

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VEĽKÝ MEDER ZMENY A DOPLNKY 2/2017

Zmluva o dielo č.: 2/2016

Objednávateľ:
Mesto Veľký Meder

Zhotoviteľ:
Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

júl 2017

Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	5
1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD	5
1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa	5
1.3 Predmet riešenia zmien a doplnkov ÚPN.....	6
1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie	7
1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD	7
2. ZMENY A DOPNKY 1/2008 ÚPN MESTA VEĽKÝ MEDER	8
2.1 Popis navrhovaných zmien	8
2.2 Základné demografické údaje.....	16
2.2.1 Obyvateľstvo	16
2.2.2 Ekonomická aktivita obyvateľov.....	16
2.3 Návrh bývania.....	17
2.4 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.....	17
2.5 Návrh výroby podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných.....	17
2.6 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva	18
2.7 Návrh zelene	18
2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	18
2.8.1 Nadradená dopravná infraštruktúra	18
2.8.2 Návrh dopravy	19
2.8.3 Návrh zásobovania pitnou vodou	22
2.8.4 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	25
2.8.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou	27
2.8.6 Návrh zásobovania plynom	30
2.8.7 Návrh zásobovania teplom	31
2.8.8 Návrh telekomunikačných a informačných sietí.....	31
2.9 Návrh riešenia požiarnej ochrany	32
2.10 Návrh riešenia ochrany pred povodňami	33
2.11 Návrh riešenia civilnej ochrany	33
2.12 Odpady	33
2.13 Vymedzenia a vyznačenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov	35
2.14 Návrh ochrany prírody a krajiny, vplyv na životné prostredie	35
2.15 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt.....	38
2.16 Návrh na odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde).....	38
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	46
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	46
3.2 Regulácia intenzity využitia funkčných plôch.....	51

3.3	Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov	53
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	55
3.5	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	56
3.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	60
3.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP.....	62
3.8	Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	62
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	63
3.10	Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	64
3.11	Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny.....	64
3.12	Zoznam verejnoprospešných stavieb	64
3.13	Stavebné uzávery.....	65

VÝKRESOVÁ ČASŤ :

VÝKRES Č. 1 :	ŠIRŠIE VZŤAHY KATASTRÁLNE	(M 1 : 10 000)
		(vytlačené M 1 : 15 000)
VÝKRES Č. 2 :	KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
		(vytlačené M 1 : 7 500)
VÝKRES Č. 3 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPR. VYBAV. ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
		(vytlačené M 1 : 7 500)
VÝKRES Č. 4 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE	(M 1 : 5 000)
		(vytlačené M 1 : 7 500)
VÝKRES Č. 5 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA ZÁSOB. PLYNOM, EL. ENERGIU A TELEKOMUNIKÁCIE	(M 1 : 5 000)
		(vytlačené M 1 : 7 500)
VÝKRES Č. 6 :	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	(M 1 : 5 000)
		(vytlačené M 1 : 7 500)
VÝKRES Č. 7 :	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	(M 1 : 10 000)
		(vytlačené M 1 : 15 000)
VÝKRES Č. 8 :	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ	(M 1 : 5 000)
		(vytlačené M 1 : 7 500)

Vysvetlivky k skratkám uvádzaným v textovej časti:

ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
 ÚPP – územnoplánovací podklad
 ÚPN – územný plán
 ÚPN VÚC – územný plán veľkého územného celku
 miestny = obecný, lokálny,
 nadmiestny = regionálny.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán mesta Veľký Meder (ÚPN mesta Veľký Meder)

Zmeny a doplnky 2/2017

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta SOPIROVÁ, PhD. a kolektív

Jégého 19

821 08 Bratislava

autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie:

MESTO VEĽKÝ MEDER

Komárňanská 9

932 01 Veľký Meder

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

bc. Beáta Nagyová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

preukaz odbornej spôsobilosti č. 359 zo dňa 19.11.2015

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Dunajská Streda
Katastrálne územie:	Veľký Meder
Výmera katastrálneho územia:	5 554,7780 ha
Identifikačné číslo:	00305332
Počet obyvateľov k 31.12. 2016:	8 678

1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD

Mesto Veľký Meder ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadavky Mestského zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017.

1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom riešenia Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 je:

- zosúladiť Územný plán mesta Veľký Meder s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou kraja s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja,

- riešiť zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta na základe zozbieraných údajov a podkladov o prebiehajúcich a pripravovaných územnotechnických zmenách v území od dotknutých subjektov (právnických a fyzických osôb) a podnetov od štátnej správy, susedných samospráv, správcov technickej infraštruktúry a ostatných podkladov a súborov informácií v zmysle § 7a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- zahrnúť výstupy zo spracovaných projektových dokumentácií vlastných investícií mesta a výstupy z rozhodovacej činnosti mesta Veľký Meder v územnom konaní pri prenesenej činnosti stavebného úradu na svojom území,
- riešiť umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

1.3 Predmet riešenia zmien a doplnkov ÚPN

Predmetom riešenia Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 je nasledovné:

1. Zosúladiť Územný plán mesta Veľký Meder s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja:
 - A** – nová trasa severného dopravného obchvatu mesta Veľký Meder,
 - B** – navrhovaná trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo-Veľký Ďúr s ochranným pásom,
 - C** – navrhovaná trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/Maďarsko s ochranným pásom;
2. Zosúladiť pamätihodnosti mesta a regulatívy kultúrno-historických hodnôt s platným všeobecne záväzným nariadením mesta Veľký Meder;
3. Návrh rekultivácie územia:
 - a** – skládka odpadov na Čičovskej ulici (prekrytie a rekultivácia územia);
4. Návrh rekonštrukcie územia bez zmeny funkčného využitia:
 - b** – existujúce sociálne byty na Jahodovej ulici, vrátane prislúchajúcich dvorov,
 - c** – časť existujúcej autobusovej stanice;
5. Návrh zmeny funkčného využitia územia:
 - RZ 47/z** – zmena rekreačného územia (šport) na zmiešané územie (obchodný dom Tesco, plochy statickej dopravy),
 - RZ 48/o** – zmena výrobného územia na obytné územie (1 bytový dom),
 - RZ 49/z** – zmena dopravnej plochy (južná časť existujúcej autobusovej stanice) na zmiešané územie,
 - RZ 50/v** – zmena výrobného územia na Okočskej ulici na zberný dvor,
 - RZ 51/z** – zmena rekreačného územia (šport, rekreácia – chatová osada) pri Čičovskej ulici na zmiešané územie (prechodné bývanie, občianska vybavenosť, športové plochy a zariadenia);
 - RZ 52/z** – zmena rekreačného územia (RZ 4/r špeciálna zeleň - cintorín) na zmiešané územie (prechodné ubytovanie, šport, rekreácia, vodné plochy);
6. Návrh nových zámerov (I. a II. etapa) pre rozvoj:
 - obytného územia: **RZ 53/o, RZ 61/o, RZ 62/o, RZ 63/o, RZ 64/o,**
 - zmiešaného územia: **RZ 54/z, RZ 58/z,**
 - rekreačného územia: **RZ 55/r, RZ 56/r,**
 - špeciálnej zelene (cintorína): **RZ 57/r,**
 - výrobné územie: **RZ 60/v,**
 - geotermálneho vrtu: **RZ 59;**
7. Upraviť záväznú časť Územného plánu mesta Veľký Meder:
 - bod 3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov pre RZ 31/r,

- bod. 3.4 Zásady regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie;
- 8. Aktualizovať technickú a dopravnú infraštruktúru:
 - kanalizáciu v mestskej časti Ižop,
 - príjazdové komunikácie do schválených rozvojových zámerov RZ 13 a RZ 14 pre výrobné územie,
 - aktualizovať cyklistickú dopravu na území mesta v zmysle dopravno-urbanistickej štúdie „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry vo Veľkom Mederi“, Cykloprojekt, s.r.o., 2017,
 - doplniť plochy statickej dopravy, miestnych prístupových komunikácií a peších chodníkov na sídlisku Mateja Corvina (P1až P6);
- 9. Zrušiť hygienické ochranné pásma
 - okolo pôvodne navrhovaného cintorína RZ 4/r, ktorý sa mení na zmiešané územie RZ 52/z,
 - okolo nefunkčného poľnohospodárskeho areálu pri Kurtaserskej ulici;
- 10. Nerozširovať chov živočíšnej výroby v existujúcich areáloch poľnohospodárskej výroby.

1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Postup spracovania Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov, s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii a so zmluvne dohodnutým postupom.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti, v rozsahu týkajúcom sa navrhovaných zmien. Textová časť je doplnená len o navrhované rozvojové zámery a tvorí dodatok k textovej časti Územného plánu mesta Veľký Meder, rok 2006 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2008 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová a kolektív).

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na grafickú časť Územného plánu mesta Veľký Meder, rok 2006 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2008 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová a kolektív).

1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 nie sú v rozpore:

- s koncepciou rozvoja mesta Veľký Meder, schválenou v Zadaní pre ÚPN mesta Veľký Meder, ktoré bolo po kladnom posúdení príslušným orgánom ÚP - Krajským stavebným úradom v Trnave (listom č. KSÚ-OÚP-00217/2006Tr zo dňa 02.02.2006) schválené uznesením zastupiteľstva mesta Veľký Meder (číslo: 1M-MSZ/2006-6/a, zo dňa 13.02.2006).

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 bude súčasťou Územného plánu mesta Veľký Meder, rok 2006 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová), v znení Zmien a doplnkov 1/2008 ÚPN mesta Veľký Meder.

Zhodnotenie súladu s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 je vypracovaný v súlade s:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014.

2. ZMENY A DOPLNKY 2/2017 ÚPN MESTA VEĽKÝ MEDER

2.1 Popis navrhovaných zmien

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 navrhuje nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie (v grafickej časti vyznačené fialovým oramovaním):

1. Zosúladiť Územný plán mesta Veľký Meder s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja
 - A – **dopravný obchvat mesta Veľký Meder**, ktorý je trasovaný cez katastrálne územie mesta Veľký Meder a mestskej časti Ižop,
Ruší sa pôvodná trasa severného dopravného obchvatu mesta Veľký Meder a nahrádza sa novým dopravným koridorom, trasovaným v zmysle Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja z roku 2014;
 - B – **koridor vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo-Veľký Ďúr** s ochranným pásmom, trasovaný cez severnú časť katastrálne územie mesta Veľký Meder;
 - C – **koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/ Maďarsko** s ochranným pásmom, trasovaný v západnej časti katastrálneho územia mesta Veľký Meder.
2. Zosúladiť pamätihodnosti mesta a regulatívy kultúrno-historických hodnôt s platným všeobecne záväzným nariadením mesta Veľký Meder

Vypúšťa sa text:

Na území mesta Veľký Meder sa navrhuje zachovať a chrániť:

- *nehnuteľná národná kultúrna pamiatka (v zmysle pamiatkového zákona)*

Pamätný priestor – Trhovisko, nachádzajúci sa na Starej ulici, na pozemku parc. č. 2340/1 evidovaný v ÚZKP pod číslom 70/0 (na trhovisku sa konali schôdze, manifestácie a demonštrácie robotníkov).

Dopĺňa sa text:

- návrh na vyhlásenie kultúrnej pamiatky:

- „**Želiarsky dom – Vlastivedný dom**“ na Ružovej ulici,

- návrh architektonických pamiatok a solitérov, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- **Železničná stanica.**

3. Návrh na rekultiváciu územia:

- katastrálne územie Veľký Meder

a – označenie rozvojového zámeru

Návrh na **rekultiváciu skládky odpadov** v juhozápadnej časti katastrálneho územia mesta Veľký Meder, pri Čičovskej ulici. Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami registra „C“ 4972/13 o výmere 852 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/14 o výmere 677 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/16 o výmere 2279 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/41 o výmere 1251 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/42 o výmere 189 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/43 o výmere 562 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/12 o výmere 1078 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/15 o výmere 217 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/17 o výmere 1602 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/11 o výmere 1422 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/18 o výmere 1580 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/10 o výmere 1276 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/19 o výmere 1338 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/2 o výmere 1320 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/20 o výmere 1104 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/8 o výmere 230 m² v druhu pozemku ostatné plochy, 4972/21 o výmere 1921 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/7 o výmere 243 m² v druhu pozemku ostatné plochy, 4972/22 o výmere 1660 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/6 o výmere 183 m² v druhu pozemku ostatné plochy, 4972/23 o výmere 1237 m² v druhu pozemku

orná pôda, 4972/5 o výmere 345 m² v druhu ostatné pôdy, 4972/24 o výmere 2146 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/4 o výmere 345 m² v druhu ostatné pôdy, 4972/25 o výmere 2183 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/3 o výmere 385 m² v druhu ostatné pôdy, 4972/26 o výmere 2582 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/9 o výmere 52 m² v druhu ostatné pôdy, 4972/27 o výmere 1541 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/28 o výmere 2803 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/29 o výmere 1344 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/30 o výmere 1989 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/31 o výmere 1032 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/32 o výmere 1179 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/33 o výmere 1067 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/34 o výmere 1102 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/35 o výmere 625 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/36 o výmere 649 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/37 o výmere 1397 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/38 o výmere 839 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/39 o výmere 9 160,09 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/40 o výmere 653 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/45 o výmere 618 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/46 o výmere 588 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/47 o výmere 470 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/48 o výmere 280 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/49 o výmere 123 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/50 o výmere 37 m² v druhu pozemku orná pôda, 4972/51 o výmere 430 m² v druhu pozemku orná pôda, 4976/1 o výmere 11958 m² v druhu ostatná plocha, 4973/4 o výmere 3750 m² v druhu lesné pozemky, 4984/2 o výmere 3658 m² v druhu lesné pozemky.

Celková plocha územia je 63 396 m², z toho orná pôda 42 619 m², ostatné plochy 13 369 m², lesné plochy 7 408 m².

Na rekultiváciu je navrhnuté územie o výmere 21 400 m² (len pozemky s nasledovnými parcelnými číslami 4976/1; 4984/2; 4973/4; 4972/2; 4972/3; 4972/3; 4972/4; 4972/5; 4972/6; 4972/7; 4972/8; 4972/9; 4972/10; 4972/11; 4972/12; 4972/15; 4972/17; 4972/18; 4972/19; 4972/20; 4972/21; 4972/22; 4972/23; 4972/24; 4972/25; 4972/26; 4972/27; 4972/28; 4972/29; 4972/30; 4972/31). Účelom navrhovanej činnosti je uzatvoriť a rekultivovať teleso skládky odpadov vo Veľkom Mederi na ploche cca 21 400 m².

4. Návrh na rekonštrukciu územia bez zmeny funkčného využitia

- katastrálne územie Veľký Meder

b – označenie rozvojového zámeru

Návrh na **rekonštrukciu obytného územia**, ktoré tvoria existujúce sociálne byty na Jahodovej ulici. Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami 2453/1 o výmere 2113 m², 2453/2 o výmere 92 m², 2453/3 o výmere 7 m², 2453/5 o výmere 295 m², 2452/2 o výmere 3045 m², 2452/31 o výmere 1436 m² a 2452/34 o výmere 302 m². Celková plocha územia rozvojového zámeru navrhnutá na rekonštrukciu, vrátane objektov, je 7290 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria. Rozvojový zámer je ohraničený ulicami Jahodová a Okočská.

c – označenie rozvojového zámeru

Návrh na **rekonštrukciu severnej časti územia existujúcej dopravnej plochy** – autobusovej stanice (redukcia stojísk pre autobusy).

Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami: 1685/3 – časť, 1685/11 – časť, 1685/12 – časť, 1685/13 – časť, 1685/14 – časť. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 7172 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy.

Rozvojový zámer leží medzi ulicami Fučíková, Tichá a Besnyeihó.

5. Návrh na zmenu funkčného využitia územia

- katastrálne územie Veľký Meder

47/z – označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia časti existujúceho rekreačného územia (plochy športu – futbalové ihrisko) na **zmiešané územie** – obchodný dom Tesco s príslušnou vybavenosťou (prístupové komunikácie, plochy statickej dopravy - cca 150 parkovacích miest, čerpacia stanica pohonných látok, verejná zeleň). Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami 1443/13, 1443/14, 1443/16, 1443/17, 1443/18, 1443/19, 1443/20, 1443/21, 1443/22, 1443/23, 1443/24, 1443/25, 1443/26,

1443/27, 1443/28, 1443/29. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 11 909 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy.

Rozvojový zámer leží južne od cesty I/13 a severovýchodne od existujúceho futbalového ihriska.

48/o – označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia časti existujúceho výrobného územia na **obytné územie** – 1 bytový dom. Územie zaberá pozemok s parcelným číslom 1934/10. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 1 849 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer leží na rohu ulíc Mostová a Priemyselná.

49/z – označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia južnej časti územia existujúcej dopravnej plochy (autobusovej stanice) na **zmiešané územie** (občianska vybavenosť, bývanie, verejná zeleň). Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami: 1685/3 – časť, 1685/4, 1685/5, 1685/11 – časť, 1685/12 – časť, 1685/13 – časť, 1685/14 – časť. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 5 536 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy.

Rozvojový zámer je ohraničený ulicami Tichá, Fučíková a Jahodová.

50/v – označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia výrobného územia na Okočskej ulici na **zberný dvor**. Územie zaberá pozemok s parcelným číslom 4679. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 14 950 m², v druhu pozemku ostatné plochy.

Rozvojový zámer leží severozápadne od Okočskej ulice.

Poznámka:

Pozemok leží v ochrannom pásme železničnej trate Z 131. V zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb. je ochranné pásmo vymedzené vo vzdialenosti 60m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe, preto je výstavba objektov podmienená kladným stanoviskom Železníc SR.

51/z – označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia existujúceho rekreačného územia (šport, rekreácia – chatová osada) pri Čičovskej ulici na **zmiešané územie** (prechodné ubytovanie, občianska vybavenosť, športové plochy a zariadenia). Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami 4197/1-43. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 12 118 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer leží západne od Čičovskej ulice.

52/z – označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia rekreačného územia – schváleného rozvojového zámeru RZ 4/r (špeciálna zeleň - cintorín s ochranným pásmom) na **zmiešané územie** (prechodné ubytovanie, šport, rekreácia). Pozemky s parcelnými číslami 3628/1-časť o výmere 9 140 m², v druhu pozemku orná pôda, 3626/21 – časť o výmere 4 497 m², v druhu pozemku orná pôda a 3627/6 o výmere 4322, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 17 959 m². Pre rozvojový zámer RZ 4/r bolo pri prerokovaní ÚPN Veľký Meder (rok 2006) vydané rozhodnutie na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre stavebné účely.

Rozvojový zámer sa nachádza pri Kurtaserskej ulici, severne od existujúceho areálu Kúrie „Plauter“.

6. Návrh nových rozvojových zámerov

- katastrálne územie mesta Veľký Meder

RZ 53/o – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **obytné územie** pre výstavbu rodinných domov. Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami 3627/3, 3627/4, 3627/7, 3627/8, 3627/9 všetky o výmere 13 480 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemky s parcelnými číslami 3627/5 a 3628/3 o výmere 2 356 m², v druhu pozemku orná pôda. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 15 836 m².

Rozvojový zámer sa nachádza pri Kurtaserskej ulici, severne od existujúceho areálu Kúrie „Plauter“.

RZ 54/z – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **zmiešané územie** (kúria Plauter – prechodné ubytovanie, šport, parkovacie plochy). Územie zaberá pozemky s parcelnými číslami 3626/10, 3626/39, 3626/40, 3628/2, 3628/4, 3628/5, 3628/6 3629/1, 3629/6, 3629/9, 3629/18, 3629/19, 3629/25-33, 3630/1, 3630/2, 3631, 3632/2, 3633/2-4, 3634/1, 3635/1. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 22 345 m², z toho 15 528 m², v druhu pozemku ostatné plochy a zastavané plochy a nádvoría a 6 817 m², v druhu pozemku orná pôda.

Rozvojový zámer sa nachádza pri Kurtaserskej ulici, zaberá areál existujúcej Kúrie Plauter s príslušnou vybavenosťou a plochami statickej dopravy.

55/r – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **rekreačné územie**. Rozšírenie schváleného rekreačného zámeru RZ 15/r s funkčným využitím rekreačné a športové plochy severozápadným smerom. Územie zaberá časť pozemkov s parcelnými číslami 4343 a 4344. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 9 210 m². V druhu pozemkov ostatné plochy.

Rozvojový zámer sa nachádza severne od areálu termálneho kúpaliska Thermal Corvinus.

56/r – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **rekreačné územie** (rekreácia, šport, verejná zeleň). Rozšírenie termálneho kúpaliska Thermal Corvinus juhozápadným smerom. Územie zaberá časť pozemky s parcelnými číslami 4321/1 a 4321/2. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 20 859 m², v druhu lesné pozemky.

Rozvojový zámer sa nachádza juhozápadne od schváleného rozvojového zámer RZ 31.

57/r – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **rekreačné územie** – cintorín, komunikácia, plochy statickej dopravy. Územie sa nachádza v dotyku so severnou časťou zastavaného územia, zaberá časť pozemku s parcelným číslom 4676/10. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 6597 m², v druhu pozemku orná pôda s vybudovanými závlahami.

Rozvojový zámer sa nachádza severne od existujúceho cintorína na Mostovej ulici.

