

MESTO VEĽKÝ MEDER



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA VEĽKÝ MEDER č. 199

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta
Veľký Meder – Zmeny a doplnky 2/2017**

Nadobúda účinnosť dňom 08.06.2018

Mestské zastupiteľstvo mesta Veľký Meder podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení mesta Veľký Meder č. 199, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Veľký Meder – Zmeny a doplnky 2/2017

§ 1

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu mesta Veľký Meder – Zmeny a doplnky 2/2017. Priestorové vymedzenie riešeného územia obce je znázornené vo výkrese č. 2 „Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“.

2. Základné zásady usporiadania riešeného územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívach funkčného a priestorového usporiadania územia sú záväznou časťou Územného plánu mesta Veľký Meder – Zmeny a doplnky 2/2017 a sú uvedené v osobitnej textovej časti s názvom „2. Návrh záväznej časti“, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.

3. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia sú vymedzené vo výkrese č. 8 – „Schéma záväzných častí“, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto VZN.

§ 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu mesta Veľký Meder – Zmeny a doplnky 2/2017 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Meste Veľký Meder, Mestský úrad vo Veľkom Mederi, na oddelení rozvoja mesta a výstavby, na stavebnom úrade a na Okresnom úrade v Trnave, na odbore výstavby a bytovej politiky, na oddelení územného plánovania.

§ 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo dňa 23.05.2018 Mestské zastupiteľstvo mesta Veľký Meder a nadobúda účinnosť 15 dňom od vyvesenia.

JUDr. Samuel Lojkovič
primátor mesta

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 Sopiřová, CSc.
a kolektív

júl 2017

2. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná 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 54, RZ 57- 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 54, RZ 57 - RZ 63, P1-P6, cyklotrasy,**
(RZ 55 a RZ 56 bolo z ÚPD vypustené)
- 2. etapa (do roku 2030): A, RZ 64.**

2.1 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 V497/480 Gabčíkovo-Veľký Meder 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 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 (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,**
- cintorína: **RZ 57/r,**
- geotermálneho vrtu: **RZ 59,**
- výrobného územia: **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 obytné 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 bývajúcего 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, fitnescentrá, posilňovne..),
- 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 obytné územie,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickú, hygienickú a ekostabilizačnú funkciu),
- 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 estetickú, hygienickú a ekostabilizačnú funkciu),
- dopravná a technická obsluha územia,
- čerpacie stanice pohonných látok mestského typu;

neprípustné funkčné využitie

- záhradkárské 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, bývanie 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,

neprípustné funkčné využitie

- záhradkárske 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 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...),
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- 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 ochrannej 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.

2.2 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.

Navrhovateľ bytového domu zabezpečí vysadenie izolačnej zelene v dotyku s výrobným územím.

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,
 - 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 podkrovie (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 rozvojového zámeru.

Rekreačné územie

Regulatívy podmienok výstavby v rekreačnom území:

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.

2.3 Regulatívny 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 zelené v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Určujúce	Navrhovane						
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 Dúbr	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	40-50	40-50
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	40-50	40-50
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	výrobné plochy	zberný dvor	OV, bývanie, šport a rekreácia	nová výstavba	I etapa do roku 2020	max. 2	1	40-50	40-50
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	Etapu výstavby	Doporučený počet návrh. Objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelené v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Určujúce	Navrňované						
				Neprípustné						
52/z	1.7959	rekreačné územie (RZ 4/r – cintorín)	rekreácia) zmiešané územie (OV, prechodné ubytovanie, šport, rekreácia)	výroba	nová výstavba	I etapa do roku 2020	počet objektov bude spresnený v podrobnejšej UPD (UPN-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+podkrovia	50-60	30-40
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 1 objekt	1+podkrovia	40-50	40-50
58/z	0.2306	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	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 Zmenu a doplnky územného plánu.

