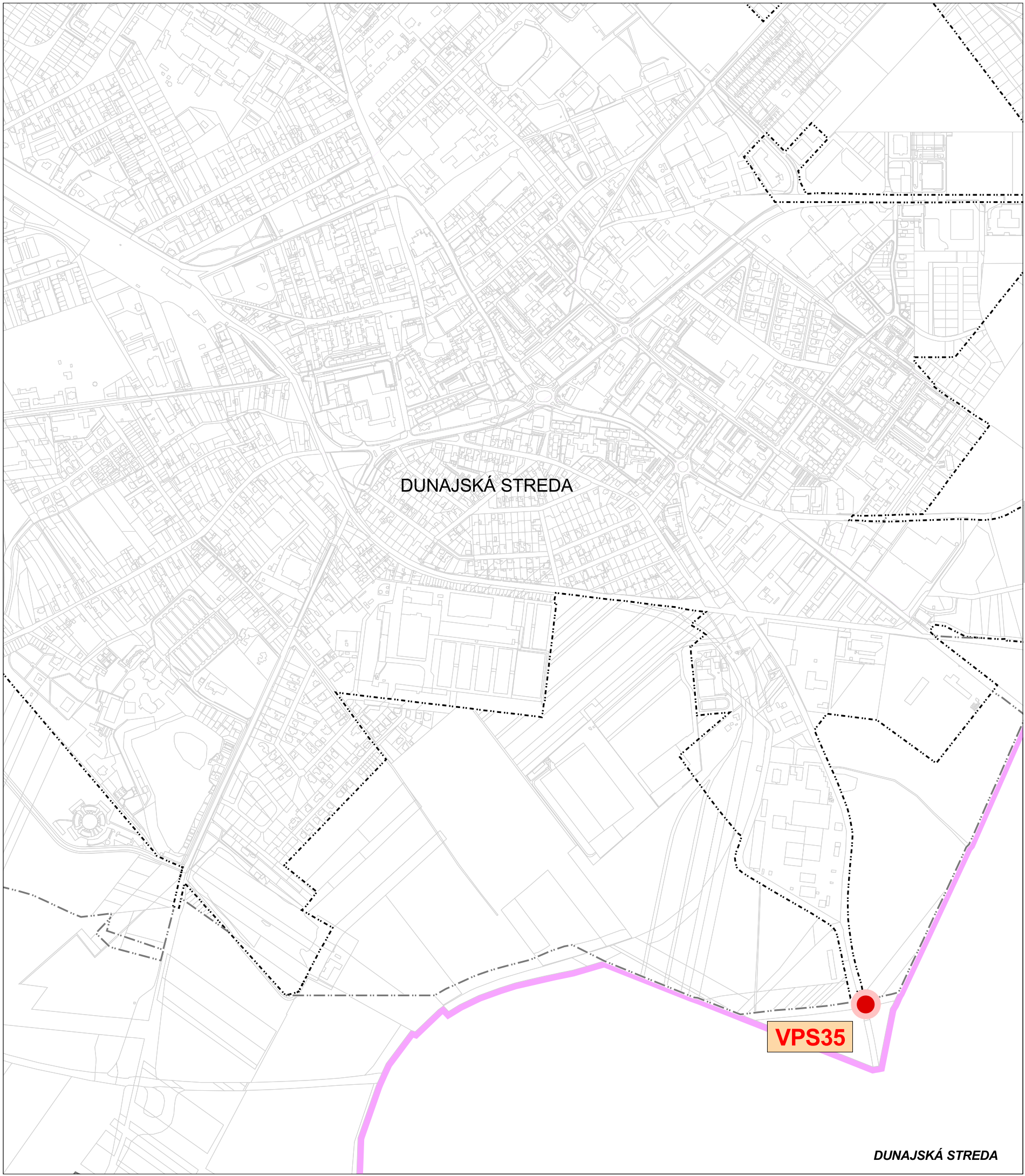
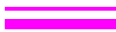
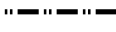





SCHÉMA LOKALITY ZMIEN

LEGENDA:

-  hranica riešeného územia
-  hranica zastavaného územia - stav
-  návrh hranice zastavaného územia podľa ÚPN O a následných schválených ZaD
-  Verejnoprospešná stavba - bodová
-  **VPS 35** Označenie verejnoprospešnej stavby



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.....	5
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 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 2. Koncepcia rozvoja častí mesta	7
C 3. Tendencie vývoja, etapizácia výstavby.....	8
C 4. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
C 5. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	8
D. ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT	9
D 1. Súčasný stav pamiatkovej ochrany.....	9
D 2. Aktuálny stav záväzných právnych aktov pre ochranu pamiatok na území mesta Dunajská Streda.....	9
E. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	9
E 1. Bývanie	9
E 2. Občianska vybavenosť.....	9
E 3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	9
F. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	9
G. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
G 1. Doprava a dopravné vybavenie	10
G 2. Technické vybavenie	10
H. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	10
H.1.1. Životné prostredie	10
H.1.2. Odpadové hospodárstvo	10
H.1.3. Znečisťujúce látky alebo odpady.....	10
I. ZÁBER PPF	11
I 1. Vyhodnotenie záberov PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	11
I.1.1. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy a zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy	12
I.1.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	12
I.1.3. Záber lesných pôd.....	15
J. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	16
J 1. Regulatívy funkčného využitia územia.....	16
J 2. Regulatívy priestorového využitia územia	16
J 3. Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb	16
J 4. regulatívy intenzity využitia územia.....	16
J 5. Vybrané limity využitia územia.....	16

K.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	17
K 1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia	17
K.1.1.	Cestná komunikačná sieť.....	17
K.1.2.	Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).....	17
K.1.3.	Pešia a cyklistická doprava	17
K 2.	Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia.	17
K 3.	Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a vybavenia spojov.....	17
K 4.	verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti.....	17
K 5.	Verejnoprospešné stavby Verejnej zelene.	17
K 6.	Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva.	17
K 7.	Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta.....	17
L.	PRÍLOHY	19
L 1.	Schéma priestorového vymedzenia regulačných blokov.....	19