58/z – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **zmiešané územie** – auto umýváreň so službami. Územie sa nachádza v dotyku so severnou časťou zastavaného územia mesta, zaberá pozemky s parcelnými číslami 1547/1 o výmere 2 168 m², v druhu pozemku orná pôda, 1457/6 m² o výmere 128 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría a 1457/5 m² o výmere 10 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 2 306 m², z toho orná pôda s vybudovanými závlahami o výmere 2 168 m² a zastavané plochy a nádvoría o výmere 138 m².

Rozvojový zámer sa nachádza medzi ulicami Bratislavská a Mostová.

59 – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím geotermálny vrt (v zmysle dokumentácie pre stavebné povolenie „Rekonštrukcia parkoviska a TI“, Ing. arch. Ambrus Csaba, 07.2016), ktorý bude slúžiť pre Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. Veľký Meder. Tento sa bude využívať v systéme centrálného vykurovania bytového komplexu v meste, ako aj na prípravu teplej úžitkovej vody.

Územie sa nachádza v hraniciach zastavaného územia mesta Veľký Meder, na pozemku s parcelným číslom 51/159 o výmere 52 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría;

60/v – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **výrobné územie** – podnikateľské aktivity výrobného a nevýrobného významu.. Územie sa nachádza v dotyku so severnou časťou zastavaného územia mesta, zaberá časť pozemoku s parcelným číslom 4479/11 o výmere 52 585 m² (celková výmera pozemku je 66 601 m²), v druhu pozemku orná pôda so závlahami.

Rozvojový zámer rozširuje schválený rozvojový zámer 13/v južným smerom na plochu pôvodného severného obchvatu mesta Veľký Meder, ktorý bol presunutý v zmysle ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja

- katastrálne územie mestskej časti Ižop

61/o – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **obytné územie** – cca 13 kontajnerových bytov v lokalite „Šarkáň“ (v zmysle projektovej dokumentácie „Kontajnerové byty“, Modulus, s.r.o. (Ing. Molnár, L.), 08-2012. Územie sa nachádza v katastrálnom území mestskej časti Ižop, mimo hranice zastavaného územia, na pozemku s parcelným číslom 4544/2 o výmere 1 120 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria a 4544/15 o výmere 217 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 1 337 m².

62/o – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **obytné územie**, zamerané na výstavbu rodinných domov. Územie zaberá časť pozemky s parcelnými číslami 234/46, 1234/13, 1234/23, 1234/40, 1234/44, 1234/45, 1238/10, 1238/12, 1238/19, 1238/20, 1238/23-27. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 11 095 m², v druhu pozemkov ostatné plochy, zastavané plochy a dvory.

Rozvojový zámer sa nachádza severovýchodne od Hruškovej ulici.

63/o – označenie rozvojového zámeru

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **obytné územie**, zamerané na výstavbu rodinných domov. Územie zaberá časť pozemkov bývalého poľnohospodárskeho družstva s parcelnými číslami 419/1, 419/2, 419/3, 419/6. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 19 512 m², v druhu pozemkov ostatné plochy, zastavané plochy a dvory.

Rozvojový zámer sa nachádza východne od Konopnej ulici.

64/o – označenie rozvojového zámeru (výhľadový RZ, ktorý vyžaduje spracovať ZaD ÚPN)

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím **obytné územie**, zamerané na výstavbu rodinných domov. Územie zaberá časť pozemkov s parcelnými číslami 293/1 – časť, 493/2, 419/3 – časť. Celková plocha územia rozvojového zámeru je 32 231 m², v druhu pozemkov orná pôda.

Rozvojový zámer sa nachádza juhozápadne od cesty spájajúcej zastavané územie Veľkého Mederu a mestskej časti Ižop.

7. Upraviť záväznú časť Územného plánu mesta Veľký Meder

- bod 3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov pre RZ 22/o,
- bod 3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov pre RZ 31/r,
- bod 3.4 Zásady regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie;

8. Aktualizovať technickú a dopravnú infraštruktúru

- doplniť kanalizáciu v mestskej časti Ižop,
- upraviť príjazdové komunikácie v schválených rozvojových zámerov RZ 14/v a RZ 37/o,
- doplniť plochy statickej dopravy, miestnych prístupových komunikácií a peších chodníkov na sídlisku Mateja Corvina (Plaž P6) v

P1/62 (označenie rozvojového zámeru/počet parkovacích miest) – územie zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 2 664 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria ((v zmysle DUR „Parkovisko pre 62 vozidiel na sídlisku M. Corvina“, Ing. Pavol Sebök, 07.2016),

P2/49 (označenie rozvojového zámeru/počet parkovacích miest) – územie zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 2 831 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria (v zmysle DUR „Parkovisko pre 42 vozidiel na sídlisku M. Corvina“, Ing. Pavol Sebök, 07.2016),

P3/28 (označenie rozvojového zámeru/počet parkovacích miest) – územie zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 960 m², v druhu pozemku zastavané

- plochy a nádvoría (v zmysle DUR „Parkovisko pre 28 vozidiel na sídlisku M. Corvina“, Ing. Pavol Sebök, 07.2016),
- P4/26** (označenie rozvojového zámeru/počet parkovacích miest) – územie zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 538 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría (v zmysle DUR „Parkovisko pre 26 vozidiel na sídlisku M. Corvina“, Ing. Pavol Sebök, 07.2016),
- P5/19** (označenie rozvojového zámeru/počet parkovacích miest) – územie zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 345 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría (v zmysle DUR „Parkovisko pre 19 vozidiel na sídlisku M. Corvina“, Ing. Pavol Sebök, 07.2016),
- P6/89** (označenie rozvojového zámeru/počet parkovacích miest) – územie zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 3 662 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría (v zmysle dokumentácie pre stavebné povolenie „Rekonštrukcia parkoviska a TI“, Ing. arch. Ambrus Csaba, 07.2016),
- aktualizovať cyklistickú dopravu na území mesta (v zmysle dopravného-urbanistickej štúdie „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry vo Veľkom Mederi“, ktorú vypracoval Cykloprojekt, s.r.o. 2017).
- 9. Zrušiť hygienické ochranné pásma**
- okolo pôvodne navrhovaného cintorína RZ 4/r, ktorý sa ruší a nahrádza sa mení na zmiešaným územím RZ 52/z,
 - okolo nefunkčného poľnohospodárskeho areálu pri Kurtaserskej ulici, v ktorom bol zrušený.
- 10. Nerozširovať chov živočíšnej výroby v areáloch poľnohospodárskej výroby** Dan Slovakia, Agrar, a.s. - Farma Nagy Dür (Priečný kút) a Nový Dvor.

Tab. č. 1 : NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY

Označenie rozvojového zámeru (RZ)	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámka
A	nezastavané územie – poľnohospodárska pôda	dopravný obchvat mesta		orná pôda, TTP		v zmysle ÚPN regiónu TSK
B	nezastavané územie – poľnohospodárska pôda	VVN el. energie 2x400kV		orná pôda, TTP		v zmysle ÚPN regiónu TSK
C	nezastavané územie – poľnohospodárska pôda	VVN el. energie 2x400kV		orná pôda, TTP		v zmysle ÚPN regiónu TSK
a	skládka odpadov na Čičovskej ul.	prekrytá skládka odpadov	4971/2-51 4976/1 4973/4 4984/2	orná pôda, ostatné plochy, lesné poz.	63396	prekrytie a rekultivácia územia skládky odpadov
b	obytné územie - existujúce sociálne byty na Jahodovej ulici	obytné územie	2452/2 2452/31 2452/34 2453/1-3 2453/5	zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy	7290	rekonštrukcia územia bez zmeny funkcie
c	dopravné	dopravné	1685/3-č.	zastavané	7172	rekonštrukcia územia

Označenie rozvojového zámeru (RZ)	Pôvodné funkčné využitie	Navrho- vané funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámka
	zariadenie – časť existujúcej autobusovej stanice	zariadenie (autobus. Stanica)	1685/11-č. 1685/12-č. 1685/13-č. 1685/14-č.	plochy a nádvoria, ostatné plochy		bez zmeny funkcie
47/z	rekreačné územie – futbalové ihrisko	zmiešané územie – TESCO	1443/13,14 1443/16-29	zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy	11909	zmena funkčného využitia územia
48/o	výrobné územie na rohu ulíc Mostová a Priemyselná	obytné územie – 1 bytový dom	1934/10	zastavané plochy a nádvoria	1849	zmena funkčného využitia územia
49/z	dopravné zariadenie – časť existujúcej autobusovej stanice	zmiešané územie	1685/3-č. 1685/4-č. 1865/5-č. 1685/11-č. 1685/12-č. 1685/13-č. 1685/14-č.	zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy	5536	zmena funkčného využitia územia
50/v	výrobné územie	zberný dvor	4679	ostatné plochy	14950	zmena funkčného využitia územia; pozemok leží v ochrannom pásme železničnej trate
51/z	rekreačné územie – chatová osada	zmiešané územie	4197/1-43	zastavané plochy a nádvoria	12118	zmena funkčného využitia územia
52/z	rekreačné územie (RZ 4/r cintorín)	zmiešané územie	3628/1-č. 3626/21-č. 3627/6	orná pôda, zastavané plochy a nádvoria	17959	zmena funkčného využitia schváleného RZ 4/r (cintorín)
53/o	nezastavané územie	obytné územie	3627/3 3627/4 3627/7 3627/8 -9 93627/5, 3628/3	zastavané plochy a nádvoria, orná pôda	15836	navrhovaný rozvojový zámer
54/z	zastavané územie – prechodné ubytovanie (kúria Plauter)	zmiešané územie	3626/10 3626/39-40 3628/2,4,5,6 3629/1,6,9 3629/18,19 3629/25-33 3629/1,2 3632/2 3633/2-4 3634/1 3635/1	ostatné plochy, orná pôda	22345	zrealizovaný rozvojový zámer

Označenie rozvojového zámeru (RZ)	Pôvodné funkčné využitie	Navrho- vané funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámka
55/r	nezastavané územie	rekreačné územie	4343,4344	ostatné plochy	9210	navrhovaný rozvojový zámer
56/r	nezastavané územie	rekreačné územie	4321/1,2	lesné pozemky	20859	navrhovaný rozvojový zámer
57/r	nezastavané územie	rekreačné územie – cintorín	4676/10-časť	orná pôda so závlahami	6597	navrhovaný rozvojový zámer
58/z	nezastavané územie	zmiešané územie	1547/1 1457/5 1457/6	orná pôda, zastavané plochy a nádvoria	2306	navrhovaný rozvojový zámer
59	nezastavané územie	geoter- málny vrt	51/159	zastavané plochy a nádvoria	52	zrealizovaný rozvojový zámer
60/v	nezastavané územie – poľnohospodár- ska pôda	výrobné územie	4479/11 (časť)	orná pôda	52585	navrhovaný rozvojový zámer
61/o	nezastavané územie	obytné územie	4544/2	zastavané plochy a nádvoria	1337	navrhovaný rozvojový zámer
62/o	nezastavané územie	obytné územie	234/46 1234/13,23 1234/40 1234/44,45 1238/10,12 1238/19,20 1238/23-27	ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria	11095	navrhovaný rozvojový zámer
63/o	nezastavané územie	obytné územie	419/1,2,3,4,6	ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria	19512	navrhovaný rozvojový zámer
64/o	nezastavané územie – poľnohospodár- ska pôda	obytné územie	293/1-časť 493/2 419/3	orná pôda	32231	navrhovaný výhľadový rozvojový zámer (vyžaduje spracovať ZaD ÚPN)
P1	nezastavané územie	dopravná plocha – 62 park. Miest	51/o	zastavané plochy a nádvoria	2664	navrhovaný rozvojový zámer
P2	nezastavané územie	dopravná plocha – 49 park. Miest + prístupová komunik.	51/o	zastavané plochy a nádvoria	2831	navrhovaný rozvojový zámer

Označenie rozvojového zámeru (RZ)	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámka
P3	nezastavané územie	dopravná plocha – 28 park. Miest	51/o	zastavané plochy a nádvoria	960	navrhovaný rozvojový zámer
P4	nezastavané územie	dopravná plocha – 26 park. Miest	51/o	zastavané plochy a nádvoria	538	navrhovaný rozvojový zámer
P5	nezastavané územie	dopravná plocha – 19 park. Miest	51/o	zastavané plochy a nádvoria	345	navrhovaný rozvojový zámer
P6	nezastavané územie	dopravná plocha – 89 park. Miest	51/o	zastavané plochy a nádvoria	3662	navrhovaný rozvojový zámer
cyklistické trasy	zastavané územie (existujúce komunikácie)	dopravné plochy – navrhované cyklistické trasy	existujúce uličné koridory	ostatné plochy	dĺžka cyklotrás cca 22 km	navrhovaný rozvojový zámer

2.2 Základné demografické údaje

2.2.1 Obyvateľstvo

Podľa údajov mesta Veľký Meder k 31.12.2016 na území mesta bol registrovaný počet 8 678 obyvateľov.

Vývoj počtu obyvateľov mesta Veľký Meder v rokoch 1970-2017

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2013	2016	2017
Počet ob.	7299	8063	9247	9113	8859	8828	8678	8703

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov RZ 48/o, RZ 53/o, RZ 61/o, RZ 62/o a RZ 63/o, RZ 64/o stúpne do roku 2030 počet obyvateľov mesta o cca **375 až 411**, z toho v:

- I. etape: RZ 48/o, RZ 53/o, RZ 61/o, RZ 62/o, RZ 63/o,
- II. etape: RZ 64/o (výhľadový rozvojový zámer, ktorý vyžaduje spracovať Zmeny a doplnky územného plánu).

Uvažované prírastky obyvateľov budú tvorené z menšej časti z miestnych zdrojov, z väčšej časti z mimo mestských zdrojov - prisťahovaním sa do mesta.

2.2.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov:

- RZ 47 až RZ 64 vznikne cca 30-60 dočasných pracovných miest v oblasti stavebníctva,
- RZ47/z, RZ 49/z, RZ 51/z, RZ 52/z, RZ 54/z, RZ 56/r, RZ 57/r a RZ 58/r vznikne cca 40-60 stálych pracovných miest v rozvoji služieb, rekreácie a s tým súvisiacich podnikateľských aktivít,

- RZ 50/v vzniknú cca 2 pracovné miesta v navrhovanom zbernom dvore.
Predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí je vyčíslený iba orientačne.

2.3 Návrh bývania

Stav domového a bytového fondu

V roku 2011 bolo v meste Veľký Meder 2977 bytov, z toho 1644 v rodinných domova 1757 ostatných objektov.

Predpokladaný nárast domového a bytového fondu do roku 2030

Predpokladáme, že realizáciou rozvojových zámerov navrhovaných v ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 pribudne v meste nasledovný počet bytových jednotiek:

RZ 48/o	1 bytový dom	16 bytových jednotiek	48 obyvateľov
RZ 53/o	20 - 24 rodinných domov	20-24 bytových jednotiek	60- 72 obyvateľov
RZ 61/o	13 rodinných domov	13 bytových jednotiek	39 obyvateľov
RZ 62/o	14 - 16 rodinných domov	14-16 bytových jednotiek	42- 48 obyvateľov
RZ 63/o	26 - 28 rodinných domov	26-28 bytových jednotiek	78- 84 obyvateľov
RZ 64/o	36 - 40 rodinných domov	36-40 bytových jednotiek	108-120 obyvateľov

Spolu: 1 bytový dom + 109 – 121 rod. domov 125 – 137 bytových jednotiek 375-411 obyvateľov.

Rozvojový zámer RZ 64/o je výhľadový a vyžaduje spracovať Zmeny a doplnky územného plánu.

Rekonštrukcia existujúceho obytného územia

Na rekonštrukciu sa navrhujú existujúce sociálne bytové domy na Jahodovej ulici. Areál so sociálnymi bytmi je ohraničený ulicami Fučíková, Tichá a Besnyeiho.

2.4 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Nároky na základnú obchodnú vybavenosť sú zabezpečené v rozvojových zámeroch:

RZ 47/z	– zmiešané územie navrhnuté pre už zrealizovaný obchodný dom TESCO so službami,
RZ 49/z	– zmiešané územie navrhnuté pre rozvoj základnej občianskej vybavenosti a služieb,
RZ 51/z	– zmiešané územie navrhnuté pre rozvoj prechodného ubytovania, občianskej vybavenosti viazanej na rekreáciu a cestovný ruch,
RZ 52/z	– zmiešané územie navrhnuté pre rozvoj prechodného ubytovania, športu a rekreácie,
RZ 54/z	– zmiešané územie navrhnuté pre rozvoj prechodného ubytovania – už zrealizovaná Kúria „Plauter“ so športovými a rekreačnými plochami,
RZ 58/z	– zmiešané územie navrhnuté pre už zrealizovanú umyváreň áut so službami pre motoristov.

Požiadavky na vyššiu občiansku vybavenosť obyvateľov budú pokrývať existujúce zariadenia situované v centre mesta Veľký Meder.

2.5 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Navrhované rozvojové zámery:

- RZ 50/v** výrobné územie navrhované pre **zberný dvor**,
- RZ 60/v** výrobné územie navrhované pre podnikateľské aktivity výrobného a nevýrobného charakteru. Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa schválené výrobné územie (RZ 13/v) o plochu, ktorá sa uvoľňuje presunutím trasy severného dopravného obchvatu mesta Veľký Meder.

Poľnohospodárska výroba - mimo zastavaného územia mesta:

Dan Slovakia Agrar, a.s,

- **Farma Nagy Dür (Priečny kút)**, ktorá je po rozsiahlej rekonštrukcii a modernizácii technológií s chovom živočíšnej výroby, s počtom chovaných kusov ošipaných 12 787 k roku 2016, z toho 8 900 kusov prasníc, 3 800 kusov prasničiek a 87 kusov kancov - ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny

- a doplnky 2/2017 požadujú nerozširovať chov zvierat nad uvedenú kapacitu, stanovenú k roku 2016;
- **Farma Nový Dvor** s chovom dobytka, prasiat, pestovaním obilnín a výrobou mlieka - ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 požadujú nerozširovať chov zvierat (súčasný stav 1289 kusov dojnic a 438 kusov ostatného dobytka);
- **Poľnohospodárske družstvo Sokolec** so sídlom Okoč - v lokalite „Cirkevné hony“ (bývalý areál PD Veľký Meder), situovaný v dotyku s južnou časťou zastavaného územia mesta Veľký Meder – ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 rušia sa hygienické ochranné pásmo z dôvodu presunu živočíšnej výroby do iných prevádzok.

2.6 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Navrhované rozvojové zámery:

- RZ 55/r** – rekreačné územie navrhované pre športové aktivity v prírode (rozšírenie existujúceho rozvojového zámeru RZ 15/r severným smerom),
 - RZ 56/r** – rekreačné územie navrhované pre športové aktivity v prírode (rozšírenie navrhnutého rozvojového zámeru RZ 31/r juhovýchodným smerom),
 - RZ 57/r** – návrh nového cintorína s ochranným pásmom v dotyku so severnou časťou zastavaného územia mesta,
- Cyklistické trasy** regionálneho a miestneho významu.

Úprava záväznej časti Územného plánu mesta Veľký Meder:

- bod 3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov:
zmena regulácie pre rozvojový zámer RZ 22/o,
zmena regulácie pre rozvojový zámer RZ 31/r,
- bod 3.4 Zásady regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.

2.7 Návrh zelene

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska zelene navrhujú doplniť izolačnú zeleň – lem porastov drevín a bylín, ktorý vytvorí nárazníkové zóny a tým zabráni veternej erózie z okolitých poľnohospodárskych pozemkov a vytvorí priaznivé podmienky pre rozvoj územného systému ekologickej stability miestneho významu pre rozvojové zámery:

- RZ 61/o - medzi severozápadnú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,
- RZ 62/o - medzi severozápadnú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,
- RZ 63/o - medzi juhovýchodnú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,
- RZ 64/o - medzi juhozápadnú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 navrhuje:

- plochy špeciálnej zelene (cintorín s ochranným pásmom) – RZ 57/r,
- rešpektovať hranicu lesa s ochranným pásmom 50 m (§ 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov) v nasledovných rozvojových zámeroch: RZ 55/r a RZ 56/r. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.8.1 Nadradená dopravná infraštruktúra

Mesto Veľký Meder má výhodnú polohu, ktorú určuje blízkosť významných dopravných ťahov juhozápadného Slovenska:

- cesta nadregionálneho významu I/63 Bratislava - Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno, ktorá je v súčasnosti dopravnou, aj kompozičnou osou zastavaného územia a súčasne tvorí 2,5 km prietah mestom,
- cesta medzinárodného významu I/13 (E575) Veľký Meder – hraničný priechod Medveďov – mesto

Győr v Maďarsku, v dĺžke 12 km,

- cesta II/561 – Veľký Meder – Okoč - Topoľníky – Galanta – medziregionálna komunikácia,
- cesta III/1405 (III/06343) Veľký Meder – Čičov,
- nadregionálna železničná trať Z.131 Bratislava – Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno so stanicou a funkčnou vlečkou v meste Veľký Meder.

Cestná sieť spolu so železnicou vytvárajú kvalitné podmienky pre rozvoj mesta aj pomocou regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy, ktorú zabezpečujú viacerí dopravcovia SAD.