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

Pôvodné znenie v ÚPN obce Veľký Meder:

3.3. Regulačný podmienok využitia rozvojových zámernov

I. a II. variant

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie		Spôsob realizácie	Variantnosť výstavby I./2. variant I. etapa	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované						
22/o	8.5940	orná pôda	Určujúce bývanie v RD, OV, dopr a techn. inf.	nová výstavba	I. variant I. etapa	60-70	1/2+podkr.	50-70	30-50
31/r	2.5707	lesopark	šport, rekreácia, verejná zelen, dopr a techn. inf.	nová výstavba	I. aj 2. variant I. etapa	-	-	60-70	30-40

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

3.3. Regulačný podmienok využitia rozvojových zámernov

I. a II. variant

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie		Spôsob realizácie	Variantnosť výstavby I./2. variant I. etapa	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované						
22/o	8.5940	orná pôda	Určujúce bývanie v RD, OV, rekreácia, dopr a techn. inf.	nová výstavba	I. variant I. etapa	60-70	1/4+podkr.	50-70	30-50
31/r	2.5707	ostatné plochy	šport, rekreácia, verejná zelen, dopr a techn. inf.	nová výstavba	I. aj 2. variant I. etapa	3 + 2 plavecké bazény	1/2	60-70	30-40

Zmena Územného plánu mesta Veľký Meder:

- bod 3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojového zámeru pre RZ 22/o
Prípustné funkčné využite 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 2/2017 navrhuje pre rozvojový zámer RZ 31/v výstavbu max. 3 objektov + 2 plavecké bazény v zmysle kapitoly 3.3.

2.4 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.

2.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

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

pre verejné dopravné vybavenie územia

- zachovať koridor pre:

- rozvojový zámer „A“ - nová trasa severného dopravného obchvatu mesta Veľký Meder,

- aktualizovať príjazdové komunikácie v schválených rozvojových zámerov pre výrobné územie RZ 13 a RZ 14,

- rešpektovať trasy aktualizovanej cyklistickej dopravy na území mesta,

- rešpektovať navrhované plochy statickej dopravy, miestnych prístupových komunikácií a peších chodníkov na sídlisku Mateja Corvina (P1 až 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,
 - **RZ 62/o (zmena nezastavaného územia na bývanie v dotyku s cestou I/13) - posúdiť v následných stupňoch PD nepriaznivý vplvz dopravy a vyznačiť pásmy príslušných hladín hluku zmysle vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v ŽP v znení neskorších predpisov a do pásma s prekročenou prípustnou hladinou hluku obytné stavby neumiestňovať, súčasne obytné územie pripojiť z existujúcich komunikácií,**
 - neumiestňovať reklamné stavby na medzinárodných cestných ťahoch – cestách I/63 a I/13,
 - 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 vysielacie 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 súběhy 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 – Holiare (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 nadväznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP;

zásobovanie teplom

- v rozvojových zámeroch ako médium pre výrobu tepla 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 Z.z.,
- 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 MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- spracovať 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 zámery 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,
- 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.

2.6 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).*

Doplňa 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:

- investor/stavebník každej stavby si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nezistených archeologických nálezov a nálezísk,
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhodne Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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 vtáčie územia (CHVÚ),

- v katastrálnom území Ižop a Veľký Meder sa nachádza prvok SKUEV1227 Čiližské močiare, kde platí 2. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ale nachádza mimo navrhovaných rozvojových zámerov mesta Veľký Meder.
- 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:

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 opatrení z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

- rešpektovať podmienky ochrany platné pre územie nachádzajúce sa v CHVO Žitný Ostrov - časť katastrálneho územia,
- 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 Z.z. 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. navrhnuť min. šírku biokoridorov, ktorá je pre daný typ biokoridoru (mokrad) a daný typ biokoridoru (nadregionálny a regionálny) **40m**.

Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

- pri realizácii rozvojových zámerov uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých zámerov,
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- vybudovať severný dopravný obchvat mesta (**RZ „A“**),
- riešiť strety záujmov rozvojových zámerov s infraštruktúrou a navrhnuť vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- rekultivovať a prekryť územie skládky odpadov, záujmové územie narušené ťažobnou činnosťou v zmysle plánu rekultivácie (**RZ „a“**),
- 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,
- medzi RZ 50/v (zberný dvor) a lokalitu RZ 39/o (obytná výstavba), ktorá zabezpečí aj estetickú funkciu,
- podmieniť návrh nových obytných súborov vytvorením územnej rezervy pre uličnú stromovú a kríkovú zeleň, bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- v rozvojových zámeroch zachovať interakčné prvky – remízky, vetrolamy,
- nerozširovať chov živočíšnej výroby v existujúcich areáloch poľnohospodárskej výroby.

