

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. NÁZOV

Obec Dolná Streda

2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

00611638

3. ADRESA SÍDLA

J. Majku 650, 925 63 Dolná Streda

4. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA

PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry, starosta obce

Telefón: 0902 089 848

Email: starosta@dolnastreda.sk

5. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE KONTAKTNEJ OSOBY, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE, A MIESTO NA KONZULTÁCIE

Ing. arch. Martin Baloga, PhD., spracovateľ strategického dokumentu

Kollárova 5428/22, Poprad

GSM: 0903 314 492

e-mail: matobaloga@gmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. NÁZOV

Územný plán obce Dolná Streda – Zmena a doplnok č. 8/2021

2. CHARAKTER

Obec má schválený ÚPN mesta schváleného dňa 21.4.2005 uznesením č. 4/2005, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2005 zo dňa 21.4.2005 s účinnosťou od 6.5.2005. Následne boli obstarané a schválené nasledovné zmeny a doplnky:

Poradie	Názov dokumentácie	Dátum a číslo uznesenia	Dátum a číslo VZN
1.	Zmeny a doplnky územného plánu obce - Aktualizácia územného plánu obce DOLNÁ STREDA, Zmeny a doplnky č.1	23.03.2006 3/2006	23.03.2006 VZN 1/2006
2.	Zmeny a doplnky územného plánu obce - Zmeny a doplnky Územného plánu obce Dolná Streda- Zmena č.02/2009	10.12.2009 8/2009	10.12.2009 2/2009
3.	Zmeny a doplnky územného plánu obce - Zmeny a doplnky Územného plánu obce Dolná Streda - Zmena č.03/2010	17.06.2010 4/2010	17.06.2010 3/2010
4.	Zmeny a doplnky územného plánu obce - Územný plán obce Dolná Streda -zmeny a doplnky č.04a/2012	30.05.2013 269/2013/8	30.05.2013 4/2013
5.	Zmeny a doplnky územného plánu obce - Územný plán obce Dolná Streda -Zmeny a doplnky č.05/2013	25.06.2013 280/2013/19	25.06.2013 5/2013
6.	Zmeny a doplnky územného plánu obce - č. 7/2018	10.10.2018 421/2018/26	10.10.2018 d.6 1/2005

Jednotlivé zmeny a doplnky boli metodicky spracované ako samostatné územnoplánovacie dokumentácie so záväznou časťou bez doplnenia pôvodnej dokumentácie. Za uvedený čas boli vydané viaceré metodické usmernenia ohľadom spracovania ÚPD a zároveň boli aktualizované územnoplánovacie podklady.

Z uvedeného dôvodu je súčasná územnoplánovacia dokumentácia málo prehľadná, preto pristúpilo obecné zastupiteľstvo ku komplexnej aktualizácii pri zachovaní súčasnej urbanistickej koncepcii a zámerov rozvoja obce.

3. HLAVNÉ CIELE

Hlavným cieľom zmeny je:

- aktualizácia grafickej časti na základe súčasne platnej legislatívy a potrebám orgánu územného plánovania a stavebného úradu
 - vypracovanie úplného znenia výkresu č. 2 Komplexný návrh
 - vypracovanie náložky na úplne znenie novým s vyznačením lokalít zmien a doplnkov
 - Doplnenie nového výkresu č. 8 – Schéma záväznej časti - Regulatívy
- Zrušenie pôvodných „záväzných častí“
- výmena záväznej časti a jej úprava podľa vyhlášky 55/2001 a odstránenie rozporov medzi grafickou a textovou časťou so zachovaním urbanistickej koncepcie riešenia, ako bolo uvedená v pôvodných „záväzných častiach“
- úprava funkčného využívania vo vybraných lokalitách (podľa kap. A.4)
- V záväznej časti sa upravuje:
 - V rámci koeficientu zelene sa dopĺňa podmienka zastúpenia vzrastlej zelene na min. 25%

- V priemyselnej zóne sa dopĺňa výškové obmedzenie na max. 12 m v prípade technologických zariadení na max. 17 m (reg. S1)

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

K zmenám dochádza v nasledovných lokalitách:

Označenie	Lokalita	Uznesenie	Súčasný ÚPN	Popis zmeny
1	Pri starej hrádzi (býv. betonárka)	335/2021/19	Plocha rekreácie	Zmena plochy rekreácie na plochu bývania v rodinných domoch.
		385/2022/22	-	Doplnenie podmienky podielu radových domov na 1/3 celkovej plochy do záväznej časti.
2	Pri starej hrádzi (býv. betonárka)	335/2021/19	Plocha rekreácie	Zmena plochy rekreácie a plochy výroby na plochu občianskej vybavenosti.
3	Priem. Areál juh (FAHR park)	274/2021/16 385/2022/22	Bez určenia	Doplnenie plochy výroby na plochách neurčených územným plánom. V súčasnosti plocha parkoviska.
4	Váhovská, Chládečná, Jána Majku, Kostolné námestie	385/2022/22	Plochy bývania v rodinných domoch, Plochy občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb	Zjednotenie plôch bývania v rodinných domoch, občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb na zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.
5	Vážska cyklomagistrála a Záhumenská ulica	385/2022/22	Plochy výroby	Zmena funkcie výroby na funkciu rekreácie.
6	Vážska cyklomagistrála a Záhumenská ulica	385/2022/22	Plocha rekreácie	Zmena funkcie rekreácie na funkciu výroby a výrobných služieb.
7	Cintorín	385/2022/22	Plocha bývania v rodinných domoch	Zmena funkcie bývania v rodinných domoch na cintorín
8	Váhovská ulica	385/2022/22	Plocha výroby	Zmena funkcie výroby a občianskej vybavenosti na zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti podľa skutkového stavu.
9	Váhovská ulica	385/2022/22	Poľnohospodárska pôda	Zmena plochy poľnohospodárskej pôdy na zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti podľa skutkového stavu
10	Chládečná ulica	385/2022/22	Bez určenia v ÚPN	Doplnenie plochy občianskej vybavenosti.
11	Pri Novej ulici	385/2022/22	Línia izolačnej zelene	Vypustenie vyznačenia línie izolačnej zelene.
Bez označenia vo výkrese.	Bývalý areál ŠM na Váhovskej ulici	385/2022/22	Územie vyžadujúce revitalizáciu.	Vypustenie „územia vyžadujúceho revitalizáciu“
12	Od zberného dvora po zjazd pri ČOV	385/2022/22		Doplnenie cyklochodníka a vypustenie niektorých úsekov na starej hrádzi.

Označenie	Lokalita	Uznesenie	Súčasný ÚPN	Popis zmeny
13	Haviarske pole	385/2022/22	Plochy bývania v rodinných domoch - 2 np a podkrovie	Plochy bývania v rodinných domoch ostáva, mení sa výškový regulatív na 1 np a podkrovie.
14	Čerpacia stanica pri R1	385/2022/22	Poľnohospodárska pôda	Zmena na plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
15	Medzi galantskou cestou a diaľnicou	385/2022/22	Plochy trvalých trávnatých porastov	Zmena na plochy ornej pôdy

4. OBSAH (OSNOVA)

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle § 12 odst. č. 7. zákona č. 55/2001 Z. z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Dolná Streda rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky nasledovne:

1. Textová časť
 - 1.1. Sprievodná správa
 - 1.2. Závazná časť (pôvodné znenie doplnené o zmeny a doplnky)
 - 1.3. Závazná časť (nové znenie)
 - 1.4. Tabuľka záberov PP
2. Grafická časť
 - 2.1. 2 Komplexný urbanistický návrh - pôvodný
 - 2.2. 2 Komplexný urbanistický návrh – v znení zmien a doplnkov
 - 2.3. 2 Komplexný urbanistický návrh – náložka
 - 2.4. 3 Verejné dopravné vybavenie – pôvodný doplnený o zmeny a doplnky
 - 2.5. 3 Verejné dopravné vybavenie – náložka
 - 2.6. 6 Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy - pôvodný doplnený o zmeny a doplnky
 - 2.7. 6 Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy – náložka
 - 2.8. 8 Schéma záväzných častí riešenia – regulatívy – nové znenie M 1:5000 a M 1:2880