2.8.2 Návrh dopravy

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska nadregionálnej dopravy navrhujú nasledovný zámer:

- „**A**“ **zmena trasovania severného dopravného obchvatu mesta Veľký Meder** (v zmysle Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja), ktorá preberie časť tranzitnej dopravy európskej medzinárodnej cesty E575 Bratislava - Dunajská Streda - Veľký Meder - Štátna hranica s Maďarskom, a tým aj odľahčí zaťaženie mesta pozdĺž prieťahu cesty I/63 a I/13.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska miestnej dopravy navrhujú nasledovné zábery:

zmenu trasovania dopravy v schválených zámeroch:

RZ 14/v - zmena trasovania navrhutej prístupovej komunikácie,

RZ 37/o - zmena trasovania navrhutej miestnej komunikácie,

návrh napojenia navrhovaných rozvojových zámerov na existujúcu dopravnú infraštruktúru mesta:

a – rekultivácia skládky odpadov

- rozvojový zámer bude prístupný účelovou komunikáciou, ktorá bude napojená na cestu I/13 Veľký Meder – Čičov;

b – rekonštrukcia sociálnych bytov

- rozvojový zámer bude prístupný z miestnej komunikácie – Jahodovej ulice;

c - rekonštrukcia severnej časti územia existujúcej dopravnej plochy medzi ulicami Fučíková, Tichá a Besnyeiho - autobusovej stanice (redukcia stojísk pre autobusy); riešené územie zaberá pozemky s parcelnými číslami: 1685/3 – časť, 1685/11 - časť, 1685/12 - časť, 1685/13 - časť, 1685/14 – časť, s celkovou plochou územia 7172 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy;

RZ 47/z – zmiešané územie

- areál obchodného reťazca Tesco s vnútro areálovou dopravou, vrátane plôch statickej dopravy, bude napojený z navrhovanej účelovej komunikácie na existujúcu Medved'ovskú cestu, ktorá je v zastavanom území súčasťou cesty I/13, novou stykovou križovatkou so samostatnými zaraďovacími pruhmi, pričom okrem rozšírenia cesty I/13 sa navrhuje aj rozšírenie cesty existujúceho pripojenia na cestu I/63;

RZ 48/o – obytné územie

- navrhovaný bytový dom bude prístupný z existujúcich miestnych obslužných komunikácií – ulíc Mostová, alternatívne Priemyselná;

RZ 49/z – zmiešané územie

- navrhované územie bude prístupné z existujúcich miestnych obslužných komunikácií – ulíc Tichá, Fučíková alternatívne Jahodová;

RZ 50/v – výrobné územie

- zberný dvor bude prístupný účelovou komunikáciou, vedenou pozdĺž železničnej trate, s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu - Okočskú ulicu;

RZ 51/z –zmiešané územie

- prechodné ubytovanie, zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie budú prístupné z existujúcej miestnej komunikácie - Čičovskej ulice;

RZ 52/z – zmiešané územie

- prechodné ubytovanie, zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie budú prístupné z existujúcej miestnej komunikácie – Kurtaserskej ulice;

RZ 53/o – obytné územie

- navrhované rodinné domy budú prístupné z existujúcej miestnej komunikácie – Kurtaserskej ulice;

RZ 54/z – zmiešané územie

- existujúce prechodné ubytovanie – kúria Plauter so športovými a parkovacími plochami, ktorá je prístupná z miestnej komunikácie – Kurtaserskej ulice;

RZ 55/r – rekreačné územie

- navrhované rozšírenie rozvojového zámeru RZ 15/r, ktorý je prístupný zjazdovým chodníkom z Poľovnickej ulice;

RZ 56/r – rekreačné územie

- navrhované rozšírenie areálu termálneho kúpaliska nevyžaduje dopravný prístup;

RZ 57/r – rekreačné územie

- navrhovaná špeciálna zeleň (cintorín), vrátane plôch statickej dopravy, ktorý bude prístupný z Priemyselnej ulice po zrekonštruovanej poľnej ceste;

RZ 58/z – zmiešané územie

- existujúca auto umyvárka prístupná z Mostovej ulice;

RZ 59 – geotermálny vrt

- geotermálny vrt je prístupný z rozvojového zámeru: parkovisko P6/89;

RZ 60/v – výrobné územie

- navrhované územie bude sprístupnené cez schválený rozvojový zámer RZ 13/v,

RZ 61/o – obytné územie

- cca 13 kontajnerových bytov v lokalite „Šarkáň“, ktoré budú prístupné po účelovej komunikácii, ktorá je vedená popri Farme „Nový dvor“;

RZ 62/o – obytné územie

- navrhované rodinné domy budú prístupné miestnou obslužnou komunikáciou, ktorá sa napojí na Hruškovú ulicu;

RZ 63/o – obytné územie

- navrhované rodinné domy budú prístupné z existujúcich miestnych prístupových komunikácií – ulíc Konopná a Kostolná;

RZ 64/o – obytné územie

- navrhované rodinné domy budú prístupné cez schválený rozvojový zámer RZ 26/o.

Odporúča sa spracovať dopravnú štúdiu na zjednosmernenie komunikácií vo vnútornom meste Veľký Meder, ktorá bude slúžiť ako podklad pre následné Zmeny a doplnky ÚPN.

Cyklistická doprava

Zmeny a doplnky 2/2017 rušia pôvodné cyklotrasy a preberajú návrh hlavných a doplnkových cyklistických trás v zastavanom území mesta Veľký Meder v zmysle Dopravno-urbanistickej štúdie „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry vo Veľkom Mederi“, ktorú vypracoval Cykloprojekt, s.r.o, 2017.

V súčasnosti sa v katastrálnom území mesta Veľký Meder nenachádza cyklotrasa medzinárodného, celoštátneho a regionálneho významu. Najbližšia takáto cyklotrasa je vedená pozdĺž rieky Dunaj. Možnosť jej prepojenia s mestom Veľký Meder je cez mesto Medveďou a ďalej popri ceste E575.

Hlavnú cyklistickú infraštruktúru mesta Veľký Meder predstavuje sieť dopravných trás v rámci zastavaného územia mesta. Tie sa rozdeľujú na hlavné a doplnkové cyklistické trasy. Hlavné cyklistické trasy tvoria nosný systém cyklistickej dopravy v meste a spájajú najdôležitejšie ciele dopravy. Doplnkové cyklistické trasy zabezpečujú prepojenie jednotlivých úsekov hlavných cyklotrás, či dovedenie cyklistov do lokálneho cieľa dopravy, ktorý neleží na hlavnej cyklistickej trase.

Cyklistické trasy sú navrhované v uličnom priestore ako súčasť dopravného koridoru – vyznačené príslušným dopravným značením v jazdnom pruhu miestnej komunikácie. Môžu byť súčasťou aj účelovej poľnej, lesnej a inej cesty.

Hlavné cyklistické trasy

Základnú nosnú sieť mesta Veľký Meder tvorí súbor piatich radiál a dva mestské okruhy. Jednotlivé radiály sa pripájajú na vnútorný a vonkajší mestský okruh, ktorý následne distribuuje cyklistov do siete. Celková dĺžka hlavných cyklistických trás je 15,69 km.

Doplňkové cyklistické trasy

Účelom doplnkových cyklistických trás je spájať hlavné cyklistické trasy, distribuovať cyklistov k lokálnym zdrojom dopravy a poskytnúť dostatočný počet alternatívnych trás a tak aj možnosť voľby pre cyklistov. Celková dĺžka doplnkových cyklistických trás je 6,284 km.

Regionálne cyklotrasy

Sú pokračovaním základnej nosnej cyklosiete mimo zastavaného územia mesta Veľký Meder.

Vedené sú v katastrálnom území mesta, pozdĺž ciest:

- I/13 (E575) Veľký Meder – hraničný priechod Medveďov – mesto Győr v Maďarsku, v dĺžke cca 12 km,
- I/63 Bratislava - Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno,
- cesta III/1405 (III/06343) Veľký Meder – Čičov.

Hromadná doprava

Priama obsluha obytných zón verejnou dopravou bude zabezpečená existujúcimi spojmi hromadnej dopravy. ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 navrhujú zmenu funkčného využitia južnej časti územia nevyužitej autobusovej stanice na zmiešané územie (RZ 49/z).

Statická doprava

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 dopĺňajú existujúce plochy statickej dopravy o nové parkovacie miesta, prístupové komunikácie a pešie chodníky na sídlisku Mateja Corvina (P1až P6):

- | | |
|--------------|--|
| P1/62 | 62 parkovacích miest na teréne a prístupové komunikácie (časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 2 664 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria), |
| P2/49 | 49 kolmých parkovacích miest na teréne, pred objektmi s parcelnými číslami 857-866, pozdĺž komunikácie C, vrátane peších trás, ktoré prepájajú parkovisko s existujúcim chodníkom (rozvojový zámer zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 2 831 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria), |
| P3/28 | 28 parkovacích miest pozdĺž miestnej komunikácie, pred objektmi s parcelnými číslami 842-849, vrátane pešieho chodníka (rozvojový zámer zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 960 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria), |
| P4/26 | 26 kolmých parkovacích miest pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie, pred objektom s parcelným číslom 1321, (rozvojový zámer zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 538 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria), |
| P5/19 | 19 kolmých parkovacích miest pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie, pred bytovým domom 1580, s rozmerom parkovacieho miesta 2,5x3,5m (rozvojový zámer zaberá časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 345 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria), |
| P6/89 | 89 parkovacích miest, prístupové komunikácie a peší chodník (časť pozemku s parcelným číslom 51/1 o výmere 3 662 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria). |

Pre uspokojenie nárokov statickej dopravy pre objekty IBV je použitý princíp plného zabezpečenia nárokov na tri odstavné stojiská na vlastnom pozemku rodinného domu, pričom krátkodobé stojiská pre návštevníkov sa umiestnia na jednotlivých komunikáciách.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska dopravy navrhuje:

- rezervovať koridor pre severný obchvat mesta Veľký Meder **RZ A**,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest

mimo zastavaného územia (v zmysle STN 736101):

- I. triedy v kategórii C11,5/80,
- II. triedy v kategórii C 9,5/70,
- III. triedy v kategórii C 7,5/60;

v zastavanom území (v zmysle STN 736110):

- I. triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1,
- II. triedy v kategórii MZ (11,5)/50, vo funkčnej triede B2,
- III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, vo funkčnej triede B3.

- rešpektovať ochranné pásma komunikácií (v zmysle § 11 zákona č. 135/1996 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
 - II/561 v extraviláne - 25 m na obe strany od osi komunikácie,
 - III/1405 v extraviláne – 20 m na obe strany od osi komunikácie,
 - III/1407 v extraviláne – 20 m na obe strany od osi komunikácie,
- pripojenie miestnej komunikácie na cestu II/561 navrhnuť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425 – RZ 37/o,
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN 736110 – RZ 37/o, 38/o, 39/o, 40/o,
- zastávky SAD v dokumentácii pre ÚR umiestňovať v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové zastávky, vyznačiť pešiu dostupnosť,
- riešiť statickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie v súlade s STN 73 6110,
- prerokovať s Leteckým úradom SR nasledovné stavby (v zmysle §28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení a vysielačie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d),
- vypracovať dopravnú dopravnú štúdiu na zjednosmernenie komunikácií vo vnútornom meste Veľký Meder, ktorá bude slúžiť ako podklad pre následné Zmeny a doplnky ÚPN.

2.8.3 Návrh zásobovania pitnou vodou

V meste Veľký Meder je vybudovaný verejný vodovod v plnom rozsahu. Vodovod je napojený na diaľkovod Gabčíkovo – Nové Zámky DN 400. Zdrojom vody je veľkozdroj Gabčíkovo. Napojenie je do akumulácie a cez AT stanicu do vodovodnej siete.

Zásobovacia vodovodná sieť je vybudovaná z profilov dimenzie DN 80, 100, 150, 200, 250 a 300 mm. Hlavná časť siete je zokruhovaná, okrajové časti siete sú vetvové. Na vodovodnej sieti sú za účelom odberu vody na požiaru ochrany zriadené požiarne hydranty DN 80 a prípojky s uzávermi pre jednotlivých odberateľov v zmysle STN 73 666 22.

Návrh zásobovania vodou

Do rozvojových zámerov **RZ 47/o, RZ 49/z, RZ 50/v, RZ 51/z, RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 54/z, RZ 55/r, RZ 56/r, RZ 57/r, RZ 58/z, RZ 60/v, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o** bude vybudovaný prívod pitnej vody, ktorý bude napojený na existujúcu mestskú vodovodnú sieť. Odporúča sa, aby navrhované vodovodné potrubie bolo zokruhované. Rozvojový zámer **RZ 61/o** (13 kontajnerových bytov v lokalite „Šarkáň“) bude zásobovaný pitnou vodou zo studne, situovanej na pozemku rozvojového zámeru.

Návrh zásobovania pitnou vodou navrhovaných rozvojových zámerov:

- RZ 47/z** – už zrealizovaný prívod vody do nákupného reťazca Tesco po Medveďovskej ceste;
- RZ 48/o** – prívod vody do 1 bytového domu sa navrhuje realizovať napojením na existujúce vodovodné potrubie vedené v uliciach Mostová alternatívne Priemyselná;
- RZ 49/z** – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na existujúce vodovodné potrubie vedené po Besnyeiho ulici;
- RZ 50/v** (zberný dvor) – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na existujúce vodovodné potrubie vedené po Okočskej ulici;
- RZ 51/z** – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na existujúce vodovodné potrubie, vedené po Čičovskej ulici;
- RZ 52/z** – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na existujúce vodovodné potrubie, vedené po Kurtaserskej ulici;
- RZ 53/o** – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na existujúce vodovodné potrubie, vedené po Kurtaserskej ulici;
- RZ 54/z** – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na existujúce vodovodné potrubie, vedené po Kurtaserskej ulici;
- RZ 55/r** – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na vodovodné potrubie, vedené zo schváleného rozvojového zámer RZ 15/r;
- RZ 56/r** – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na vodovodné potrubie, vedené zo schváleného rozvojového zámer RZ 31/r;
- RZ 57/r** (cintorín) – prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na vodovodné potrubie, vedené z existujúceho cintorína, ktorý je zásobovaný vodovodným potrubím z Tichej ulici;
- RZ 58/z** – existujúca umývarka áut prívod vody sa navrhuje realizovať napojením na vodovodné potrubie, vedené z ČSPL;
- RZ 59** (geotermálny vrt) – nevyžaduje prívod pitnej vody;
- RZ 60/v** – zásobovanie pitnou vodou sa navrhuje realizovať napojením na vodovodné potrubie, vedené zo schváleného rozvojového zámer RZ 13/v,
- RZ 61/o** – 13 kontajnerových bytov v lokalite „Šarkáň“, zásobovanie pitnou vodou sa navrhuje realizovať zo studne, situovanej na pozemku s parcelným číslom 4544/2;
- RZ 62/o** – zásobovanie pitnou vodou sa navrhuje realizovať vodovodným potrubím, ktoré bude tvoriť odbočku z Hruškovej ulici;
- RZ 63/o** – zásobovanie pitnou vodou sa navrhuje realizovať ako odbočka existujúceho vodovodného potrubia, ktoré je vedené po Konopnej ulici;
- RZ 64/o** – zásobovanie pitnou vodou sa navrhuje realizovať napojením na vodovodné potrubie, vedené zo schváleného rozvojového zámer RZ 26/o.

Bilancia pitnej vody

Výpočet potreby pitnej vody bol urobený v zmysle Vestníka Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 28. februára 2000, čiastka 5 v zmysle čl. 1 a 9.

Vstupné údaje:

- súčasný stav počtu obyvateľov	8 703
- predpokladaný počet obyvateľov navrhovaný v ÚPN mesta Veľký Meder	9 200
- predpokladaný prírastok počtu obyvateľov navrhovaných v ZaD 1/2008	+ 1 200
- predpokladaný prírastok počtu obyvateľov navrhovaných v ZaD 2/2017 (RZ 48/o RZ 53/o, RZ 61/o, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o)	+375-411
Celkový nárast počtu obyvateľov na	10 775-10 811

Bilancia pitnej vody - súčasný stav

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody	Q =	135,00 l/osoba.deň:
8703 ob. x 135 l/d =		1 174 905,00 l/deň
- občianska a technická vybavenosť		
8703 x 25 l/osob.deň =		217 575,00 l/deň

- Poľnohospodárske družstvá majú vlastné vodné zdroje	
- <u>Návštevníci: 3 500 x 120 l/osob.deň =</u>	<u>420 000,00 l/deň</u>
SPOLU /stav/:	1 812 480,00 l/deň
Priemerná denná potreba:	Qp = 1 812,50 m ³ /deň
Maximálna denná potreba:	
Qm = Qp x kd = 1812,5 x 1,60 =	2 900,00 m ³ /deň
	34,00 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:	
Qh = (Qm x kh):24 = (2900 x 1,80):24 =	218,00 m ³ /h

Bilancia pitnej vody – navrhovaný stav v ÚPN mesta Veľký Meder v znení ZaD 1/2008 a ZaD 2/2017

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody	Q = 135,00 l/osoba.deň:
10811 ob. x 135 l/d =	1 459 485,00 l/deň
- občianska a technická vybavenosť	
10811 x 25 l/osob.deň =	270 275,00 l/deň
- Poľnohospodárske družstvá majú vlastné vodné zdroje	
- <u>Návštevníci: 5 500 x 120 l/osob.deň =</u>	<u>660 000,00 l/deň</u>
SPOLU /návrh/:	2 389 770,00 l/deň
Priemerná denná potreba:	Qp = 2 389,77 m ³ /deň
Maximálna denná potreba:	
Qm = Qp x kd = 2389,77 x 1,60 =	3 824,00 m ³ /deň
	44,00 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:	
Qh = (Qm x kh):24 = (3824,00 x 1,80):24 =	287,00 m ³ /h

Na maximálnu dennú potrebu vody Qm = 3 824,00 m³/deň, t.j. 44,00 l/sec. by mal vyhovovať odber zo zdrojov a kapacita potrubia prívodu vody zo zdroja. Prívod vody zo zdrojov do mesta Veľký Meder kapacitne vyhovuje aj pre potreby ďalšieho rozvoja mesta.

Na maximálnu hodinovú potrebu vody Qh = 287,00 m³/h by mal vyhovovať prívod vody k spotrebiteľom.

Z kapacitného hľadiska je pre rozvojové zámery postačujúci zdroj pitnej vody.

Pre jednotlivé rozvojové zámery bude podrobnejšia špecifikácia bilancie pitnej vody stanovená v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhuje:

- rešpektovať trasu diaľkového vodovodu Gabčíkovo – Nové Zámky s ochranným pásmom, ktoré je vedené v dotyku s rozvojovým zámerom RZ 58/z,
- rešpektovať ochranné pásmo verejného vodovodu v zmysle zákona 442/2002 Z.z. v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- napojiť navrhované rozvojové zámery RZ 47/o, RZ 49/z, RZ 50/v, RZ 51/z, RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 54/z, RZ 55/r, RZ 56/r, RZ 57/r, RZ 58/z, RZ 60/v, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o na existujúci mestský rozvod pitnej vody,
- rozvojový zámer RZ 61/o – kontajnerové byty v lokalite „Šarkáň“ zásobovať pitnou vodou zo studne, situovanej na pozemku rozvojového zámeru,
- navrhované vodovodné potrubia situovať vo verejných pozemkoch, v koridore obslužných komunikácií, s možnosťou zokruhovania vodovodnej siete,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií“,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- osadiť vodomerné šachty na pozemkoch navrhovaných rozvojových zámerov,

- v ďalších stupňoch PD dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, hlavne ustanovenia:
 - o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zákona č. 364/2004 Z.z.
 - o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.

2.8.4 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Mesto Veľký Meder má vybudovanú jednotnú gravitačnú kanalizačnú sieť. Stokovú sieť jednotnej sústavy tvorí kmeňová stoka A. Ostatnú časť kanalizácie tvorí splašková delená kanalizácia, ktorá odvádza splaškové vody zo sídliska a strednej časti mesta.

Mechanicko-biologická čistička odpadových vôd je umiestnená na juhovýchodnom okraji sídla. Ako recipient na odľahčené odpadové vody z odľahčovacej komory v množstve 1 463 l.s-1 slúži - odvodňovací kanál Veľký Meder - Holiare. Splašky z odľahčovacej komory v maximálnom množstve 102 l.s-1 odtekajú na ČOV, ktorá má rezervy EO aj pre navrhovaný rozvoj územia.

Na verejnú kanalizáciu nie je napojená v meste zástavba na uliciach Jahodová a Okočská a mestská časť Ižop. Splaškové vody v týchto častiach mesta sú zachytávané lokálne v žumpách a likvidované odvozom fekálnymi vozidlami na najbližšiu ČOV.

Dažďové povrchové vody budú odvádzané prícestnými odvodňovacími rigolmi do terénu.