2.7 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 (**RZ 59**),
- 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 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,
 - životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

2.8 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 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 a 64/o (výhl'adový rozvojový zámer). Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

2.9 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 – Čičov - 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 vysielačie 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 silnoprádové a slaboprádové 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 rádoz 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 vodársky 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 rozváža 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.

2.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

K deleniu a scelovaniu 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 verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a scelovania pozemkov určia podrobnejšie stupne projektových dokumentácií.

2.11 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.

2.12 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 nepotrebné plochy,
 - pridružený priestor popri komunikáciách 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 komunikáciách 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:

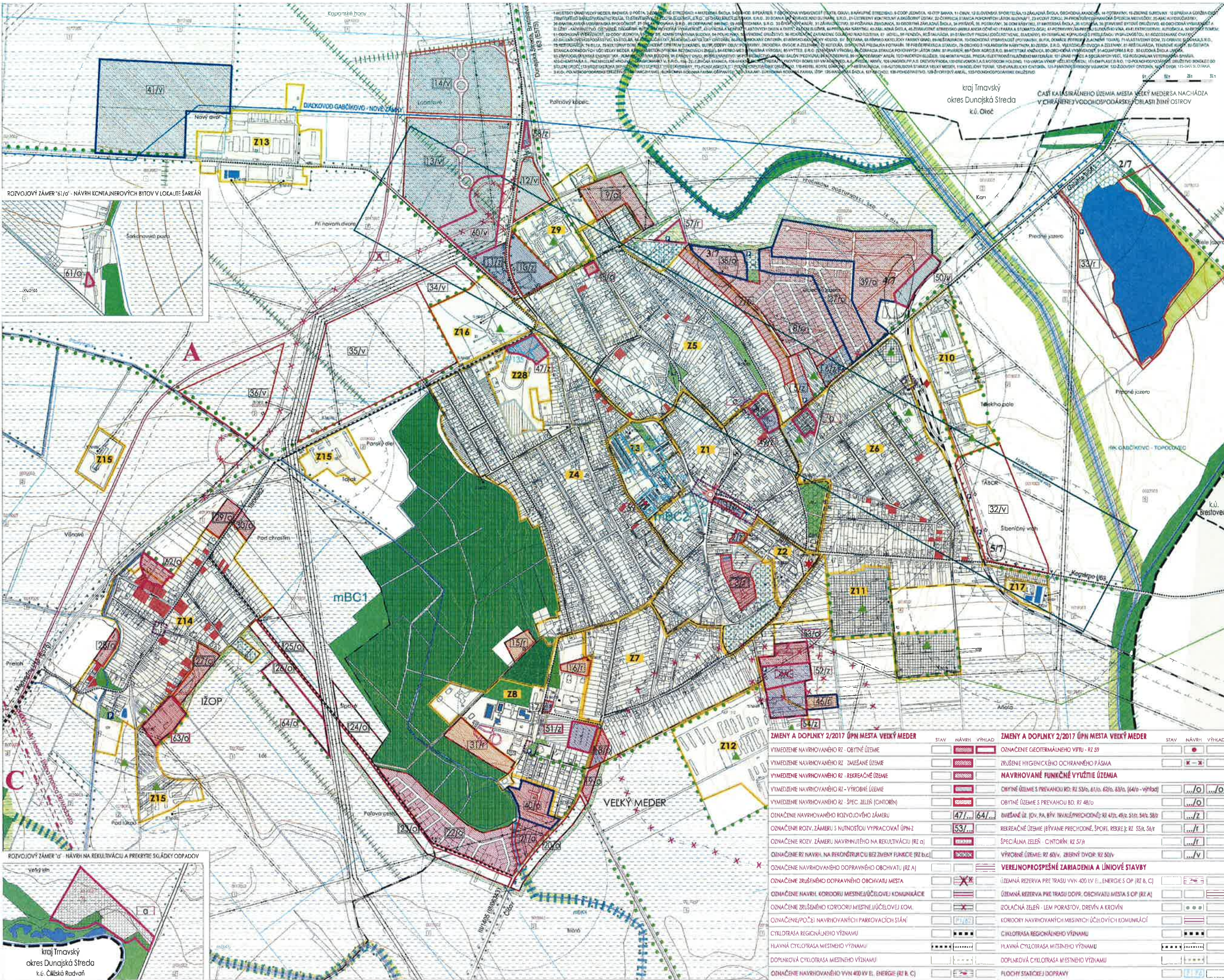
- A** – nová trasa dopravného obchvatu mesta Veľký Meder,
 - B** – trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV V479/480 Gabčíkovo-Veľký Meder s ochranným pásmom,
 - C** – trasa koridoru vzdušného vedenie elektrickej energie 2x400 kV Veľký Meder – Štátna hranica Slovenská republika/Maďarsko s ochranným pásmom,
 - a** – skládka odpadov (rekultivácia a prekrytie),
 - 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.