5. UVAŽOVANÉ VARIANTNÉ RIEŠENIA ZOHĽADŇUJÚCE CIELE A GEOGRAFICKÝ ROZMER STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Zmena a doplnok č. 8/2021 územného plánu obce Dolná Streda je riešená invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov neprípúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

6. VECNÝ A ČASOVÝ HARMONOGRAM PRÍPRAVY A SCHVAĽOVANIA

Časový harmonogram prác na Zmenách a doplnkoch bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

1. Návrh Zmeny a doplnku	03/2022
2. Prerokovanie návrhu	05/2022
3. Preskúmanie návrhu v zmysle §25 stavebného zákona	07/2022
4. Schvaľovanie	08/2022
5. Vypracovanie čistopisu	09/2022

7. VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM

Záväzným dokumentom pre spracovanie zmeny a doplnku je ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Pre spracovanie zmeny a doplnku boli použité nasledovné strategické dokumenty obce Dolná Streda:

- Územný plán obce Dolná Streda

8. ORGÁN KOMPETENTNÝ NA JEHO PRIJATIE

Obecné zastupiteľstvo obce Dolná Streda

9. DRUH SCHVAĽOVACIEHO DOKUMENTU (NAPR. UZNESENIE NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, UZNESENIE VLÁDY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, NARIADENIE)

Uznesenie obecného zastupiteľstva

Všeobecné záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY

1. Doprava

Dopĺňa sa cyklochodník, zároveň sa mení napojenie cyklotrasy po straej hrádzi na základný komunikačný systém a niektoré úseky (podľa grafickej časti) sa vypúšťajú.

Základný komunikačný systém obce ostáva zachovaný.

2. Zásobovanie vodou, elektrickou energiou a plynom

Nedochádza k zmenám.

3. Záber pôdy

V k.ú. patrí medzi najkvalitnejšiu pôdu BPEJ: 0017002

Časť novonavrhovaných lokalít je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká v zmysle zákona pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Celkom dochádza k novému záberu **2,873 ha** pôdy, z toho **0,9946 ha** poľnohospodárskej pôdy a **0,7439** najkvalitnejšej pôdy.

4. Nerastné suroviny

V území sa nenachádza prieskumné územie.

2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH

1. Znečistenie ovzdušia

V zmene územného plánu sa nevytvárajú nové lokality, ktoré môžu spôsobovať znečistenie ovzdušia. Novonavrhované lokality sú určené predovšetkým pre bývanie, občiansku vybavenosť v súvislosti s cestovným ruchom a zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania. V týchto lokalitách sa predpokladá vykurovanie plynom.

2. Odpady

V obci je zriadený separovaný zber odpadov. Komunálny odpad a separovaný odpad sa odváža v zmysle platného programu odpadového hospodárstva. K zmenám vrámci zmien a doplnkov nedochádza.

V území sa nenavrhujú zriadiť žiadne nové skládky odpadu.

Na odvádzanie splaškových vôd sa využije kanalizačná sieť obce, ktorá má vydané stavebné povolenie a je v štádiu prípravy realizácie. Čistenie splaškových vôd bude na čistiarni odpadových vôd.

3. Hluk a vibrácie

Medzi hlavné zdroje hluku v obci patrí:

- Rýchlostná komunikácia
- Prieťah cesty II. triedy
- Výrobné zóny

4. Radiácia

Územie obce sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom.

5. Elektromagnetické žiarenie

V území neboli uskutočnené merania na zisťovanie intenzity elektromagnetického poľa. Vedenia VN 22 kV produkujú elektromagnetické polia. Vzhľadom na rýchlosť klesania intenzity poľa sa nepredpokladá vplyv tohto žiarenia na územia s navrhovanými plochami pre bývanie.

Úrovně magnetického poľa pravdepodobne klesajú pod 200 nT na úrovni asi 120 metrov od 400 kV a 220 kV linky, 100 metrov od vedenia 110 kV, 50 metrov od 22 kV, 25 m od vedenia 11 kV.

6. Iné zdroje žiarenia

Iné zdroje žiarenia, ktoré môže ovplyvniť realizácia zámerov v územnoplánovacej dokumentácii, sa v území nenachádzajú ani nenavrhujú.