Návrh kanalizácie

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 navrhujú kanalizáciu v mestskej časti Ižop v zmysle projektu stavby „Kanalizácia Ižop“, máj 2009, spracovateľ Provys, zodpovedný riešiteľ Ing. Ráčz. Projektová dokumentácia rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z mesta Veľký Meder časti Ižop gravitačnými stokami, ktoré budú z materiálu PVC DN 315 mm v celkovej dĺžke 3311,8 m. Súčasťou kanalizácie bude 5 ks kanalizačných čerpacích staníc spolu s výtlačnými potrubiami, ktoré budú z materiálu HDPE DN 63, 75, 90 a 100 mm v celkovej dĺžke 1420,3 m. Ako hlavná kanalizačná prečerpávací stanica bude ČS1, z ktorej sa následne budú odvádzajú všetky splaškové vody do verejnej kanalizácie mesta Veľký Meder na Čičovskej ceste. V rámci výstavby splaškovej kanalizácie v meste Veľký Meder časti Ižop sa vybudujú nasledovné kanalizačné stoky a výtlačky:

stoka A	PVC DN 300 mm dĺžka 518,1 m,
stoka AA	PVC DN 300 mm dĺžka 282,2 m,
stoka AA-1	PVC DN 300 mm dĺžka 240,5 m,
stoka AB	PVC DN 300 mm dĺžka 152,0 m,
stoka B	PVC DN 300 mm dĺžka 431,6 m,
stoka BA	PVC DN 300 mm dĺžka 388,3 m,
stoka BB	PVC DN 300 mm dĺžka 77,6 m,
stoka BC	PVC DN 300 mm dĺžka 261,5 m,
stoka C	PVC DN 300 mm dĺžka 255,2 m,
stoka CA	PVC DN 300 mm dĺžka 125,0 m,
stoka D	PVC DN 300 mm dĺžka 107,9 m,
stoka DA	PVC DN 300 mm dĺžka 195,9 m,
stoka DB	PVC DN 300 mm dĺžka 85,0 m,
stoka E	PVC DN 300 mm dĺžka 103,0 m,
stoka EA	PVC DN 300 mm dĺžka 56,4 m,
stoka EB	PVC DN 300 mm dĺžka 31,6 m.
výtlač V1 pre ČS 1	HOPE DN 100 mm dĺžky 1272,5 m,
výtlač V2 pre ČS 2	HOPE DN 100 mm dĺžky 47,6 m,
výtlač V3 pre ČS 3	HOPE DN 100 mm dĺžky 41,6 m,
výtlač V4 pre ČS 4	HOPE DN 100 mm dĺžky 18,4 m,
výtlač V5 pre ČS 5	HOPE DN 100 mm dĺžky 40,2 m.

Okrem gravitačných stôk sa vybudujú kanalizačné čerpacie stanice v celkovom počte 5 kusov: ČS1, ČS 2, ČS 3, ČS 4 a ČS 5, ktoré budú mať výtlačné potrubie y materiálu HOPE DN 63, 75, 90 a 100 mm v celkovej dĺžke 1420,3 m. Všetky splaškové vody z mestskej časti Ižop budú odvádzané do verejnej kanalizácie mesta

Veľký Meder, kde sa budú čistiť na ČOV Veľký Meder.

Hydrotechnický prepočet:

Počet obyvateľov:	500
Priemerný denný prietok	$Q_{\max, \text{priem.}} = 68,35 \text{ m}^3/\text{d}$
Priemerný denný prietok	$Q_{\max, \text{priem.}} = 0,79 \text{ l/s}$
Maximálny hodinový prietok	$Q_{\max, \text{priem.}} = 2,13 \text{ l/s}$

Odkanalizovanie navrhovaných rozvojových zámerov

V rozvojových zámerov **RZ 47/o, RZ 49/z, RZ 50/v, RZ 51/z, RZ 55/r, RZ 56/r, RZ 57/r, RZ 58/z, , RZ 60/v, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o** bude odkanalizovanie riešené napojením na existujúce alebo navrhované kanalizačné stoky.

Odkanalizovanie navrhovaných rozvojových zámerov:

RZ 47/z – už zrealizovaná kanalizácia z nákupného reťazca Tesco;

RZ 48/o – odkanalizovanie 1 bytového domu sa navrhuje realizovať napojením na existujúce gravitačné kanalizačné potrubie vedené po Mostovej ulici;

RZ 49/z – odkanalizovanie časti autobusovej stanice sa navrhuje realizovať napojením na existujúce kanalizačné potrubie, vedené po Fučíkovej ulici;

RZ 50/v (zberný dvor) – odkanalizovanie sa navrhuje realizovať napojením na existujúce kanalizačné potrubie, vedené po Okočskej ulici;

RZ 51/z – odkanalizovanie sa navrhuje realizovať napojením na existujúce kanalizačné potrubie, vedené po Čičovskej ulici;

RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 54/z – odkanalizovanie sa navrhuje realizovať návrhom kanalizačného potrubia, vedeného po Kurtaserskej ulici;

RZ 55/r – odkanalizovanie sa navrhuje realizovať cez schválený rozvojový zámer RZ 15/r;

RZ 56/r – odkanalizovanie sa navrhuje realizovať cez schválený rozvojový zámer RZ 31/r;

RZ 57/r (cintorín) – odkanalizovanie sa navrhuje realizovať cez existujúci cintorín, ktorý je odkanalizovaný kanalizačnou stokou vedenou vo Fučíkovej ulici;

RZ 58/z – existujúca autoumyvárka má odkanalizovanie riešené kanalizačnou stokou vedenou v Mostovej ulici;

RZ 59 (geotermálny vrt) – nevyžaduje odkanalizovanie;

RZ 60/v – odkanalizovanie sa navrhuje realizovať napojením na kanalizačné potrubie, vedené cez RZ 13/v,

RZ 61/o – 13 kontajnerových bytov v lokalite „Šarkáň“, ktoré sa navrhujú odkanalizovať do žumpy, situovanej na pozemku s parcelným číslom 4544/2;

RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o – do doby vybudovania kanalizácie, v mestskej časti Ižop, bude odkanalizovanie rozvojových zámerov riešené do nepriepustných žump, z ktorých budú splašky v pravidelných intervaloch odvážané do najbližšej ČOV.

Výpočet množstva odpadových vôd

Pri výpočte množstva odpadových vôd z mesta sa uvažuje špecifická produkcia odpadových vôd $q=150 \text{ l/o./deň}$, vrátane občianskej a technickej vybavenosti.

Vstupné údaje:

- súčasný stav počtu obyvateľov mesta Veľký Meder	8 703
- predpokladaný počet obyvateľov navrhovaný v ÚPN mesta Veľký Meder	9 200
- predpokladaný prírastok počtu obyvateľov navrhovaných v ZaD 1/2008	+ 1 200
- predpokladaný prírastok počtu obyvateľov navrhovaných v ZaD 2/2017 (RZ 48/o RZ 53/o, RZ 61/o, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o)	+375-411
Celkový nárast počtu obyvateľov na	10 775-10 811

Súčasný stav

Počet obyvateľov: $n = 8 703$

Priemerný denný prietok : $Q_{24} = 150 \times 8703/86 400 = 15,00 \text{ l/s} = 1296,00 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálny hodinový prietok : $C_{\text{hod.}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 48,00 \text{ l/s}$.

Navrhovaný stav

Počet obyvateľov: $n = 10 811$

Priemerný denný prietok : $Q_{24} = 150 \times 10811/86\,400 = 19,00 \text{ l/s} = 1642,00 \text{ m}^3/\text{deň}$
Maximálny hodinový prietok : $C_{\text{hod.}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 62,00 \text{ l/s}$.

Dažďové vody

Odvádzanie dažďových vôd je uskutočňované vsakovaním do podlažia, prostredníctvom vybudovanej sústavy odvodňovacích kanálov.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska odkanalizovania územia navrhuje:

- rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej kanalizácie v zmysle zákona 442/2002 Z.z., v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- navrhované rozvojové zámery, okrem RZ 47/z, RZ 48/o, RZ 49/z, RZ 50/v, RZ 51/z, RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 54/z, RZ 55/r, RZ 56/r, RZ 57/r, RZ 58/z podmieniť vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie, s následnou likvidáciou komunálnych odpadových vôd v mestskej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do kanála Veľký Meder – Holiare v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z.z.,
- navrhované rozvojové zámery RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o budú odkalizované do nepriepustných žump, s podmienkou napojenia na verejnú splaškovú kanalizáciu po jej vybudovaní, s následnou likvidáciou komunálnych odpadových vôd v mestskej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do kanála Veľký Meder – Holiare v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z.z.
- navrhovaný rozvojový zámer RZ 61/o bude odkanalizovaný do žumpy, vybudovanej na pozemku s parcelným číslom 4544/2,
- v podrobnejších stupňoch PD riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd v súlade s ustanoveniami §36 zákona č. 364/2004 Z.z. s presnou bilanciou splaškových vôd,
- riešiť odvod povrchových dažďových vôd v následných stupňoch PD, pri odvádzaní dažďových vôd zo striech objektov a spevnených plôch zabezpečiť retenčnú schopnosť záujmového územia budovaním vsakovacích, resp. akumulčných zariadení, s následným využívaním pre závlahy,
- realizovať preložku kanalizačného potrubia len po odsúhlasení PD vlastníkom – správcom siete.

2.8.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou

Mesto Veľký Meder je orientované v zásobovaní elektrickou energiou na 110/22 kV transformovňu Veľký Meder s výkonom 2x25 MVA. Zásobovanie elektrickou energiou sa uskutočňuje prostredníctvom 22 kV vonkajších vedení označených ako:

- č. 432 (3x95 mm² AlFe6)
- č. 1071 (3x70 mm² AlFe6)
- č. 1070 (3x70 mm² AlFe6)
- č. 1070 (3x70 mm² AlFe6)
- č. 121 (3x70 mm² AlFe6).

Centrálna mestská zóna je elektrickou energiou zásobovaná z vedení č. 1071 a č. 1070, ktorých trasa je vedená po obvode mesta. Z týchto vonkajších vedení sú káblovými vedeniami, uloženými vo výkopoch v zemi, napájané distribučné transformačné stanice v centrálnej mestskej zóne. Káblové napájacie vedenia sú zokruhované tak, že jednotlivé vetvy môžu byť napájané z dvoch strán.

Káblové vedenia sú typu 22-ANKTOYPV 3x185 (resp. 3x240) mm², novšie sú jednožilové 22 – AXEKCY 240 mm².

Distribučné transformačné stanice v centrálnej mestskej zóne, ale i mimo nej sú murované. Transformačné stanice v okrajových častiach mesta sú stĺpové a staršie oceľové mrežové. Tieto neslúžia k zásobovaniu obytných mestských častí a občianskej vybavenosti, ale prevažne pre priemyselné a poľnohospodárske výrobné závody a pre podnikateľské zóny.

Zásobovanie z transformačných staníc je riešené nasledovne:

centrálna mestská zóna	TS 0760-001, TS 0760-002, TS 0760-003, TS 0760-004, TS 0760-008, TS 0760-009, TS 0760-012, TS 0760-020, TS 0760-022, TS 0760-040,
ostatné územia mesta	TS 0760-005, TS 0760-006, TS 0760-007,

	TS 0760-011, TS 0760-012, TS 0760-013,
	TS 0760-019, TS 0760-020, TS 0760-021,
	TS 0760-023, TS 0760-024, TS 0760-025,
	TS 0760-026, TS 0760-027, TS 0760-028,
	TS 0760-029 a TS 0760-031,
poľnohospodársky areál „Tajlak“	TS 0760-032,
mestská časť Ižop	TS 0786- 201, TS 0876-202 a TS 0876-206,
Ústavom sociálnych služieb Ižop	TS 0786-204,
rodinná farma Tarczi	TS 0760-035,
poľnohospodársky areál Nový dvor	TS 0760-033 a TS 0760-034.

Uvedené transformačné stanice sú prevažne so stanovišťami pre dva transformátory až do 630 kVA.

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Zmeny a doplnky 2/2017 navrhujú nasledovné trasy vzdušného vedenia elektrickej energie 400 kV:

- B – trasa koridoru vzdušného vedenia elektrickej energie 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo-Veľký Ďúr**, s ochranným pásmom, trasovaná cez severnú časť katastrálne územie mesta Veľký Meder;
- C – trasa koridoru medzinárodného vzdušného vedenia elektrickej energie 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/ Maďarsko** s ochranným pásmom, trasovaná v západnej časti katastrálneho územia mesta Veľký Meder, ktoré ďalej pokračuje na území Maďarska do spínacej stanice Gönyü. Technické riešenie spočíva v zaslučkovaní jedného pot'ah v súčasnosti budovaného nového 2x400 kV vedenia V479/480 Gabčíkovo – Veľký Ďúr. Zaústením pot'ahu V480 do elektrickej stanice Gönyü v Maďarsku vzniknú dve nové 400 kV medzištátne prepojenia medzi SR a Maďarskom, a to vedenie V480 Veľký Ďúr-št. hranica SR/HU (Gönyü) a vedenie V481 Gabčíkovo – št. hranica SR/HU (Gönyü).

Zásobovania elektrickej energie do rozvojových zámerov bude zabezpečené z nasledovných trafostaníc:

RZ 47/z – zásobovanie elektrickou energiou už zrealizovaného nákupného reťazca Tesco je riešené z navrhutej TS0760-00X;

RZ 48/o –zásobovanie elektrickou energiou 1 bytového domu sa navrhuje z TS 0760-006, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 49/z – zásobovanie elektrickou energiou časti autobusovej stanice sa navrhuje z TS 0760-005, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 50/v – zásobovanie elektrickou energiou zberného dvora sa navrhuje z TS 0760-026, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 51/z – zásobovanie elektrickou energiou sa navrhuje z TS 0760-020 (alternatívne TS 0760-012), pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 54/z – zásobovanie elektrickou energiou sa navrhuje z TS 0760-009, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 55/r – zásobovanie elektrickou energiou sa navrhuje cez schválený rozvojový zámer RZ 15/r z TS 0760-020 (alternatívne TS 0760-012), pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 56/r – zásobovanie elektrickou energiou sa navrhuje cez schválený rozvojový zámer RZ 31/r z TS 0760-020 (alternatívne TS 0760-012), pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 57/r – zásobovanie elektrickou energiou cintorína sa navrhuje z TS 0760-006 (alternatívne TS 0760-024);

RZ 58/z – zásobovanie elektrickou energiou existujúcej autoumyvárky je riešené z TS 0760-025, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme jej rekonštrukciu a zvýšenie výkonu;

RZ 59 (geotermálny vrt) – zásobovanie elektrickou energiou z TS 0760-022;

RZ 60/v zásobovanie elektrickou energiou rodinných domov sa navrhuje z TS 0760-202, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 61/o – zásobovanie elektrickou energiou 13 kontajnerových bytov v lokalite „Šarkán“ sa navrhuje

zemným káblovým vedením AZKZ 4x95 zokrúhlené z TS 0760-036 do Pb 12;

RZ 62/o – zásobovanie elektrickou energiou rodinných domov sa navrhuje z TS 0760-206, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 63/o – zásobovanie elektrickou energiou rodinných domov sa navrhuje z TS 0760-201, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu;

RZ 64/o – zásobovanie elektrickou energiou rodinných domov sa navrhuje z TS 0760-202, pri nepostačujúcej kapacite sa navrhuje jej rekonštrukcia a zvýšenie výkonu.

Odporúča sa riešiť nároky na elektrický výkon pre rozvojové zámery individuálne, v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, v čase, keď budú známe konkrétne potreby energie podľa charakteru činností, v prípade známeho investora podľa reálneho charakteru výroby a z toho vyplývajúcich nárokov na elektrickú energiu. Treba predpokladať nutnosť vybudovania nových transformovní pripojených z existujúcich 22 kV vedení.

Návrh na preložku /skábelizovanie vzdušného vedenia elektrickej energie VN 22 kV sa navrhuje v rozvojových zámeroch RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 60/v a RZ 64/o.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhuje:

- C – trasa koridoru medzinárodného vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/ Maďarsko** s ochranným pásmom, trasovaná v západnej časti katastrálneho územia mesta Veľký Meder, ktoré ďalej pokračuje na území Maďarska do spínacej stanice Gönyü. Technické riešenie spočíva v zaslučkovaní jedného potaħ v súčasnosti budovaného nového 2x400 kV vedenia V479/480 Gabčíkovo – Veľký Ďur. Zaústením potaħu V480 do elektrickej stanice Gönyü v Maďarsku vzniknú dve nové 400 kV medzištátne prepojenia medzi SR a Maďarskom, a to vedenie V480 Veľký Ďur-št. hranica SR/HU (Gönyü) a vedenie V481 Gabčíkovo – št. hranica SR/HU (Gönyü).
- rezervovať trasu koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie:
 - 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo-Veľký Ďur s ochranným pásmom – RZ „B“,
 - 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/ Maďarsko s ochranným pásmom – RZ „C“,
 - dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a príslušné STN,
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS v zmysle zákona 656/2004 Z.z.,
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie, bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia; táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu,
 - v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe koncepcie rozvojového zámeru bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie, rozšírenie existujúcich TS a el. siete,
 - elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002,
 - navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami.

2.8.6 Návrh zásobovania plynom

Mesto Veľký Meder je plynofikované. Na severovýchodnom okraji zastavaného územia mesta Veľký Meder je situovaná murovaná regulačná stanica zemného plynu (RS) s výkonom 6 500 Nm³/h. RS je dvojstupňová, dvojradová so vstupným pretlakom 4 MPa (ďalej tlak) a výstupným tlakom 0,1 MPa (100 kPa). Zdrojovým plynovodom je VTL plynovod DN 300, PN 40 Bratislava - Dunajská Streda - Komárno, ktorý je trasovaný vo východnej časti katastrálneho územia.

Plynovodná sieť v meste je stredotlaková (75-100 kPa), zokruhovaná, len niektoré jej koncové časti sú vetvové. Potrubie STL siete má priemer DN 200, 150 a 100, koncové časti siete DN 80, resp. DN 50. Z regulačnej stanice je zásobované zemným plynom aj poľnohospodárske družstvo Nový dvor.

Návrhy na riešenie zásobovania zemným plynom v lokalitách rozvojových zámerov

Rozvojové zámery sa navrhujú zásobovať zemným plynom z existujúcich plynovodných potrubí DN 100, ktoré sú trasované v miestnych komunikáciách:

RZ 47/z – zásobovanie zemným plynom už zrealizovaného nákupného reťazca Tesco je riešené predĺžením existujúceho plynovodného potrubia, vedeného po Lesnej ulici;

RZ 48/o – zásobovanie zemným plynom 1 bytového domu sa navrhuje z existujúceho plynovodného potrubia DN 80, vedeného po Mostovej ulici,

RZ 49/z – zásobovanie zemným plynom časti autobusovej stanice sa navrhuje z existujúceho plynovodného potrubia DN 80, vedeného po Besnyeioh ulici,

RZ 50/v – prívod zemného plynu do zberného dvora sa nenavrhuje,

RZ 51/z – zásobovanie zemným plynom sa navrhuje predĺžením existujúceho plynovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené po Čičovskej ulici,

RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 54/z – zásobovanie zemným plynom sa navrhuje predĺžením existujúceho plynovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené po Kurtaserskej ulici,

RZ 55/r – zásobovanie zemným plynom sa navrhuje cez schválený rozvojový zámer RZ 15/r,

RZ 56/r – zásobovanie zemným plynom rekreačného územia sa nenavrhuje,

RZ 57/r – zásobovanie zemným plynom cintorína sa nenavrhuje,

RZ 58/z – zásobovanie zemným plynom existujúcej autoumyvárky sa nenavrhuje,

RZ 59 – (geotermálny vrt) zásobovanie zemným plynom sa nenavrhuje,

RZ 60/v – zásobovanie zemným bude riešené cez schválený RZ 13/v;

RZ 61/o – zásobovanie zemným plynom 13-tich kontajnerových bytov v lokalite „Šarkán“ sa nenavrhuje,

RZ 62/o – zásobovanie zemným plynom rodinných domov sa navrhuje novou plynovodnou prípojkou, napojenou na existujúce plynovodné potrubie DN 80, ktoré je vedené po Hruškovej ulici,

RZ 63/o – zásobovanie zemným plynom rodinných domov sa navrhuje novou plynovodnou prípojkou, napojenou na existujúce plynovodné potrubie DN 80, ktoré je vedené po Konopnej ulici,

RZ 64/o zásobovanie zemným plynom rodinných domov sa navrhuje novou plynovodnou prípojkou, napojenou na cez RZ 26/o na hlavné prírodné potrubie, vedené do mestskej časti Ižop.

Ochranné a bezpečnostné pásma - priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.):

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa.,
- RS - ochranné pásmo 8 m , bezpečnostné pásmo 20 m.

Pre plynovody prepravnej siete platí ochranné pásmo medzi okrajom novej stavby a medzi osou krajnej línie PS 50 m meraných kolmo na os línie.

Pre sieť SPP preprava, a.s. platí vzdialenosť 300 mm pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska zásobovania plynom navrhuje:

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu (v zmysle zákona č. č.656/2004 Z.z.),
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenia,
- pri zvýšenom odbere ZP zabezpečiť vypracovanie „Aktualizácie generelu plynofikácie mesta“ v zmysle smernice GR SPP a.s. č. 15/2002, ktorá preukáže objektívne možnosti rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zemného plynu v sieti,
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v návaznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP,
- plánované rozšírenie plynovodnej siete ako aj všetky zmeny týkajúce sa koncepcie plynofikácie mesta požadujeme v následných stupňoch projektovej dokumentácie konzultovať na SPP, a.s. Bratislava LC Komárno, ul. Mederská č. 81, 945 01 Komárno.