2.13 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.

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



LEGENDA	STAV	NÁVHR	VÝHLAD
HRANICA KRAJA A OKRESU			
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA			
HRANICA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ MESTSKÝCH ČASTÍ			
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA			
HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY			
HRANICA URBANISTICKEJ ZÓNY			
OZNAČENIE URBANISTICKEJ ZÓNY		24	
HRANICA BPEJ			
KÓD BPEJ			
SKUPINA BPEJ			
OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV			
TRASA VZDUŠNÉHO VEDENIA EL. ENERGIE A TRAFIASIŇOVACE			
VZDUŠNÉ VEDENIE EL. EN. NAVRHOVANÉ NA SKABELIZOVANIE			
TRASA VÝŠŠICH RÁDOV VODOVODNÉHO POTRUBIA A VTL PLYNU			
VODNÉ PLOCHY A TOKY			
VYSOKÁ SPRIEVODNÁ ZELEN			
HYDROMELIORÁCIE A ZÁVLAHOVÉ POTRUBIA			
OBJEKTY ZAPISANÉ DO ÚZEP			
ŽELEZNICNÁ REGIONÁLNA TRAT			
NEBILANCOVANÉ LOŽSKO ŠTRKOPIESKOV		5/7	
LEGISLATÍVNE ZÁMERY			
NÁVRH NA ZMENU KATEGÓRIE LESA NA LES OSOB. URČENIA			
NÁVRH NA ZMENU KATEGÓRIE LESA NA LESOPARK			
FUNKČNÉ ZÁMERY			
REKONŠTRUKCIA OBJEKTU BEZ ZMENY FUNKCIE			
ÚZEMIE VYŽADUJÚCE REKONŠTRUKCIU BEZ ZMENY FUNKCIE			
ÚZEMIE VYŽADUJÚCE REKONŠTRUKCIU SO ZMENOU FUNKCIE			
ÚZEMIE VYŽADUJÚCE REŠTRUKTURALIZÁCIU			
DOPORUČENÁ INTENZIFIKÁCIA ÚZEMIA			
NUJNOSŤ DOBUDOVANIA ROZOSTAVANÉHO ÚZEMIA A OBJEKTOV			
URBANISTICKÉ ÚZEMIE - ROZVOJOVÉ ZÁMERY			
ČÍSLO RZ / o - OBYTNÉ z - ZNIEŠANÉ r - REKREAČNÉ v - VÝROBNÉ ÚZEMIE		8/...	37/...
OZNAČENIE ROZV. ZÁMERU S NUJNOSŤOU VYPRAVŔAČAŤ ÚPN Z			
DOPORUČENÁ VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMOV V PRELUKÁCH			
OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVÁHOU RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOV			
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE (BYVANIE + ZARIADENIA OBČ. VYBAVENOSTI)			
REKREAČNÉ ÚZEMIE - PLOCHY ŠPORTU A REKREAČIE			
VÝROBNÉ ÚZEMIE - PLOCHY PODNIK. AKTIVÍ (VÝROBA A SKLADY)			
PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELEN. CINTORINY			
ÚZEMNÁ REZERVA PRE VYBUDOVANIE DOPR. OBCHVATU MESTA			
CESTNÉ KOMUNIKÁCIE			
REKONŠTRUKCIA PEŠEJ LÁVKY PONAD ŽELEZNICNÚ TRAT			
NEDOSTATOK PARKOVAČÍCH MIEST			
DOPORUČENÝ VSTUP DO ROZVOJOVÉHO ZÁMERU			
ZASTÁVKY SAD			
ROZCHŔNY PEŠEJ DOSTUPNOSTI K ZAST. SAD/AUT. STANICI			