7. Doplnujúce údaje

V územnom pláne sa nenavrhujú výrazne terénne úpravy.

3. ÚDAJE O PRIAMÝCH A NEPRIAMÝCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena a doplnok územného plánu nastavuje reguláciu pre optimálne využitie územia a zosúladenie požadovaných činností vyplývajúcich z nadradených stratégií a rozvojových stratégií mesta. Snahou riešenia je minimalizovanie dopadov na životné prostredie a eliminácia možných negatívnych dopadov na jednotlivé oblasti rozvoja spoločnosti a zachovania stability prírody a krajiny.

Okrem návrhov technickej infraštruktúry a miestnych komunikácií neobsahuje konkrétne zámery. Vytvára priestorový rámec pre umiestňovanie konkrétnych stavebných zámerov do územia.

Komplexné zhodnotenie hlavných navrhovaných riešení v zmene a doplnku. Pre zhodnotenie jednotlivých zámerov s predpokladaným vplyvom na životné prostredie bola použitá nasledovná stupnica

Výrazný negatívny vplyv -5

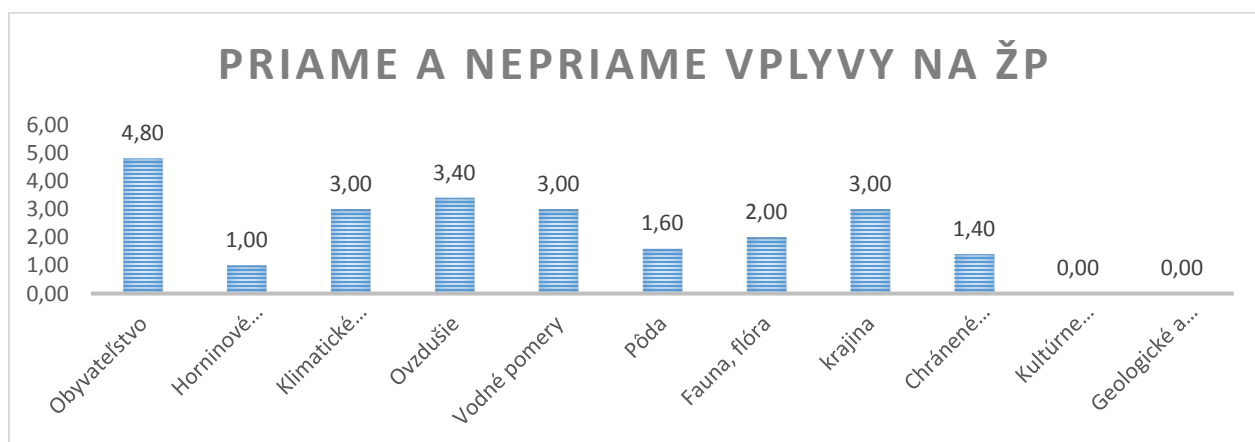
Nemá vplyv 0

Výrazný pozitívny vplyv +5

Hodnotilo sa voči súčasnému stavu územnoplánovacej dokumentácie.

Zámer s predpokladaným vplyvom ³	Obyvateľstvo	Horninové prostredie a suroviny	Klimatické pomery	Ovzdušie	Vodné pomery	Pôda	Fauna, flóra	krajina	Chránené územia, ÚSES	Kultúrne dedičstvo	Geologické a paleontologické náleziská	Celkom
I. V oblasti priestorového rozvoja												
Nové plochy pre funkciu bývania	5	0	3	4	3	-1	3	3	0	0	0	1,82
Úpravy plôch vrámci zastavaného územia a už navrhovaného územia pre zastavanie	4	0	2	3	4	2	2	3	2	0	0	2,00
II. V oblasti dopravy												
Cyklochodníky	5	0	2	2	0	-1	0	2	0	0	0	0,91
III. V oblasti krajiny												

Zámer s predpokladaným vplyvom ³	Obyvateľstvo	Horninové prostredie a suroviny	Klimatické pomery	Ovzdušie	Vodné pomery	Pôda	Fauna, flóra	krajina	Chránené územia, ÚSES	Kultúrne dedičstvo	Geologické a paleontologické náleziská	Celkom
Zachytávanie dažďovej vody v zastavanom a mimo zastavaného územia	5	0	5	3	5	4	2	3	2	0	0	2,64
Doplnenie indexov zastavania a min. plôch zelene	5	5	3	5	3	4	3	4	3	0	0	3,20
Celkom	4,80	1,00	3,00	3,40	3,00	1,60	2,00	3,00	1,40	0,00	0,00	2,11



Celkové zhodnotenie má výslednú hodnotu + 2,11, čo je pozitívny vplyv voči súčasnému stavu.