2.8.7 Návrh zásobovania teplom

Rozvojové zámery navrhované pre obytné, zmiešané a rekreačné územie sa odporúča zásobovať teplom médiami, ktoré budú napojené na zemný plyn alternatívne na elektrickú energiu.

Návrh nového rozvojového zámeru s funkčným využitím geotermálny vrt, ktorý bude slúžiť pre Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. Veľký Meder. Tento sa bude využívať v systéme centrálného vykurovania bytového komplexu v meste, ako aj na prípravu teplej úžitkovej vody.

Netradičné zdroje energie

Vzhľadom na priaznivú polohu mesta z hľadiska slnečnej energie (prípadne iných alternatívnych energií aplikáciou tepelných čerpadiel) sa odporúča podporiť aktivity v záujme využitia týchto zdrojov. Riešené územie je zaujímavé napríklad z hľadiska prípravy TUV slnečnou energiou.

2.8.8 Návrh telekomunikačných a informačných sietí

Mesto Veľký Meder je pokryté pevnou telekomunikačnou sieťou. Telefónni účastníci sú z hľadiska telefonizácie zaradení do MTO Veľký Meder, z hľadiska vyššej telefónnej úrovne do UTO Dunajská Streda a TTO Bratislava. V riešenom území je vybudovaná automatická telefónna ústredňa o kapacite 2000 Pp., ktorá je v súčasnosti vyťažená.

Pre navrhované rozvojové zámery sa odporúča rozšíriť telekomunikačnú sieť a zvýšiť kapacitu telefónnej ústredne. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie podzemných inžinierskych sietí.

Pokrytie mobilnou sieťou T-com a ORANGE je veľmi dobré, nakoľko vysielacie sú umiestnené v katastrálnom území mesta.

V meste Veľký Meder sa neplánuje žiadna investičná výstavba telekomunikačnej siete.

Mesto má vybudované rozvody káblovej televízie.

Pošta sa nachádza v samostatnom objekte, ktorý je situovaný na Bratislavskej ulici. Jej technické vybavenie je priemerné.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska telekomunikačných a informačných sietí navrhuje:

- rozšíriť kapacitu ATÚ Veľký Meder,
- rozšíriť telekomunikačnú sieť do navrhovaných v rozvojových zámeroch,
- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- pred zemnými prácami vytýčiť podzemné telekomunikačné siete,
- v ochrannom pásme telekomunikačných zariadení neumiestňovať stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb,
- pri škodlivom rušení, ktoré bráni prevádzke zariadenia v súlade s jeho určením, urobiť účinné ochranné opatrenia alebo ukončiť prevádzkovanie zariadenia (za rušenie sa považuje aj znemožnenie prevádzky spôsobené elektromagnetickým tienením alebo odrazmi elektromagnetických vln od stavieb, ktoré boli

- zhotovené po uvedení vedenia do prevádzky),
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať normu STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normu STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- v nižšom stupni PD spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry, z dôvodu zapracovania trás telekomunikačných vedení do územného rozhodnutia, po spresnení požadovaných podkladov a ich zapracovaní do PD, Slovak Telecom a.s. spracuje na základe písomnej požiadavky na zabezpečenie telekomunikačnej infraštruktúry realizačnú PD na telekomunikačné pripojenie a následnú realizáciu.

2.9 Návrh riešenia požiarnej ochrany

V riešenom území mesta Veľký Meder je lokalizovaná hasičská zbrojnica. Nachádza sa vo vyhovujúcom, objekte, v ktorom je garáž pre hasičské autá.

Príjazd pre požiarne vozidlá je v meste zabezpečený po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,5 m (dosahuje sa minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácie sú dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

Mesto Veľký Meder má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. V meste sú na hlavné vodovodné potrubia napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarňmi hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. Zásobovanie navrhovaných rozvojových zámerov požiarňou vodou sa navrhuje aj naďalej riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarňmi hydrantmi v zmysle citovanej vyhlášky.

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 dopĺňa rozvojové zámery, pre ktoré platia nasledovné podmienky pre spracovanie podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie:

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňmi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov,
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- v rozvojových zámeroch vybudovať miestnu vodovodnú sieť, napojenú na mestský verejný vodovod; na vodovodných potrubiach osadiť požiarne hydranty (v zmysle vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.), ktoré zabezpečia riešenie územia z hľadiska požiarnej ochrany; odberné miesta viditeľne označiť v zmysle §9 ods. 7 , 8 a prílohy č. 2 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie,
- rozvojový zámer RZ 61/o - 13 kontajnerových bytov v lokalite „Šarkáň“ zásobovať požiarňou vodou zo studne,
- pri projektovaní dokumentácií dotknutých stavieb:
 - dodržať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti podľa ustanovenia §4 písm. k.) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňmi, v znení neskorších predpisov,
 - vypracovať projektovú dokumentáciu oprávnenou osobou v zmysle §9 ods. 3 písm. a) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňmi, v znení neskorších predpisov,
 - pri vypracovaní zásad protipožiarnej bezpečnosti stavieb uplatniť platné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarňmi podľa požiadaviek vyhl. MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarňu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - zabezpečiť, aby boli splnené požiadavky:
 - na odberné miesta, ktoré zabezpečujú vodu na hasenie požiarov podľa §5 písm. a) zákona NR SR č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - na zariadenia umožňujúce zásah – prístupové komunikácie, nástupové plochy, zásahové cesty, podľa ustanovení §4 písm. k) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňmi, v znení neskorších predpisov § 81 až 86 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarňu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - jednotlivé stavby realizovať podľa predložených certifikátov a prehlásení o zhode inštalovaných technických a technologických zariadení, ktoré sú rizikové aj z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa požiadaviek §4, písm. k) zákona NR SR č. 314/2001

Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §8 zákona NR SR č.314/2004 Z.z. o stavebných výrobkoch – výrobky musia byť označené značkou zhody.

2.10 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Mesto Veľký Meder spadá do záplavovej oblasti vodnej stavby Gabčíkovo. Realizáciou vodného diela, ktorého súčasťou bola aj výstavba protipovodňových hrádzí, sa zabezpečila ochrana územia pred povodňami.

Riešené územie rozvojových zámerov Zmien a doplnkov 2/2017 nie je v súčasnosti ohrozované povodňami.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska ochrany pred povodňami požaduje:

- rozvojové zábery riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

2.11 Návrh riešenia civilnej ochrany

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je nutné postupovať v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších podmienok, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2,3,4 citovanej vyhlášky MV SR),
- vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok,
- vyhlášky MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,
- zákona č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Riešenie problematiky civilnej ochrany sa spracuje v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Mesto Veľký Meder plní úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) a § 15 ods.2 zákona o CO.

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany mesta Veľký Meder v súlade s §16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) a § 16 ods.2-5,7,10-14 zákona o CO.

Obrana štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky. V riešenom území Zmien a doplnkov 2/2017 nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska záujmov civilnej ochrany navrhuje:

- v objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a podnikateľských aktivít riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti ukrytím v navrhovaných rozvojových zámeroch,
- dodržať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky).

2.12 Odpady

Mesto Veľký Meder má vypracovaný Program odpadového hospodárstva do roku 2015, ktorý bol aktualizovaný na ďalšie obdobie.

Mesto je v zmysle zákona o odpadoch 79/2015 Z.z. o odpadoch zodpovedná za nakladanie a likvidáciu

komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na území mesta. Tieto odpady sú v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 (katalóg odpadov) v znení vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z.z. zaradené do druhov odpadov.

Vznik odpadov na území mesta Veľký Meder podľa kódu odpadov k roku 2006

Názov odpadu	číslo odpadu	kód naklad. s odpadom	kód neb. odp.	množstvo v ton.
Zmesový komunálny	2003001	D1	46	5218,9
Sklo	200102	R5		14,3
Biolog. rozlož. odpad	200201	R3		10,0
Odpady z trhovísk	200302	R3		6,0
Opad z čistenia ulíc	200303	D1		46,0
Drobný staveb. odpad	179900	D1		32,1

Najväčšími pôvodcami odpadu v meste sú:

- AQUAFORM, a.s. Veľký Meder – čistiareň,
- Termal, s.r.o. veľký Meder – rekreačný areál,
- Euromilk, a.s. Veľký Meder – potravinársky priemysel.

Zariadenia na zhodnocovanie, úpravu a zneškodňovanie odpadov

- zneškodňovanie odpadov - Regionálna skládka odpadov Dolný Bar, s.r.o., rok začatia prevádzky 1997,
- zhodnocovanie odpadov: Zberné suroviny – zberný dvor, Okočská cesta, rok začatia prevádzky 2002.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska odpadového hospodárstva navrhuje nasledovné rozvojové zámery:

- **a** uzatvorenie a rekultivácia existujúcej skládky odpadov v katastrálnom území mesta Veľký Meder pri Čičovskej ulici (samotné prekrytie telesa skládky o výmere 21 400 m², pozemky s parcelnými číslami 4976/1; 4984/2; 4973/4; 4972/2; 4972/3; 4972/3; 4972/4; 4972/5; 4972/6; 4972/7; 4972/8; 4972/9; 4972/10; 4972/11; 4972/12; 4972/15; 4972/17; 4972/18; 4972/19; 4972/20; 4972/21; 4972/22; 4972/23; 4972/24; 4972/25; 4972/26; 4972/27; 4972/28; 4972/29; 4972/30; 4972/31).

Rekultivácia je taká úprava územia, ktorá umožní návrat do uspokojivého stavu s osobitným dôrazom na kvalitu pôdy, voľne žijúce živočíchy a voľne rastúce rastliny, prirodzené biotopy, sladkovodné ekosystémy, krajinu a vhodné využitie územia.

Účelom navrhovaných opatrení je upraviť a uzatvoriť povrch predmetnej skládky odpadov, vykonať rekultiváciu jej povrchu na požadovanú úpravu. Navrhnutými úpravami sa územie začlení do okolia a zamedzí sa, resp. v zmysle súčasnej platnej legislatívy v rámci súčasných možností, minimalizujú negatívne vplyvy jestvujúcej skládky odpadov na životné prostredie. Cieľom rekultivácie skládky je snaha o obnovenie morfológie priľahlej krajiny, úprava povrchu skládky a obnovenie vegetácie tak, aby nepôsobila v krajine rušivo. Takto zrekultivovanú skládku možno využiť napr. ako športovisko, miesto oddychu alebo rekreácie.

Postupy uzatvárania skládky odpadov a následná starostlivosť o skládku odpadov musí byť v súlade s ustanoveniami §8 Vyhlášky MŽP SR č. 372/2015 Z.z. o skládkovaní odpadov a dočasnom uskladnení kovovej ortuť,

- **RZ 50/v** návrh zberného dvora na Okočskej ulici:
 - vybudovať zariadenia na triedenie komunálneho odpadu (navrhuje sa prestavať existujúce zberné suroviny na Okočskej ceste na zberný dvor),
 - vybudovať kompostáreň (navrhuje sa využiť časť územia areálu zberného dvora na Okočskej ceste).

Navrhovaný zberný dvor bude riešiť technické požiadavky dočasného skladovania vyzbieraných odpadov z komunálneho odpadu pred ich spracovávaním u oprávneného subjektu a vytvorenie vhodnej plochy na zber rastlinného odpadu. Účelom rozvojového zámeru je zabezpečenie bezplatného separovaného zberu vytriedených zložiek odpadov od obyvateľov mesta, so zamedzením likvidácie odpadov živelným spôsobom na nelegálnych skládkach v okolí mesta a

stanoviť technické, ekonomické a materiálové podmienky realizácie predmetnej činnosti. Prevádzka bude technicky a organizačne zabezpečená na zber a dočasne skladovanie vytriedených odpadov z KO a biologicky rozložiteľných odpadov, pochádzajúcich od fyzických osôb.

V eko-dvore bude predmetný odpad dočasne zhromažďovaný pred jeho prepravou na zhodnotenie a zneškodňovanie u oprávneného subjektu. Navrhovanou činnosťou sa zabezpečí zhromažďovanie jednotlivých zložiek komunálneho odpadu tak, aby táto činnosť nezhoršila súčasnú úroveň kvality životného prostredia. Nakladanie s predmetnými odpadmi sa bude vykonávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi a inými predpismi.

- **separáciu komunálneho odpadu** v navrhovaných rozvojových zámeroch.

Opatrenia súvisiace so zavedením separovaného odpadu:

- predchádzať a obmedzovať vznik odpadov,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- pokračovať so separovaným zberom odpadov so zapojením obyvateľstva (aspoň 70 % obyvateľov),
- zabezpečiť oddelený zber a následné zhodnocovanie alebo zneškodňovanie problémových látok s nebezpečnými vlastnosťami z komunálneho odpadu, za účelom zníženia podielu nebezpečných látok v skládkovaných odpadoch,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľné odpady kompostovaním,
- ukončiť zhodnocovanie opotrebovaných pneumatík skládkovaním,
- zabezpečiť zhodnocovanie odpadov tak, aby sa druhotne energeticky využívali,
- zabezpečiť spaľovanie nebezpečných odpadov,
- zabezpečiť zber a opätovné spracovanie opotrebovaných pneumatík od občanov,
- vybudovanie zberného miesta pre staré vyradené vozidlá,
- pokračovať v sanácii neriadených skládok a ďalších environmentálnych záťaží.

2.13 Vymedzenia a vyznačenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa podľa vyjadrenia Obvodného banského úradu v Bratislave (list .č. 528/2007 zo dňa 28.02.2007) nenachádzajú v zmysle zákona SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a štátnej banskej správe v znení zákona SNR č. 499/1991 Zb., zákona NR SR č. 154/1995 Z.z., zákona č. 58/1998 Z.z. a zákona č. 533/2004 Z.z. s ohľadom na §18 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov:

- ložiská vyhradených nerastov a nie sú evidované ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť.

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia SR sú v katastrálnom území mesta Veľký Meder evidované

- nebilancované ložiská štrkopieskov (zakreslené vo výkrese širších vzťahov). Uvedené ložiská nezasahujú do navrhovaných rozvojových zámerov.

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa nachádza určené prieskumné územie „Veľký Meder termálne podzemné vody, určené pre mesto Veľký Meder. Hranice prieskumného územia sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie. Dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 14 zákona 567/2007 Z.z. zákona o geologických prácach (geologický zákon) je Ministerstvo životného prostredia SR. Do prieskumného územia zasahujú rozvojové zámery „A“, „C“, „B“, RZ 48/o a RZ 49/z.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska ťažby nerastných surovín navrhuje:

- dodržiavať ustanovenia §18 a §19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon), v zmysle ktorého povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom Obvodného banského zákona,
- dodržiavať ustanovenia zákona 567/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) a Vyhlášky MŽP SR č. 51/2008 Z.z., ktorou sa dopĺňa geologický zákon.

2.14 Návrh ochrany prírody a krajiny, vplyv na životné prostredie

Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny pre riešené územie platí prvý stupeň územnej ochrany (v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa nenachádzajú chránené územia (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.), ani chránené územia európskeho významu (CHÚEV) a chránené vtáčie územia (CHVÚ).

Časť katastrálneho územia mesta Veľký Meder leží v CHVO Žitný Ostrov, hranicu chránenej oblasti tvorí Chotárny kanál.

Ako chránená prírodná pamiatka sa navrhuje nP4 Čiližský potok s výmerou približne 120 ha (časť sa nachádza v riešenom katastrálnom území) – územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi.

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia:

nBK 5 Chotárny kanál – Čiližský potok – biokoridor nadregionálneho významu, časť prechádza na hranici riešeného územia – RZ „a“, navrhovaný pre rekultiváciu skládky odpadov je v dotyku s **nBK 5**, **rBK 15** kanál Gabčíkovo – Topoľovec – kanál Topoľovec – Vrbina – biokoridor regionálneho významu, časť prechádza na hranici riešeného územia – tvorený je kanálom Veľký Meder – Holiare a Čeček - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi.

Návrh prvkov MÚSES v katastrálnom území mesta Veľký Meder (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý bol súčasťou prieskumov a rozborov ÚPN mesta Veľký Meder)

- | | |
|----------------------|--|
| miestne biocentrá: | mBC1 Lesopark – v dotyku sa nachádza navrhovaný rozvojový zámer RZ 55/r a RZ 56/r,
mBC2 park Béla Bartoka - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi. |
| miestne biokoridory: | mBK1 Čeček a Chotárny kanál - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi,
mBK2 Chotárny kanál a Veľký Meder – Holiare – v dotyku sa nachádza rozvojový zámer RZ 61/o,
mBK3 – prepája nBK a rBK - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi,
mBK4 – prepája mBC s ďalšími prvkami ÚSES - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi
mBK5 – nBK s ostatnými prvkami ÚSES - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi
mBK6 – Vrbina – Holiare – Územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi. |

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhuje:

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať podmienky ochrany platné pre CHVO Žitný Ostrov - časť katastrálneho územia,
- rešpektovať záväznú časť ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu, najmä regulatív 5.4, ktorý požaduje regulovať používanie chemických prostriedkov a kapacity produkčných chovov v území CHVO Žitný ostrov, v ktorom je riziko kontaminácie podzemných vôd,
- rešpektovať regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda a miestny územný systém ekologickej stability, ktorý je súčasťou krajinnoekologického plánu spracovaného v I. etape ÚPN mesta Veľký Meder – Prieskumy a rozbor,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a stanovené regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít:
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy barierovými prvkami, oploteniami, resp. neumiestňovať budovy a stavebné zámery,
 - zachovať minimálnu šírku biokoridorov regionálneho a nadregionálneho 40 m a lokálnych 20m, do ktorého nesmie zasahovať zástavba (v zmysle Metodiky pre vypracovanie ÚSES),

- rozvojové zámery neumiestňovať na úkor prvkov RÚSES a na plochy existujúcej krajinej zelene, čo by viedlo k jej likvidácii,
- rešpektovať a zachovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom aj mimo zastavaného územia,
- v riešených rozvojových zámeroch zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov,
- rešpektovať účelovú izolačnú zeleň okolo areálov poľnohospodárskej výroby,
- pri návrhoch nových obytných súborov a komunikácií zabezpečiť v podrobnejších stupňoch PD územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- v prípade, že pri realizácii rozvojového zámeru bude nevyhnutné odstrániť dreviny a porasty, bude nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu vo výške spoločnej hodnoty vyrúbaných porastov, ktorá bude určená na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- zabezpečiť vypracovanie a realizáciu sadových úprav v podrobnejších stupňoch PD,
- navrhnuť izolačnú zeleň – lem porastov drevín a bylín okolo obytnej časti územia (RZ 61/o, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o) a pozdĺž vodných tokov, ktorá vytvorí nárazníkové zóny, a tým zabráni veternej erózie z okolitých poľnohospodárskych pozemkov a vytvorí priaznivé podmienky pre rozvoj územného systému ekologickej stability miestneho významu.

Vplyv ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnkov 2/2017 na životné prostredie:

- rozvojové zámery navrhované pre obytné, zmiešané a rekreačné územie nebudú mať vplyv na zhoršenie kvality životného prostredia v katastrálnom území mesta Veľký Meder,
- výrobné územie - zberný dvor (RZ 50/v), ktorý bude určené pre triedenie odpadu v meste, bude mať priaznivý vplyv na zlepšenie kvality životného prostredia v meste,
- rekultivácia a prekrytie ukončenej skládky odpadov („a“), ktorej cieľom je snaha o obnovenie morfológie priľahlej krajiny, úprava povrchu skládky a obnovenie vegetácie tak, aby nepôsobila v krajine rušivo,
- severný dopravný obchvat mesta („A“), ktorého cieľom je snaha o vylúčenie tranzitnej dopravy zo zastavaného územia mesta, a tým zlepšenie životného prostredia v meste.

Hodnotenie vplyvov na životné prostredie:

V zmysle zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, niektoré navrhované rozvojové zámery budú v nižšom stupni projektovej dokumentácie (pri spracovaní ÚPN-Z, UŠ, dokumentácii pre SP) podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska ochrany životného prostredia navrhuje:

- pri realizácii výstavby uplatňovať požiadavky vyplývajúce z ustanovení:
 - zákona . 478/2002, Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákona NR SR č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- pri zaobchádzaní s nebezpečnými látkami z poľnohospodárskej činnosti zabrániť znečisteniu povrchových a podzemných vôd týmito látkami a vykonať všestrannú ochranu týchto vôd,
- napojiť rozvojové zámery, na mestskú splaškovú kanalizáciu a rozvody vodovodnej siete s pitnou vodou,
- ako médium pre vykurovanie objektov navrhnuť v následných stupňoch PD zemný plyn alebo elektrickú energiu,
- separovať komunálny odpad a odvážať ho pravidelne v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov,
- v ďalších stupňoch projektových dokumentácií na navrhované činnosti uvedené v strategickom dokumente je nutné požiadať príslušný orgán štátnej správy životného prostredia o vydanie vyjadrenia podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. rozhodnutia podľa § 28a zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.

o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, či táto činnosť je predmetom posudzovania jej vplyvu na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

2.15 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt, uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, sa v riešených rozvojových zámeroch ani v ich bezprostrednom dotyku, nenachádzajú objekty, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

Územného plánu mesta Zmeny a doplnky 2/2017 navrhuje:

- **zosúladiť pamätihodnosti mesta a regulatívny kultúrno-historických hodnôt s platným všeobecne záväzným nariadením mesta Veľký Meder**

Vypúšťa sa text:

Na území mesta Veľký Meder sa navrhuje zachovať a chrániť:

- *nehnuteľná národná kultúrna pamiatka (v zmysle pamiatkového zákona)*

Pamätný priestor – Trhovisko, nachádzajúci sa na Starej ulici, na pozemku parc. č. 2340/1 evidovaný v ÚZKP pod číslom 70/0 (na trhovisku sa konali schôdze, manifestácie a demonštrácie robotníkov).

Dopĺňa sa text:

- návrh na vyhlásenie kultúrnej pamiatky:

- **"Želiarsky dom - Vlastivedný dom"** na Ružovej ulici,

- návrh architektonických pamiatok a solitérov, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- **Železničná stanica.**

Ochrana archeologických lokalít

V katastri mesta Veľký Meder eviduje Archeologický ústav SAV veľkú koncentráciu archeologických nálezísk (náleziská z viacerých fáz praveku - mladšia a neskorá doba kamenná, doba bronzová, doba rímska a zo stredoveku) a významné germánske sídlisko z doby rímskej. Okrem toho je z Veľkého Medera známych aj niekoľko polôh s včasno stredovekými kostrovými pohrebiskami (avarské, staromaďarské a veľkomoravské). Nemožno vylúčiť, že ďalšie archeologické náleziská budú zistené v budúcnosti v dôsledku výstavby. V súvislosti so zemnými prácami, pri rôznych investičných akciách, by preto mohlo dôjsť k narušeniu alebo zničeniu archeologických objektov a situácií.

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska ochrany archeologických nálezov navrhuje:

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu bude nutné, aby si:

- investor/stavebník ku každej pripravovanej stavebnej činnosti spojenej so zemnými prácami v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal vyjadrenie od Krajského pamiatkového úradu Trnava z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok. V zmysle §37 ods. 3 citovaného zákona „o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Pamiatkový úrad SR. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení Archeologického ústavu.

2.16 Návrh na odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a „Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a územného plánovania“, vydanom Ministerstvom pôdohospodárstva SR a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja dňa 11.8.2004 pod č. MP SR-4025/2004-430 a MV SR 2004-7343/24379-1:924/900.

Štruktúra plôch katastrálneho územia mesta Veľký Meder I dátumu 01.06.2017

Orná pôda	4322,4367 ha	77,81 % z celkovej výmery k.ú.
Vinice	13,3993 ha	0,24 % z celkovej výmery k.ú.
Záhrady	111,6121 ha	2,00 % z celkovej výmery k.ú.
Ovocné sady	17,6271 ha	0,32 % z celkovej výmery k.ú.
TTP	144,1952 ha	2,60 % z celkovej výmery k.ú.
Celkom poľnohospodárska pôda	4609,2704 ha	82,97 % z celkovej výmery k.ú.
Lesné pozemky	205,9411 ha	3,72 % z celkovej výmery k.ú.
Vodné plochy	180,1806 ha	3,24 % z celkovej výmery k.ú.
Zastavané plochy a nádvoria	421,6724 ha	7,59 % z celkovej výmery k.ú.
Ostatné plochy	137,7135 ha	2,48 % z celkovej výmery k.ú.
Celkom katastrálne územie	5554,7780 ha	100,00%

V riešenom území sa evidujú nasledovné BPEJ:

1. skupina BPEJ: 0017001, 0017002, 0017005, 0019002
2. skupiny BPEJ: 0002003, 0018003, 0020003
3. skupiny BPEJ: 0026002
4. skupiny BPEJ: 0016001
5. skupiny BPEJ: 0027003, 0028004
7. skupiny BPEJ: 0095002.

V zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území mesta Veľký Meder podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa evidujú BPEJ 0017002 a 0017005.

Hydromeliorácie

V niektorých častiach katastrálneho územia Veľký Meder sa nachádza orná pôda, na ktorej sú vybudované hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- „Závlaha pozemkov Čalovo I.“ (evid. č.5202 125), ktorá bola daná do užívania v roku 1974 s celkovou výmerou 1142 ha,
- „Závlaha pozemkov Čalovo II.“ (evid. č.5202 126), ktorá bola daná do užívania v roku 1975 s celkovou výmerou 1190 ha,
- „Závlaha pozemkov Čalovo Ižop“ (evid. č.5202 184), ktorá bola daná do užívania v roku 1989 s celkovou výmerou 1742 ha,
- Odvodňovací kanál (evid. č. 5202 011 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1903 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Čalovo-Ižop“ o dĺžke 9,381 km,
- Odvodňovací kanál (evid. č. 5202 012 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1901 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Čalovo-Ižop-Papsziget“ o dĺžke 4,380 km,
- Odvodňovací kanál (evid. č. 5202 036 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1901 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov „Ižop-Pusztá“ o dĺžke 3,192 km,
- Odvodňovací kanál „Čalovo-obecný“ (evid. č. 5202 155 005), ktorý bol vybudovaný v roku 1979 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Okoč-Čalovo“ o dĺžke 1,400 km,
- Odvodňovací kanál „Čalovo-obecný I.“ (evid. č. 5202 155 006), ktorý bol vybudovaný v roku 1979 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Okoč-Čalovo“ o dĺžke 0,976 km,
- Odvodňovací kanál „Čalovo-hraničný“ (evid. č. 5202 155 007), ktorý bol vybudovaný v roku 1979 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Okoč-Čalovo“ o dĺžke 2,030 km.

Vodnú stavbu - závlahové potrubie je nutné rešpektovať. V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši spoločenský záujem vlastníkov pozemkov o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia podľa §13 a následne rozhodnutie o odňatí podľa §17 zákona č. 220/2004 Z.z. bude nutné:

- investora zaviazat' k prekládke časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná, pričom prekládka bude v plnej výške hrazená investorom,
- ak nebude možná prekládka podzemnej rúrovej siete, bude musieť investor rešpektovať vodnú stavbu a jej ochranného pásma a zaviazat' sa ako vlastník pozemku k prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonania nevyhnutných opráv,
- v prípade že investor preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (koncová vetva), bude musieť majetkoprávne vysporiadať časť rúrovej siete pred

vydaním stavebného povolenia. Ukončenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa správcom schválenej dokumentácie na náklady žiadateľa (vlastníka pozemku), s možnosťou ukončiť zostávajúcu časť siete (potrubia) na najbližšom hydrante, pričom nesmie nastať znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby. Práce spojené s odborným ukončením úseku budú vykonané za účasti zástupcu správcu vodnej stavby a hradené v plnej výške vlastníkom pozemku.

Priebeh trás závlahových potrubí je orientačne zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Prehľad rozvojových zámerov navrhovaných na odňatie z poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľkách. Plochy na odňatie sú spracované podľa jednotlivých rozvojových zámerov.

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy (Tab. č. 2)

Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy	15,6242 ha
z toho: v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavaného územia	15,6242 ha

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu rozvojových zón sa predpokladá celkové trvalé odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy **15,6242 ha**, z toho záber pre:

- I. etapu /do roku 2020/ 11,3142 ha
- II. etapu /do roku 2030/ 4,3100 ha.

Zdôvodnenie rozvojových zámerov navrhovaných na odňatie z poľnohospodárskej pôdy:

- RZ „A“** severný dopravný obchvat mesta Veľký Meder, ktorý preberie časť tranzitnej dopravy európskej medzinárodnej cesty E575 Bratislava-Dunajská Streda-Veľký Meder-štátna hranica s Maďarskom, a tým aj odľahčí zaťaženie mesta pozdĺž prieťahu cesty I/63 a I/13 v zmysle Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja;
- RZ „a“** uzatvorenie a rekultivácia existujúcej skládky odpadov v katastrálnom území mesta Veľký Meder pri Čičovskej ulici; rekultivácia je taká úprava územia, ktorá umožní návrat do uspokojivého stavu s osobitným dôrazom na kvalitu pôdy, voľne žijúce živočíchy a voľne rastúce rastliny, prirodzené biotopy, sladkovodné ekosystémy, krajinu a vhodné využitie územia;
- RZ 52/z** navrhovaná zmena funkčného využitia územia z rekreačného územia (špeciálna zeleň s vydaným rozhodnutím na odňatie poľnohospodárskej pôdy na účel cintorína o výmere 1,7960 ha) na zmiešané územie (existujúca kúria „Plauter“ s funkčným využitím prechodné ubytovanie, šport, rekreácia a plochy statickej dopravy);
- RZ 53/o** doplnenie funkčne nevyužitého územia medzi kúriou „Plauter“ a zastavaným územím mesta Veľký Meder pre funkciu bývania v rodinných domoch.
- RZ 54/z** doplnenie funkčne nevyužitého územia južne od kúrie „Plauter“ pre zmiešané územie (prechodné ubytovanie, šport, rekreácia);
- RZ 57/r** požiadavka mesta Veľký Meder na vybudovanie nového cintorína;
- RZ 58/z** už zrealizovaná autoumývareň pri severnom dopravnom vstupe do mesta Veľký Meder;
- RZ 60/v** rozšírenie výrobného územia.

Pri realizácii predpokladaných zámerov bude nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

Tab. č. 1: Prehľad navrhovaných rozvojových zámerov v rámci Zmien a doplnkov 2/2017 územného plánu mesta Veľký Meder

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber poľnohospodárskej pôdy [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom (záber PP)	Druh pozemku PP	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
A	Veľký Meder „severný dopravný obchvat mesta“	DO	II.	6,5100 - 2,2000= 4,3100*	-	4,3100	4,3100	orná pôda pod závlahami	0017005/1. 0018003/2. 0020003/2. 0017002/1.	-	4,3100	* výmera 2,2 ha bola odňatá y PP Rozhodnutím KPÚ v Trnave pri schvaľovaní ÚPN mesta VM
B	Veľký Meder „katastrálne územie sever, smer“	TI	I.	**	-	**	**	orná pôda, lesné pozemky	**	-	**	**individuálne vyňatie bude súčasťou podrobnejšej PD
C	Veľký Meder „katastrálne územie sever-juh“	TI	I.	**	-	**	**	orná pôda, lesné pozemky	**	-	**	individuálne vyňatie bude súčasťou podrobnejšej PD
a	Veľký Meder „rekultivácia skládky odpadov“	KZ, DO TI	I.	6,3396	-	6,3396	4,2619	orná pôda pod závlahami	001102/3.	-	4,2619	ostatné plochy (1,3369 ha), lesné pozemky (0,7408 ha)
b	Veľký Meder „rekonštrukcia obytného územia bez zmeny funkcie“	BD,DO,TI	I.	0,7290	0,7290	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoria (0,7290 ha)
c	Veľký Meder „rekonštrukcia autobusovej stanice bez zmeny funkcie“	DO,TI VZ	I.	0,7172	0,7172	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoria (0,7172 ha)
47/z	Veľký Meder „obchodný reťazec TESCO“	OV,DO TI,VZ	I.	1,1909	1,1909	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy (1,1909 ha)
48/o	Veľký Meder „roh Mostovej a Priemyselnej ulice“	BD, TI	I.	0,1849	0,1849	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoria (0,1849 ha)
49/z	Veľký Meder „zmena funkcie časti autobusovej stanice“	OV, RD DO, VZ TI	I.	0,5336	0,5336	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy (0,5336 ha)

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber poľnohospodárskej pôdy [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom (záber PP)	Druh pozemku PP	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
50/v	Veľký Meder „Zberný dvor na Okočskej ulici“	ZD,DO TI	I.	1,4950	1,4950	-	-	-	-	-	-	ostatné plochy (1,4950 ha)
51/z	Veľký Meder „chatová osada pri Čičovskej ulici“	OV, RB, RE, DO TI	I.	1,2118	1,2118	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoría (1,2118)
52/z	Veľký Meder „Pri Kurtaserskej ulici“	OV, RB, RE, DO TI	I.	1,7959***	-	1,7959	bolo vydané rozhodnutie o vyňatí PP	orná pôda	0017002/1.	-	-	***výmera 1,7960 ha bola vyňatá
53/o	Veľký Meder – „Kurtaserská ulica“	RD, DO TI	I.	1,5836	-	1,5836	0,2356	orná pôda	0017002/1.	-	0,2356	zastavané plochy a nádvoría (1,3480)-
54/z	Veľký Meder – „Kurtaserská ulica“	OV,RB RE,DO TI	I.	2,2345	-	2,2345	0,6817	orná pôda	0017002/1.	-	0,6817	zastavané plochy a nádvoría (1,5528)
55/r	Veľký Meder – „Lesopark sever“	RE, ŠP	I.	0,9210	-	0,9210	-	-	-	-	-	ostatné plochy (0,9210 ha)
56/r	Veľký Meder – „Lesopark juh“	RE	I.	2,0859	-	2,0859	-	-	-	-	-	lesné pozemky 2,0859
57/r	Veľký Meder – „dotyk so severnou časťou intravilánu!“	CI,TI	I.	0,6597	-	0,6597	0,6597	orná pôda so závlahami	0020003/2.	-	0,6597	-
58/z	Veľký Meder – „severný vstup do mesta“	OV, DO TI,VZ	I.	0,2306	-	0,2306	0,2168	orná pôda	0017002/1	-	0,2168	zastavané plochy a nádvoría (0,0138 ha)
59	Veľký Meder – stred	GV	I.	0,0052	0,0052	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoría (0,0052 ha)
60/v	Veľký Meder – „severný vstup do mesta“	PA		5,2585	-	5,2585	5,2585	orná pôda so závlaham	0017002/1	-	5,2585	-
61/o	Veľký Meder - „lokalita Šarkán“	RD, DO, VZ, TI	I.	0,1337	-	0,1337	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoría (0,1337 ha)
62/o	Veľký Meder „mestská časť Ižop pri Hruškovej ulici“	RD, DO, VZ, TI	I.	1,1095	1,1095	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy (1,1095 ha)

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber poľnohospodárskej pôdy [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom (záber PP)	Druh pozemku PP	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
63/o	Veľký Meder „mestská časť Ižop pri Konopnej ulici“	RD, DO, VZ, TI	I.	1,9512	-	1,9512	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy (1,9512 ha)
64/o	Veľký Meder „mestská časť Ižop lokalita Šípové“	RD, DO, VZ, TI	II.	3,2231	-	3,2231	3,2231	orná pôda so závlahami	0017002/1.	-	3,2231	**** výhľadový RZ (nutné spracovať ZaD ÚPN)
P1/62	Veľký Meder „sídliisko M. Corvina“	DO, VZ	I.	0,2664	0,2664	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvorcia (0,2664 ha)
P2/49	Veľký Meder „sídliisko M. Corvina“	DO, VZ	I.	0,2831	0,2831	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvorcia (0,2831 ha)
P3/28	Veľký Meder „sídliisko M. Corvina“	DO, VZ	I.	0,0960	0,0960	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvorcia (0,0960 ha)
P4/26	Veľký Meder „sídliisko M. Corvina“	DO, VZ	I.	0,0538	0,0538	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvorcia (0,0538ha)
P5/19	Veľký Meder „sídliisko M. Corvina“	DO, VZ	I.	0,0345	0,0345	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvorcia (0,0345ha)
P6/89	Veľký Meder „sídliisko M. Corvina“	DO, VZ	I.	0,3662	0,3662	-	-	-	-	-	-	zastavané plochy a nádvorcia (0,3622 ha)

Vysvetlivky k tabuľke:

RD –bývanie v rodinných domoch, BD – bývanie v bytových domoch, OV – plochy a zariadenia občianskej vybavenosti, RE – rekreácia, DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), VZ - verejná zeleň, KZ – krajinná zeleň, ZD – zberný dvor, RB – prechodné ubytovanie v rekreačných objektoch/chatách, ŠP – športové plochy a zariadenia, CI –cintorín, GV – geotermálny vrt, TI – technická infraštruktúra, PA – podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné

Poznámka:

RZ b, c – rekultivácia plôch zastavaného územia

* výmera 2,2 ha bola odňatá z poľnohospodárskej pôdy na dopravný obchvat mesta Rozhodnutím KPÚ v Trnave pri schvaľovaní ÚPN mesta Veľký Meder

** pre RZ 52/z (pôvodne RZ 4/r) bolo vydané Rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy pre cintorín – Zmeny a doplnky 1/2017 navrhujú zmenu funkčného využitia na zmiešané územie,

*** pre RZ 64/o (výhľadový rozvojový zámer) je nutné spracovať Zmeny a doplnky ÚPN mesta Veľký Meder. zmiešané územie.

Tab. č. 2 **Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých RZ pre mesto Veľký Meder**

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber poľnohospodárskej pôdy [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom (záber PP)	Druh pozemku PP	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
A	Veľký Meder „severný dopravný obchvat mesta“	DO	II.	6,5100 - 2,2000= 4,3100*	-	4,3100	4,3100	orná pôda pod závlahami	0017005/1. 0018003/2. 0020003/2. 0017002/1.	-	4,3100	* výmera 2,2 ha bola odňatá z PP
a	Veľký Meder „rekultivácia skládky odpadov“	KZ, DO TI	I.	6,3396	-	6,3396	4,2619	orná pôda pod závlahami	001102/3.	-	4,2619	ostatné plochy (1,3369 ha), lesné pozemky (0,7408 ha)
52/z	Veľký Meder „Pri Kurtaserskej ulici“	OV, RB, RE, DO TI	I.	1,7959***	-	1,7959	bolo vydané rozhodnutie o vyňatí PP	orná pôda	0017002/1.	-	-	**výmera 1,7960 ha odňatá z PP
53/o	Veľký Meder - „Kurtaserská ulica“	RD, DO TI	I.	1,5836	-	1,5836	0,2356	orná pôda	0017002/1.	-	0,2356	zastavané plochy a nádvorlia (1,3480)-
RZ 54/z	Veľký Meder - „Kurtaserská ulica“	OV,RB RE,DO TI	I.	2,2345	-	2,2345	0,6817	orná pôda	0017002/1.	-	0,6817	zastavané plochy a nádvorlia (1,5528)
RZ 57/r	Veľký Meder - „dotyk so severnou časťou intravilánu!	CI,TI	I.	0,6597	-	0,6597	0,6597	orná pôda so závlahami	0020003/2.	-	0,6597	-
RZ 58/z	Veľký Meder - „severný vstup do mesta“	OV, DO TI,VZ	I.	0,2306	-	0,2306	0,2168	orná pôda	0017002/1.	-	0,2168	zastavané plochy a nádvorlia (0,0138 ha)
RZ 60/v	Veľký Meder „dotyk so severnou časťou intravilánu!	PA	I.	5,2585	-	5,2585	6,6601 5,2585	orná pôda so závlahami	0017002/1.	-	6,6601 5,2585	-
	Celkom			22,4124	-	22,4124	15,6242			-	15,6242	

Vysvetlivky k tabuľke: RD –bývanie v rodinných domoch, BD – bývanie v bytových domoch, OV – plochy a zariadenia občianskej vybavenosti, RE – rekreácia, DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), VZ - verejná zeleň, KZ – krajinná zeleň, ZD – zberný dvor, RB – prechodné ubytovanie v rekreačných objektoch/chatách, ŠP – športové plochy a zariadenia, CI –cintorín, GV – geotermálny vrt, TI – technická infraštruktúra, PA – podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné

* výmera 2,2 ha bola odňatá z poľnohospodárskej pôdy na dopravný obchvat mesta Rozhodnutím KPÚ v Trnave pri schvaľovaní ÚPN mesta Veľký Meder

** pre RZ 52/z (pôvodne RZ 4/r) bolo vydané Rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy pre cintorín – Zmeny a doplnky 1/2017 navrhujú zmenu funkčného využitia na zmiešané územie,

*

Záber lesného pôdneho fondu

Záber lesného pôdneho fondu sa navrhuje v nasledovných rozvojových zámeroch:

- RZ a** – rekultivácia skládky odpadov, pri ktorej dotknuté lesné pozemky o výmere 0,7408ha остану в lesnom pôдном фонде а budú plniť funkciu izolačnej zelene;
- RZ 56/r** – rekreácia а športové аktivіty без стaвебnej чінності при ktorej dotknuté lesné pozemky о výmere 2,0869ha остану в lesnom pôдном фонде а budú plniť funkciu rekreačnej zelene.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť územného plánu mesta Veľký Meder obsahuje v zmysle §12 vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja a funkčno-prevádzkové a kompozično-priestorové požiadavky na budúci rozvoj mesta.

Podľa prevládajúcich činností v území sú navrhované zmeny označené ako rozvojové zámery s označením A, B, C, a, b, c, RZ 47 - RZ 64, P1 - P6 a cyklotrasy.

Časová realizácia rozvojových zámerov je rozdelená na dve etapy:

1. etapa (do roku 2020): B, C, a, b, c, RZ 47 – RZ 63, P1-P6, cyklotrasy,
2. etapa (do roku 2030): A, RZ 64.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Zásady a regulatívy priestorovo-kompozičné

Zmeny a doplnky 2/2017 Územného plánu mesta Veľký Meder nemenia priestorovo-kompozičné regulatívy.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Zosúladiť Územný plán mesta Veľký Meder s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja:

- A – nová trasa severného dopravného obchvatu mesta Veľký Meder,
- B – trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo-Veľký Dúr s ochranným pásmom,
- C – trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/Maďarsko s ochranným pásmom.