4. VPLYV NA ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA

Ako vyplýva z predchádzajúceho komplexného zhodnotenia, predpokladaný vplyv má hodnotu + 4,80 a obyvateľstvo, čo je pozitívny vplyv.

Pozitívne je možné hodnotiť zvýšenie podielu občianskej vybavenosti, obchodu a služieb, sociálnej vybavenosti a zlepšenie dostupnosti k týmto službám vrátane plôch pre šport a rekreáciu.

5. VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA [NAPR. NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU, EURÓPSKA SÚSTAVA CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (NATURA 2000), NÁRODNÉ PARKY, CHRÁNENÉ KRAJINNÉ OBLASTI, CHRÁNENÉ VODOHOSPODÁRSKE OBLASTI A POD.] VRÁTANE NÁVRHU OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia.

6. MOŽNÉ RIZIKÁ SÚVISIACE S UPLATŇOVANÍM STRATEGICKÉHO MATERIÁLU

Pri dodržaní navrhnutej regulácie nie sú známe závažné riziká, ktoré by mohli vzniknúť pri uplatňovaní strategického materiálu.

7. VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Riešené územie sa nenachádza v kontakte so štátnou hranicou, a preto nie sú známe vplyvy, ktoré by ju presahovali.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení.

Vzhľadom na geografický rozmer predkladaného dokumentu sa pod dotknutou verejnosťou chápu všetci obyvatelia obce Dolná Streda, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce, ako aj dotknuté orgány štátnej správy a samosprávy.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 5/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 6/ Trnavský samosprávny kraj, Odbor projektov a stratégií a odbor dopravného plánovania, P.O. BOX 128, Starohájaska 10, 917 01 Trnava
- 7/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Galante, regionálny hygienik, Hodská cesta 62, 924 01 Galanta
- 8/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Nová Doba

1408/31, 924 36 Galanta

9/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Nová Doba 1408/31,
924 36 Galanta

10/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Nová Doba 1408/31,
924 36 Galanta

11/ Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

12/ Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

13/ Okresný úrad Galanta, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Nová Doba 1408/31,
924 36 Galanta

14/ Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava

15/ Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava

16/ Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

17/ Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

18/ Mesto Sereď, Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sereď

19/ Obec Šintava, Obecný úrad Šintava, 925 51 Šintava

20/ Obec Veľká Mača, Obecný úrad Veľká Mača, 925 32 Veľká Mača

21/ Obec Váhovce, Obecný úrad Váhovce, 925 62 Váhovce 329

22/ Obec Gáň, Obecný úrad Gáň, 924 01 Gáň 27

23/ Obec Šoporňa, Obecný úrad Šoporňa, 925 52 Šoporňa 1179

3. Dotknuté susedné štáty

Predkladaný strategický dokument nemá cezhraničné vplyvy a preto si nevyžaduje cezhraničné posudzovanie.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. MAPOVÁ A INÁ GRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA (NAPR. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV V MIERKE PRIMERANEJ CHARAKTERU A PÔSOBNOSTI STRATEGICKÉHO DOKUMENTU)

Prílohou je kompletná Zmena a doplnok č. 8/2021

2. MATERIÁLY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Pre spracovanie strategického dokumentu boli použité:

- Územný plán obce Dolná Streda
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo ŽP SR, 2002
- ÚPN VÚC Trnavského kraja
- Mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (VÚP Bratislava, 2007)
- Aktuálne podklady ZBGIS

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Dolná Streda, 19.4.2022

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. MENO SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA

Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Kollárova 5428/22, Poprad

2. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV OZNÁMENIA PODPISOM OPRÁVNEŇHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA, PEČIATKA

PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry

Starosta obce