Návrh rekultivácie územia:

- a – skládka odpadov na Čičovskej ulici (prekrytie a rekultivácia).

Návrh rekonštrukcie územia bez zmeny funkčného využitia:

- b – existujúce sociálne byty na Jahodovej ulici, vrátane prislúchajúcich dvorov,
- c – severná časť existujúcej autobusovej stanice.

Návrh zmenu funkčného využitia územia:

- RZ 47/z – zmena rekreačného územia (šport) na zmiešané územie (obchodný dom Tesco, plochy statickej dopravy),
- RZ 48/o – zmena výrobného územia na obytné územie (1 bytový dom),
- RZ 49/z – zmena dopravnej plochy (južná časť existujúcej autobusovej stanice) na zmiešané územie,
- RZ 50/v – zmena výrobného územia na Okočskej ulici na zberný dvor,
- RZ 51/z – zmena rekreačného územia (šport, rekreácia – chatová osada) pri Čičovskej ulici na zmiešané územie (bývanie, občianska vybavenosť, športové plochy a zariadenia),
- RZ 52/z – zmena rekreačného územia (RZ 4/r - cintorín) na zmiešané územie (prechodné ubytovanie, šport, rekreácia, vodné plochy).

Návrh nových zámerov pre rozvoj:

- obytného územia: RZ 53/o, RZ 61/o, RZ 62/o, RZ R3/o,
(RZ 64/o – pre RZ je nutné spracovať Zmeny a doplnky ÚPN),

- zmiešaného územia: **RZ 54/z, RZ 58/z,**
- rekreačného územia: **RZ 55/r, RZ 56/r,**
- cintorína: **RZ 57/r,**
- geotermálneho vrtu: **RZ 59,**
- výrobné územie: **RZ 60/v,**
- plôch statickej dopravy: **P1 – P6,**
- cyklistických trás: **regionálnych, hlavných a doplnkových.**

Nezastaviteľné plochy

Ako nezastaviteľné plochy sú vymedzené plochy v rámci ochranných pásiem a chránených území v zmysle príslušných zákonov a vyhlášok.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú v ÚPN mesta Veľký Meder členené na regulatívy pre:

- obytné územie
 - plochy bývania v rodinných domoch,
 - plochy bývania v bytových domoch;
- zmiešané územie
 - plochy občianskej vybavenosti nadmestského, celomestského a miestneho významu,
 - plochy polyfunkčných bytových a rodinných domov integrované so zariadeniami občianskej vybavenosti a služieb miestneho a celomestského charakteru;
- rekreačné územie
 - plochy pre prechodné ubytovanie, plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu,
 - plochy špeciálnej zelene – cintorín;
- výrobné územie
 - plochy priemyselnej výroby,
 - plochy poľnohospodárskej výroby,
 - plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných,
 - zberný dvor.

Záväzné regulatívy pre obytne územie:

Plochy bývania v bytovom dome

I. etapa: RZ 48/o.

Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

I. etapa: RZ 53/o, RZ 61/o (kontajnerové byty), RZ 62/o, RZ 63/o

II. etapa: RZ 64/o – pre RZ je nutné spracovať Zmeny a doplnky ÚPN),

základná charakteristika

- plochy slúžiace pre bývanie v bytovom dome (len RZ 48/o), rodinných domoch (RZ 61/o, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o) a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva;

dominantné funkčné využitie

- bývanie v bytovom dome s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (parkoviská, garáže) - RZ 48/o,
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) - RZ 61/o, RZ 62/o, RZ 63/o a RZ 64/o,
- dopravná a technická obsluha územia;

prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v bytovom dome a rodinných domoch:

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekáreň, lekárska ambulancia, poradňa, jasle a pod.),
- služby pre obyvateľov,
- administratívna vybavenosť,
- drobné športové plochy a zariadenia (detské ihriská, fitnesscentrá, posilovne..),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, špeciálne školy, autoškoly),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytne územie,

- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy;

neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné prevádzky a zariadenia,
- skládky odpadov.

Záväzné regulatívy pre zmiešané územie vo vonkajšom meste Veľký Meder:

plochy občianskej vybavenosti celomestského, prípadne miestneho významu,

I. etapa: RZ 47/z, RZ 49/z, RZ 51/z, RZ 52/z, RZ 54/z, 58/z

základná charakteristika

- zariadenia vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti, zabezpečujúce pravidelné alebo občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou,
- navrhujú sa ako samostatné zariadenia alebo integrované s inými funkciami (napr. s bývaním, rekreáciou) do jedného objektu alebo súboru objektov;

dominantné funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (obchodné centrá, špecializované obchody, butiky...),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (reštaurácia, kaviarne, zariadenia rýchleho občerstvenia, bistrá, bufety, bary, vinárne, pivárne, hotely všetkých kategórií, penzióny, ubytovne...),
- kultúrna vybavenosť (kultúrno-spoločenské domy, kiná, divadlá, knižnice, galérie, výstavné priestory, klubové zariadenia, osvetové a zábavné centrá, duchovné centrá a pod.),

prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v bytových a rodinných domoch,
- prechodné ubytovanie (hotely, penzióny, ubytovne, chatové osady...),
- zdravotnícka vybavenosť (polikliniky, zdravotné strediská, lekárske ambulancie, rehabilitačné centrá, liečebne, lekárne...),
- služby obyvateľstvu bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- dopravná a technická obsluha územia,
- čerpacie stanice pohonných látok mestského typu;

neprípustné funkčné využitie

- záhradkárске osady, stanové tábory,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- pohrebníctvo,
- skládky odpadov,
- zberný dvor.

Záväzné regulatívy pre zmiešané územie vo vnútornom meste Veľký Meder (platí pre existujúce aj navrhované rozvojové zámery v turisticky najintenzívnejšie navštevovaných uliciach/nám. B. Bartóka, ul. Stará, Sv. Štefana, Poľovnícka...):

základná charakteristika

- plochy zmiešaného územia určené pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského

významu, bývania prechodného a trvalého, pričom funkcie sú umiestňované samostatne v objektoch alebo integrované s inými funkciami, so zámerom vytvoriť aktívny, živý parter;

dominantné funkčné využitie

- vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno-správne zariadenia, zariadenia politických strán a občianskych združení, banky, poisťovne, administratíva firiem...);
- stavby a zariadenia kultúry,
- obchodná vybavenosť celomestského aj miestneho významu,
- služby obyvateľstvu bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
- zariadenia verejného stravovania,
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- bývanie v bytových a rodinných domoch,
- verejné priestory (námestia, parky, obchodné ulice...),
- verejná a izolačná zeleň,
- drobná architektúra a mobiliár,

prípustné doplnkové funkčné využitie

- zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- zariadenia vedy a výskumu,
- školské zariadenia,
- cirkevné stavby a zariadenia,
- domovy dôchodcov, denné stacionáre,
- zariadenia obrany a bezpečnosti,
- drobné športové plochy a zariadenia (fitnescentrá, detské ihriská...),
- nevýrobné služby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (pekáreň...),
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie, cyklistické trasy a pod.),
- technická obsluha územia,

nepripustné funkčné využitie

- záhradkárске a chatové osady, stanové tábory,
- služby obyvateľstva s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie (opravárenské služby, servisy, klampiárstvo, pohrebníctvo s chladiarenským zariadením a obradnou miestnosťou...),
- výrobné služby všetkých druhov,
- záhradníctva, skleníkové hospodárstva,
- výroba priemyselná a poľnohospodárska,
- skladové a distribučné areály,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- veľkoobchodné a maloobchodné skladovacie prevádzky,
- zariadenia pre separovaný zber, spracovanie, úpravu a zhodnocovanie odpadov (zberné dvory, kompostárne...),
- veľké odstavné plochy pre nákladnú a kamiónovú dopravu,
- tranzitné vedenia technickej infraštruktúry nadradeného významu,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov bez/so sprievodnými prevádzkami.

Záväzné regulatívy pre rekreačné územie

plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu

I. etapa: RZ 55/r, RZ 56/r, RZ 57/r

základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch miestneho, mestského a nadmestského významu;

dominantné funkčné využitie

- veľkoplošné a areálové zariadenia športu, tvorené športoviskami, ihriskami a kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň);

prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne, chatové osady, stanové tábory...),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, vinárne...),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- kultúrne zariadenia (kluby, amfiteátre, kiná...),
- plochy a zariadenia pre agroturistiku,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- plážové priestory,
- lesoparky, parky, ostatná verejná zeleň,
- technická obsluha územia,
- cintoríny;

neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zariadenia pre separovaný zber, spracovanie, úpravu a zhodnocovanie odpadov (zberné dvory, kompostárne...),
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov bez/so sprievodnými prevádzkami..

Záväzné regulatívy pre výrobné územie

plochy priemyselnej výroby miestneho až regionálneho významu

I. etapa:

RZ 50/v – zberný dvor,

RZ 60/v – výrobné a nevýrobné aktivity.

základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj priemyselnej výroby miestneho, celomestského až nadmestského významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnymi rušivými účinkami na životné a obytné prostredie mesta;

dominantné funkčné využitie

- priemyselný park regionálneho významu,
- priemyselná zóna výrobného charakteru,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky (veľkosklady a sklady),
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- veľkoobchodné a maloobchodné skladovacie prevádzky;

prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- zariadenia vedy a výskumu súvisiace s výrobou (výskumné a vývojové pracoviská),
- plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- zberné dvory,
- technická obsluha územia,
- ČSPH všetkých druhov;

neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej celomestskej a nadmestskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

3.2 Regulácia intenzity využitia funkčných plôch

Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

Vnútorne mesto

- bloková a solitérna zástavba,
- výška zástavby rešpektujúca siluetu mesta a zohľadňujúca charakter okolitej zástavby,
- uličná čiara v súlade s okolitou zástavbou,
- zvýšené nároky na kvalitu a architektúru prostredia,
- vysoká miera polyfunkcie – zlučovať funkcie bez zvýšených nárokov na zásobovanie, skladovanie, statickú dopravu, životné prostredie – hlučnosť, zápach, prach, vibrácie,
- do parteru navrhnuť funkcie, ktoré zabezpečia aktívny, živý kontakt s obyvateľmi a návštevníkmi,
- funkcie a služby, ktoré neoživujú verejný priestor, vymiestniť z vnútorného mesta (napr. pohrebníctvo, klampiárstvo...).

Vonkajšie mesto

- bloková a solitérna zástavba,
- výška zástavby rešpektujúca siluetu mesta a zohľadňujúca charakter okolitej zástavby,
- uličná čiara v súlade s okolitou zástavbou.

Obytné územie

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytovom dome :

RZ 48/o

- nová výstavba bytového domu:
 - uličný typ zástavby,
 - maximálny počet nadzemných podlaží 4+podkrovie,
 - koeficient zastavanosti max. 0,35 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - minimálny koeficient zelene 0,4,
 - možnosť využitia parteru pre zariadenia občianskej vybavenosti,
 - statickú dopravu pre bytové jednotky riešiť na pozemku bytového domu.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch :

RZ 53/o, RZ 61/o (kontajnerové byty), **RZ 62/o, RZ 63/o, RZ 64/o** (výhľadový rozvojový zámer, pre ktorý je nutné spracovať Zmeny a doplnky ÚPN mesta Veľký Meder):

- nová výstavba izolovaných alebo radových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových rodinných domov,
 - koeficient zastavanosti max. 0,30, v prípade radovej zástavby RD zástavby max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - minimálny koeficient zelene 0,4,
- minimálna výmera stavebného pozemku (okrem RZ 61/o – kontajnerové domy):
 - pre izolované rodinné domy 500 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² až 1200 m²),
 - pre radové rodinné domy 400 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² až 800 m²),
- minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
- maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: dve + obytné podkrovie,
- koeficient zastavanosti max. 0,30, v prípade radovej zástavby RD zástavby max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- minimálny koeficient zelene 0,4.

- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (na vlastnom pozemku rodinného domu situovať 3 parkovacie miesta),
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore, v páse verejnej zelene.

Zmiešané územie

Regulatívy podmienok výstavby v zmiešanom území:

RZ 47/z, RZ 49/z, RZ 51/z, RZ 52/z, RZ 54/z, RZ 58/z

- rekonštrukcia a nová výstavba izolovaných alebo radových objektov
- uličný typ zástavby,
- maximálny počet nadzemných podlaží: tri + obytné podkrovia (pre RZ 51/z – štyri NP),
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore, v páse verejnej zelene,
- plochy statickej dopravy zabezpečené na pozemku investora.

Rekreačné územie

Regulatívy podmienok výstavby v rekreačnom území:

RZ 55/r, RZ 56/r

- športové a rekreačné plochy bez stavebných objektov,
- parková a krajinná zeleň,
- plochy statickej dopravy zabezpečené na pozemku rozvojového zámeru.

RZ 57/r – cintorín

- max. 1 objekt,
- počet nadzemných podlaží: jedno,
- plochy statickej dopravy zabezpečené na pozemku rozvojového zámeru.

Výrobné územie

Regulatívy podmienok výstavby vo výrobnom území:

RZ 50/v – zberný dvor

- max. 2 dočasné objekty,
- počet nadzemných podlaží: jedno,
- plochy statickej dopravy zabezpečené na pozemku rozvojového zámeru,
- manipulačné plochy zabezpečené na pozemku rozvojového zámeru.

RZ 60/v – podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné

- max. 4 objekty,
- počet nadzemných podlaží: 2,
- plochy statickej dopravy zabezpečené na pozemku rozvojového zámeru,
- manipulačné plochy zabezpečené na pozemku rozvojového zámeru.

3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov v ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa výstavby	Doporučený počet návrh. Objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. Plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
A	6,5100	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	koridor pre dopravný obchvat mesta Veľký Meder	zástavba všetkých druhov	nová výstavba	II. etapa do roku 2030	-		-	-
B	*	poľnohospodárska pôda (orná pôda), lesné pozemky	koridor vzdušného vedenia VVN el. energie 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo- Veľký Ďúr	zástavba všetkých druhov	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	-	-	-	-
C	*	poľnohospodárska pôda (orná pôda), lesné pozemky	koridor vzdušného vedenia VVN el. energie 2x400 kV Veľký Meder –Štátna hranica SR/Maďarsko	zástavba všetkých druhov	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	-		-	-
a	6,3396	poľnohospodárska pôda (orná pôda), ostatné plochy, lesné pozemky (skládka odpadov)	zeleň	zástavba všetkých druhov	rekultivácia a prekrytie	I. etapa do roku 2020	-	-	-	-
b	0,7290	obytné územie (zastavané plochy BD)	obytné územie	výroba	rekonštrukcia územia bez zmeny funkcie	I. etapa do roku 2020	rekonštrukcia exist. Objektov	2/3+podkrovoe	40-60	30-50
c	0,7172	zastavané plochy (dopravná stavba- autobusová stanica)	dopravná stavba	výroba	rekonštrukcia územia bez zmeny funkcie	I. etapa do roku 2020	rekonštrukcia exist. Objektov	1/2	20-40	50-80
47/z	1,1909	rekreačné územie (zastavané plochy)	zmiešané územie (obchodný dom TESCO)	výroba, bývanie	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	2-3	1/3	30–50	40-60
48/o	1,1909	výrobné územie (zastavané plochy)	obytné územie 1 bytový dom	výroba	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max. 1 BD	4+podkr.	40-60	30-50
49/z	0,5336	dopravné plochy – a zariadenia (zastavané plochy - časť autobusovej stanice)	zmiešané územie (občianska vybavenosť, bývanie,)	výroba, šport a rekreácia	prestavba	I. etapa do roku 2020	max. 5	3+podkr.	40-60	30-50
50/v	4,9658	zastavané plochy výrobné územie	zberný dvor	OV, bývanie, šport a rekreácia	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max. 2	1	20-30	70-80
51/z	1,2118	rekreačné územie (zastavané plochy – chatová osada)	zmiešané územie (OV, prechodné ubytovanie, šport,	výroba	prestavba	I. etapa do roku 2020	Max existujúce obj. + 5 nových obj.	1/4	50-60	30-40

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa výstavby	Doporučený počet návrh. Objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelené v %	Podiel zast. Plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
			rekreácia)							
52/z	1,7959	rekreačné územie (RZ 4/r – cintorín)	zmiešané územie (OV, prechodné ubytovanie, šport, rekreácia)	výroba	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	počet objektov bude spresnený v podrobnejšej ÚPD (ÚPN-Z)	1/3	50-60	30-40
53/o	1,5836	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	obytné územie (rodinné domy)	výroba	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max. 24 RD	1/2	60	30
54/z	2,2345	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	zmiešané územie (existujúca kúria „Plauter“)	výroba	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max 5 objektov	1/3+podkrovie	50-60	30-40
55/r	0,9210	ostatné plochy	rekreačné územie (športové a rekreačné plochy)	výroba, OV, bývanie v RD a BD	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	bez objektov	-	80-90	-
56/r	2,0859	lesné pozemky	rekreačné územie	výroba, OV, bývanie v RD a BD	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	bez objektov	-	80-90	-
57/r	0,6597	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	rekreačné územie (špeciálna zeleň – cintorín)	výroba, OV, bývanie v RD a BD	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max 1objekt	1+podkrovie	30-40	50-60
58/z	0,2306	poľnohospodárska pôda (orná pôda) zastavané plochy	zmiešané územie (existujúca autoumyvárka)	bývanie, výroba, šport	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max. 1-2 obj-	1/3	70	20-30
59	0,0052	zastavané plochy	geotermálny vrt	bývanie, OV, výroba, šport	-	I. etapa do roku 2020	-	-	-	-
60/v	6,6101	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	výrobné územie	bývanie, OV, šport	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max. 4 objekty	2	60	30
61/o	0,1337	zastavané plochy	obytné územie (rodinné domy)	výroba	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max.13 RD	1/2	60	30
62/o	1,1095	zastavané plochy	obytné územie (rodinné domy)	výroba	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max. 16 RD	1/2	60	30
63/o	1,9512	zastavané plochy	obytné územie (rodinné domy)	výroba	nová výstavba	I. etapa do roku 2020	max. 28 RD	1/2	60	30
64/o	3,2231	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	obytné územie (rodinné domy)	výroba	nová výstavba	II. etapa do roku 2030 - výhľad	max. 40 RD	1/2	60	30

Poznámka:

Upozorňuje sa, že v zmysle zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov budú podliehať tomuto posudzovaniu niektoré navrhované rozvojové zámery.

Rozvojový zámer RZ 63/o je výhľadový a vyžaduje spracovať Zmeny a doplnky územného plánu.

Úprava tabuľky zo záväznej časti Územného plánu mesta Veľký Meder pre RZ 31/r

Pôvodné znenie v ÚPN obce Veľký Meder:

3.3. Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

I. a II. variant

1. a 1b. variant										
RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Variantnosť výstavby 1./2. variant etapa výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
22/o	8,5940	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	1. variant I. etapa	60-70	1/2+podkr.	50-70	30-50
31/r	2,5707	lesopark	šport, rekreácia, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba, bývanie	nová výstavba	1. aj 2. variant I. etapa	-	-	60-70	30-40

Navrhované znenie v ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017:

3.3. Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

I. a II. variant

1. a 1. variant										
RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Variantnosť výstavby <u>1./2. variant</u> etapa výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
22/o	8,5940	orná pôda	bývanie v RD, OV, rekreácia, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	<u>1. variant</u> I. etapa	60-70	1/4+podkr.	50-70	30-50
31/r	2,5707	ostatné plochy	šport, rekreácia, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba, bývanie	nová výstavba	<u>1. aj 2. variant</u> I. etapa	3 + 2 plavecké bazény	1/2	60-70	30-40

Zmena Územného plánu Veľký Meder:

- bod 3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojového zámeru pre RZ 22/o

Prípustné funkčné využitie rozvojového zámeru:

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- zariadenia občianskej vybavenosti a rekreácie.

Maximálna výška zástavby pre bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti a rekreácie: 4 nadzemné podlažia.

- bod 3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov pre RZ 31/r.

V rozvojovom zámere RZ 31/r bola v zmysle ÚPN mesta Veľký Meder neprípustná stavebná činnosť, vzhľadom na to, že bol celý umiestnený na pozemku s parcelným číslom 4212, ktorý bol evidovaný ako lesný pozemok. Predmetný pozemok však bol prekvalifikovaný z lesných pozemkov na ostatné plochy o výmere 2,2219 ha. Súčasne bola vypracovaná projektová dokumentácia stavby „Nové rekreačné plochy (vlnový bazén – skokanský bazén – unášajúca rieka)“, ADIF, s.r.o., 2017, ktorá rozširuje termálne kúpalisko Thermal Corvinus aj na plochy rozvojového zámeru RZ 31/r.

Z uvedených dôvodov sa ruší pre rozvojový zámer RZ 31/r záväzná podmienka stanovená v ÚPN mesta Veľký Meder „územie bez stavebnej činnosti“.

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2ú2017 navrhuje pre rozvojový zámer RZ 31/v výstavbu max. 3 objektov + 2 plavecké bazény v zmysle kapitoly 3.3.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

Zmeny a doplnky 2/2017 Územného plánu mesta Veľký Meder navrhujú zásady pre umiestňovanie: občianskej vybavenosti:

- **vyššej občianskej vybavenosti celomestského až nadmestského významu**
 - RZ 47/z** – obchodný dom TESCO,
 - RZ 49/z** – prestavba časti autobusovej stanice na zariadenia občianskej vybavenosti,
 - RZ 51/z** – prechodné ubytovanie, zariadenia občianskej vybavenosti,
 - RZ 52/z** – kúria „Plauter“ prechodné ubytovanie, šport, rekreácia,
 - RZ 54/z** – prechodné ubytovanie, šport, rekreácia,
 - RZ 58/z** – autoumývarka,
- **základnej občianskej vybavenosti, ktorá zabezpečuje denné potreby obyvateľstva**
 - navrhované zariadenia umiestňovať do samostatných objektov alebo vstavať ako súčasť rodinných domov v navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 53/o, RZ 62/o a RZ 63/o, v primeranej pešej dostupnosti pre obyvateľov;

Výroby

- **podnikateľské aktivity výrobného a nevýrobného charakteru**
 - RZ 60/v,**
- **poľnohospodárska výroba**
 - nerozširovať chov živočíšnej výroby v areáloch poľnohospodárskej výroby Dan Slovakia, Agrar, a.s,
 - vybudovať systém miestnych a regionálnych cyklistických trás s napojením na medzinárodnú podunajskú cyklotrasu.

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017:

pre verejné dopravné vybavenie územia

- zachovať koridor pre:
 - rozvojový zámer „A“ - nová trasa severného dopravného obchvatu mesta Veľký Meder,
 - aktualizované príjazdové komunikácie v schválených rozvojových zámeroch RZ 13 a RZ 14 pre výrobné územie,
- rešpektovať trasy aktualizovanej cyklistickej dopravy na území mesta,
- rešpektovať navrhované plochy statickej dopravy, miestnych prístupových komunikácií a peších chodníkov na sídlisku Mateja Corvina (P1až P6),
- rešpektovať ochranné pásma ciest v súlade s §11 cestného zákona a §15 vyhlášky č. 35/1984 Zb,

- ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest mimo zastavaného územia (v zmysle STN 73 6101) pre:
 - cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80,
 - cesty II. triedy v kategórii C 9,5/70,
 - cesty III. triedy v kategórii C 7,5/60,
 - rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest v zastavanom území (v zmysle STN 73 6110) pre:
 - cesty II. triedy v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2),
 - cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3),
 - navrhnúť výhľadové kategórie a funkčné triedy miestnych komunikácií v zmysle STN 73 6110,
 - riešiť dopravné napojenia novo navrhnutých objektov a komunikácií v zmysle ustanovení STN 73 6110 a STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách,
 - riešiť statickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 73 6110,
 - posúdiť, v ďalších stupňoch PD, prípadné zriadenie nových zastávok SAD s ohľadom na dostupnosť, počet pracovníkov,
 - prerokovať s Leteckým úradom SR nasledovné stavby (v zmysle §28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení a vysielačie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu rozvojových zámerov, prípadných rekonštrukcií existujúcich zámerov mimo riešeného územia,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry – RZ „B“ a RZ „C“,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení;

zásobovanie pitnou vodou

- rešpektovať trasu diaľkového vodovodu Gabčíkovo – Nové Zámky s ochranným pásmom,
- rešpektovať ochranné pásmo verejného vodovodu v zmysle zákona 442/2002 Z.z. v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- v ďalších stupňoch PD dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, hlavne ustanovenia: o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zákona č. 364/2004 Z.z. - o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií“,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúci verejný rozvod pitnej vody,
- navrhované vodovodné potrubia situovať vo verejných pozemkoch, v koridore obslužných komunikácií, s možnosťou zokruhovania vodovodnej siete,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- osadiť vodomerné šachty na pozemkoch navrhovaných rozvojových zámerov,
- v rozvojovom zámere RZ 61/o riešiť zásobovanie pitnou vodou kontajnerových bytov zo studne,

situovanej na pozemku s parcelným číslom 4544/2;

kanalizácia

- rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej kanalizácie v zmysle zákona 442/2002 Z.z. v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- navrhované rozvojové zámery podmieniť vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie, s následnou likvidáciou komunálnych odpadových vôd v mestskej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do kanála Veľký Meder – Holiarie v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z.z.,
- v rozvojovom zámere RZ 61/o riešiť odkanalizovanie kontajnerových bytov do žumpy, situovanej na pozemku s parcelným číslom 4544/2.
- realizovať návrh kanalizácie v mestskej časti Ižop,
- v podrobnejších stupňoch PD riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd v súlade s ustanoveniami §36 zákona č. 364/2004 Z.z. s presnou bilanciou splaškových vôd,
- riešiť odvod povrchových dažďových vôd v následných stupňoch PD, pri odvádzaní dažďových vôd zo striech objektov a spevnených plôch zabezpečiť retenčnú schopnosť záujmového územia budovaním vsakovacích, resp. akumulčných zariadení, s následným využívaním pre závlahy,
- realizovať preložku kanalizačného potrubia len po odsúhlasení PD vlastníkom – správcom siete.

zásobovanie plynom

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu (v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z.),
- pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- pri zvýšenom odbere ZP zabezpečiť vypracovanie „Aktualizáciu generelu plynofikácie mesta“ v zmysle smernice GR SPP a.s. č. 15/2002, ktorá preukáže objektívne možnosti rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zemného plynu v plyn. sieti,
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v návaznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP;

zásobovanie teplom

- v rozvojových zámeroch ako médium pre výrobu tepla navrhujeme využiť zemný plyn alebo elektrickú energiu,
- geotermálny vrt **RZ 59** vyžiť pre vykurovanie obytného územia mesta Veľký Meder;

zásobovanie elektrickou energiou

- dodržiavať ustanovenia zákona č 656/2004 Z.z. o energetike a nadväznú legislatívne predpisy ako aj príslušné STN,
- rešpektovať navrhované koridory vzdušných vedení elektrickej energie VVN 400kV s ochrannými pásmami **RZ B, RZ C**,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. v znení zákona č. 112/2008.Zb.,
- v rámci preložiek vedení rešpektovať ustanovenia §38 zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov („Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal“),
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- zvážiť pri rozvojových zámeroch zníženie ochranného pásma využitím nových prenosových systémov – izolovanými vedeniami VN aj NN alebo kabelizáciou,
- TS navrhovať murované alebo prefabrikované,
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete;

telekomunikácie

- rozšíriť telekomunikačnú sieť do rozvojových zámerov,
- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v ochrannom pásme telekomunikačných zariadení neumiestňovať stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie ver. telekomunikačných služieb,

- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach;

špeciálna vybavenosť

civilná ochrana

- dodržať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky).
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti ukrytím v navrhovaných rozvojových zámeroch,
- v objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a podnikateľských aktivít riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov;

požiarna ochrana

- požiarnu ochranu v následných stupňoch projektovej dokumentácie riešiť v zmysle:
 - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
 - §5 písm. a) a §8 zákona NR SR č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z.z.,
 - Vyhlášky MV SR č.169/94/2004 Z.z. o hasičských jednotkách v znení neskorších predpisov,
 - Vyhlášky MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi,
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- spracúvať projektovú dokumentáciu dotknutých stavieb v časti požiarnej bezpečnosti oprávnenou osobou podľa §9 ods. 3 písm. a) zákona NR SR č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení
- v následných stupňoch PD jednotlivé stavby realizovať podľa predložených certifikátov a prehlásení o zhode inštalovaných technických a technologických zariadení , ktoré sú rizikové aj z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby, podľa požiadaviek §4, písm. k) zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o stavebných výrobkoch, také výrobky musia byť označené značkou zhody;

ochrana pred povodňami

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd),
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami;

odpadové hospodárstvo

- prekryť a sanovať skládku odpadov pri Číliskej ulici – **RZ a**,
- rezervovať územie pre zriadenie zberného dvora na Okočskej ulici – **RZ 50/v**,
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.,
- predchádzať a obmedzovať vznik odpadov,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- pokračovať so separovaným zberom odpadov so zapojením obyvateľstva (aspoň 70 % obyvateľov),
- zabezpečiť oddelený zber a následné zhodnocovanie alebo zneškodňovanie problémových látok s nebezpečnými vlastnosťami z komunálneho odpadu, za účelom zníženia podielu nebezpečných látok v skládkovaných odpadoch,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľné odpady kompostovaním,
- ukončiť zhodnocovanie opotrebovaných pneumatík skládkovaním,

- zabezpečiť zhodnocovanie odpadov tak, aby sa druhotne energeticky využívali,
- zabezpečiť spaľovanie nebezpečných odpadov,
- zabezpečiť zber a opätovné spracovanie opotrebovaných pneumatík od občanov,
- vybudovanie zberného miesta pre staré vyradené vozidlá,
- pokračovať v sanácii neriadených skládok a ďalších environmentálnych záťaží.

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 navrhuje:

- **zosúladiť pamätihodnosti mesta a regulatívy kultúrno-historických hodnôt s platným všeobecne záväzným nariadením mesta Veľký Meder**

Vypúšťa sa text:

Na území mesta Veľký Meder sa navrhuje zachovať a chrániť:

- *nehnutelná národná kultúrna pamiatka (v zmysle pamiatkového zákona)*

Pamätný priestor – Trhovisko, nachádzajúci sa na Starej ulici, na pozemku parc. č. 2340/1 evidovaný v ÚZKP pod číslom 70/0 (na trhovisku sa konali schôdze, manifestácie a demonštrácie robotníkov).

Dopĺňa sa text:

- návrh na vyhlásenie kultúrnej pamiatky:
- **"Želiarsky dom - Vlastivedný dom" na Ružovej ulici;**
- návrh architektonických pamiatok a solitérov, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
- **„Železničná stanica“.**

Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických pamiatok

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN mesta Veľký Meder dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- chrániť všetky pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,

Ochrana archeologických lokalít

V katastri mesta Veľký Meder eviduje Archeologický ústav SAV veľkú koncentráciu archeologických nálezísk (z viacerých fáz praveku - mladšia a neskorá doba kamenná, doba bronzová, doba rímska a zo stredoveku). Vzhľadom na pomerne veľkú koncentráciu archeologických nálezísk v katastri mesta je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologickej situácie a bude nutné vykonať záchranný archeologický výskum v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu bude nutné, aby si:

- investor/stavebník ku každej pripravovanej stavebnej činnosti spojenej so zemnými prácami v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal vyjadrenie od Krajského pamiatkového úradu Trnava, z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok. V zmysle §37 ods. 3 citovaného zákona „o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Pamiatkový úrad SR. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení Archeologického ústavu.

Zásady pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 rešpektuje v plnom rozsahu výstupy z dokumentov R-ÚSES a krajinno-ekologického plánu spracovaného v etape Prieskumov a rozborov, z ktorých vyplýva:

- v katastrálnom území mesta Veľký Meder sa nenachádzajú chránené územia (v zmysle zákona

o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.), ani chránené územia európskeho významu (CHÚEV) a chránené vtáče územia (CHVÚ),

- časť katastrálneho územia mesta leží v CHVO Žitný Ostrov,
- ako chránená prírodná pamiatka sa navrhuje nP4 Čiližský potok s výmerou približne 120 ha (časť sa nachádza v riešenom území).

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia :

nBK 5 Chotárny kanál – Čiližský potok – biokoridor nadregionálneho významu, časť prechádza na hranici riešeného územia – **RZ „a“**, navrhovaný pre rekultiváciu skládky odpadov je v dotyku s nBK 5,

rBK 15 kanál Gabčíkovo – Topoľovec – kanál Topoľovec – Vrbina – biokoridor regionálneho významu, časť prechádza na hranici riešeného územia – tvorený je kanálom Veľký Meder – Holiare a Čeček - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi.

Návrh prvkov MÚSES v katastrálnom území mesta Veľký Meder (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý bol súčasťou prieskumov a rozborov ÚPN mesta Veľký Meder)

miestne biocentrá:

mBC1 Lesopark – v dotyku sa nachádza navrhovaný rozvojový zámer RZ 55/r a RZ 56/r,

mBC2 park Béla Bartoka - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi.

miestne biokoridory:

mBK1 Čeček a Chotárny kanál - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi,

mBK2 Chotárny kanál a Veľký Meder – Holiare – v dotyku sa nachádza rozvojový zámer RZ 61/o,

mBK3 – prepája nBK a rBK - územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi,

mBK4 – prepája mBC s ďalšími prvkami ÚSES - územie nie je dotknuté navrhovanými RZ,

mBK5 – nBK s ostatnými prvkami ÚSES - územie nie je dotknuté navrhovanými RZ,

mBK6 – Vrbina – Holiare – územie nie je dotknuté navrhovanými rozvojovými zámermi.

Návrhy z hľadiska ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať podmienky ochrany platné pre CHVO Žitný Ostrov – pre územie nachádzajúce sa v CHVO Žitný Ostrov,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a stanovené regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít,
- rešpektovať záväznú časť ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu,
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní PP a zákona o ochrane LPF 14/1994 Z.z. - nezaberať lesné porasty, pri zábere je potrebné vyňatie z LPF a výpočet straty drevnej hmoty,
- chrániť lesný pôdny fond,
- zabezpečiť funkčnosť biokoridorov rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t.j. zachovať, resp. navrhnúť minimálnu šírku biokoridorov, ktorá je pre daný typ biotopu (mokrad') a daný typ biokoridorov (nadregionálny a regionálny) 40m,

Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

- doplniť izolačnú zeleň – lem porastov drevín a bylín, ktorý vytvorí nárazníkové zóny, a tým zabráni veternej erózie z okolitých poľnohospodárskych pozemkov a vytvorí priaznivé podmienky pre rozvoj územného systému ekologickej stability miestneho významu pre rozvojové zámery:
 - RZ 61/o - medzi severozápanú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,
 - RZ 62/o - medzi severozápanú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,
 - RZ 63/o - medzi juhovýchodnú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,
 - RZ 64/o - medzi juhozápadnú hranicu rozvojového zámeru a ornú pôdu,
- návrh nových obytných súborov je podmienený s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- v rozvojových zámeroch zachovať interakčné prvky – remízky, vetrolamy...

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje:

- vybudovať dopravný obchvat mesta Veľký Meder (RZ „A“),
- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia,
- prekryť a rekultivovať územie skládky odpadov pri Čičovskej ulici (RZ „a“),
- vybudovať zberný dvor pri Okočskej ulici RZ 50/r),
- zabezpečiť vykurovanie bytových domov na sídlisku geotermálnou energiou (RZ59),
- nerozširovať chov živočíšnej výroby v areáloch poľnohospodárskej výroby Dan Slovakia, Agrar, a.s,

Návrhy z hľadiska životného prostredia

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä:
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
 - zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
 - zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon),
 - zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.
- pri zaobchádzaní s nebezpečnými látkami z poľnohospodárskej činnosti treba zabrániť znečisteniu povrchových a podzemných vôd týmito látkami a vykonať všestrannú ochranu týchto vôd,
- zlepšiť kvalitu povrchových a podzemných vôd,
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu,
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biokoridorov národného významu a prvkov ÚSES.
- v rozvojových zámeroch minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu.
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti - zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

3.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Zastavané územie mesta Veľký Meder pozostáva z dvoch samostatných častí, ktoré sú stavebne oddelené:

- skutočne zastavané územie mesta Veľký Meder má výmeru 342,6734 ha (platná hranica zastavaného územia má výmeru 331,7146 ha a dĺžku obvodu 11,3510 km),
- skutočne zastavané územie mestskej časti Ižop má výmeru 38,3556 ha (platná hranica zastavaného územia má výmeru 42,3252 ha a dĺžku obvodu 3,7600 km).

Celková výmera skutočne zastavaného územia mesta Veľký Meder je 381,0295 ha. Platná hranica zastavaného územia má výmeru 374,0398 ha a dĺžku obvodu 15,1110 km.

Do navrhovanej hranice zastavaného územia sú zahrnuté územia RZ 52/z, RZ 53/o, RZ 54/z, RZ 55/r, 56/r a 64/o (výhľadový rozvojový zámer). Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 vymedzuje nasledovné ochranné pásma:

- „A“ – navrhovaný dopravný obchvat mesta Veľký Meder - ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- cesty I/63 Bratislava - Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno - ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- cesty I/13 (E575) Veľký Meder – hraničný priechod Medveďov – mesto Győr v Maďarsku - ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- cesty II/561 Veľký Meder – Okoč - Topoľníky – Galanta-- ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- cesty III/1405 (III/06343) Veľký Meder – Číčov - ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- nadregionálnej železničnej trate Z.131 Bratislava – Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – ochranné pásmo 50 m na od osi krajnej koľaje,
- v zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice)§30 ods. 1, písm. c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno;
- elektrickej energie - vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia s ochranným pásmom v zmysle zákona 656/2004 Z.z. o energetike:
 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča, táto vzdialenosť je pri napätí:
 - 10 m na každú stranu od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie,
 - 15 m na každú stranu od 35 kV do 110 kV vrátane,
 - 20 m na každú stranu od 110 kV do 220 kV vrátane,
 - 25 m na každú stranu od 220 kV do 400 kV vrátane,
 - 35 m na každú stranu nad 400 kV;
 - závesných káblov, resp. izolovaných vedení nad 1 kV – 2 m,
 - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo hranicu objektu elektrickej stanice,
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov:
 - do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia,
 - priemer DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia,
- trasy vyšších rádoov vodovodného potrubia Gabčíkovo-Nové Zámky DN 1200, ktoré sú prepojené so systémom studní prepojovacím potrubím DN 400 - ochranné pásmo je 2 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany,
- trasy kanalizačného potrubia z ČOV, ochranné pásmo je 3 m od osi potrubia na obidve strany,
- ochranné pásmo hydromelioračných potrubí v šírke 5 m obojstranne v zmysle §19 zákona č 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších zmien a doplnkov:

- ochrana vodných tokov a vodných zdrojov v zmysle zákona 364/2004 Z.z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z.z. o vodárensky významných vodných tokoch;
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry,
- trasy plynovodu:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa.

Ochranné pásma chránených a špecifických území:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov - na zabezpečenie ochrany pred znečistením vodných zdrojov Žitného ostrova bola táto oblasť, nariadením vlády SSR č. 46/1978 z 19.4.1978 o ochrannej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, prehlásená za chránenú oblasť prirodzenej akumulácie vôd (§1, §2 ods.2,3 NV SSR č. 46/1978 Zb., § 27 zákona č. 184/2002 Zb. o vodách a zmene a doplnení niektorých zákonov) – časť katastrálneho územia mesta Veľký Meder, hranicu chránenej oblasti tvorí Chotárny kanál,
- poľnohospodársky pôdny fond štyroch najlepších skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek s vybudovanými hydromelioráciami – vyznačené vo výkrese Širších vzťahov,
- lesný pôdny fond – ochranné pásmo je stanovené na 50 m von smerom z lesa,

Ochranné pásma hygienické

- cintorínov – 50 m od oplotenia (v zmysle zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve), v ktorom nesmú byť umiestnené stavby,
- areálov poľnohospodárskej výroby (ochranné pásma boli stanovené ako doporučené bez právnej opory v zákone),
- zrušiť hygienické ochranné pásma
 - okolo pôvodne navrhovaného cintorína RZ 4/r, ktorý sa mení na zmiešané územie RZ 52/z,
 - okolo nefunkčného poľnohospodárskeho areálu pri Kurtaserskej ulici.

3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách rozvojových zámeroch navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie stupne projektových dokumentácií.

3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

ÚPN mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 navrhuje preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejším územnoplánovacím podkladom - urbanistickou štúdiou pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie RZ 53/o a RZ 63/o,
- zmiešané územie RZ 51/z, RZ 54/z.

Pre navrhované trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry a ostatné plochy (rozvojové zámery menšieho rozsahu, voľné preluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

ÚPN mesta Veľký Meder navrhuje nasledovné verejno-prospešné stavby:

- navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,
- navrhované chodníky,
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:

- navrhované trasy kanalizácie, trasy plynu, verejného vodovodu budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás a nepotrebujú samostatne vymedzené plochy,
- pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
- priestor v nezastavanom území na preložku vzdušného 22 kV vedenia,
- priestor na osadenie navrhovaných transformačných staníc: TS 0760-A, TS 0760-B,
- pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete;
- územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene:
 - interakčné prvky plošné – plochy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy verejnej zelene v zastavanom území,
 - interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov.

Územný plán mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky 2/2017 dopĺňa verejnoprospešné stavby o nasledovné:

- A** – nová trasa dopravného obchvatu mesta Veľký Meder,
 - B** – trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo-Veľký Ďúr s ochranným pásmom,
 - C** – trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/Maďarsko s ochranným pásmom,
 - P1 až P6** – plochy statickej dopravy,
- cyklistické trasy.**

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.13 Stavebné uzávery

V katastrálnom území mesta Veľký Meder nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Územného plánu mesta Veľký Meder Zmeny a doplnky č. 2/2017 nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území mesta.