DOPORUČENÉ SPOJENIE DOPRAVY PRI VSTUPE DO MESTA			
DOTVORENIE ŤAŽKOVÝCH PRIESTOROV V OBČI			
REVITALIZÁCIA PLOCH VEŘEJNEJ ZELEN			
REVITALIZÁCIA ÚZEMIA			
NUJNOSŤ ZVÝŠENIA EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA			
NÁVRH LÚNOVEJ ZELEN. PODOOCHRANNEJ			
NÁVRH NELESNEJ DREVINOVEJ VEĢETÁCIE			
VEREJNOPROSPEŠNÉ ZARIADENIA A LÚNOVÉ STAVBY			
NAVROVANÉ KORIDORY A ZARIADENIA II			
ÚZEMNÁ REZERVA PRE VYBUDOVANIE DOPR. OBCHVATU MESTA			
CESTNÉ KOMUNIKÁCIE			
PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELEN. CINTORIN			
BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU			
BIOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU			
BIOKORIDOR MESTNEHO VÝZNAMU			
BIOCENTRUM MESTNEHO VÝZNAMU			
INTERAKČNÝ PRVK. PLOŠNÝ			
LÚNOVÁ ZELEN. PODOOCHRANENÁ			
NÁVRH NELESNEJ DREVINOVEJ VEĢETÁCIE			
ZMENY A DOPLNKY 1/2008 ÚPN MESTA VEĹKÝ MEDER			
STAV	NAVHR	VÝHLAD	
YMEĐENIE NAVRHOVANÉHO RZ - OBYTNÉ ÚZEMIE			
YMEĐENIE NAVRHOVANÉHO RZ - ZNIEŠANÉ ÚZEMIE			
YMEĐENIE NAVRHOVANÉHO RZ - REKREAČNÉ ÚZEMIE			
YMEĐENIE NAVRHOVANÉHO RZ - VÝROBNÉ ÚZEMIE			
YMEĐENIE NAVRHOVANÉHO RZ - ŠPEC. ZELEN (CINTORIN)			
OZNAČENIE NAVRHOVANÉHO ROZVOJOVÉHO ZÁMERU			
OZNAČENIE ROZV. ZÁMERU S NUJNOSŤOU VYPRAVŔAČAŤ ÚPN Z			
OZNAČENIE ROZV. ZÁMERU NAVRHNUTÉHO NA REKULTIVÁCIU (RZ o)			
OZNAČENIE RZ NAVRHN. NA REKONŠTRUKCIU BEZ ZMENY FUNKCIE (RZ b,c)			
OZNAČENIE NAVRHOVANÉHO DOPRAVNÉHO OBCHVATU (RZ A)			
OZNAČENIE ZRUŠENÉHO DOPRAVNÉHO OBCHVATU MESTA			
OZNAČENIE NAVRHN. KORIDORU MESTNEJ/ÚČELOVEJ KOMUNIKÁCIE			
OZNAČENIE ZRUŠENÉHO KORIDORU MESTNEJ/ÚČELOVEJ KOM.			
OZNAČENIE/POČET NAVRHOVANÝCH PARKOVAČÍCH STÁNÍ			
CYKLOTRASA REGIONÁLNEHO VÝZNAMU			
HLAVNÁ CYKLOTRASA MESTNEHO VÝZNAMU			
DOPLNKOVÁ CYKLOTRASA MESTNEHO VÝZNAMU			
OZNAČENIE NAVRHOVANÉHO VYN. 400 KV EL. ENERGIE (RZ B, C)			
OZNAČENIE GEOTERMÁLNEHO VRTU - RZ 59			
ZRUŠENIE HYGIENICKÉHO OCHRANNÉHO PÁSMA			
NAVROVANÉ FUNKČNÉ VÝUŽITIE ÚZEMIA			
OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVÁHOU RD. RZ 53/o, 41/o, 62/o, 63/o, 64/o - VÝHLAD			
OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVÁHOU RD. RZ 48/o			
ÚNIEŠANÉ ÚZ. (OV. PA. BYV. TRVALÉ PREROĐENÉ) RZ 47/z, 49/z, 51/z, 54/z, 56/z			
REKREAČNÉ ÚZEMIE (BYVANIE PRECHODNÉ, ŠPORT. REKRE.) RZ 55/z, 56/z			
ŠPECIÁLNA ZELEN - CINTORIN RZ 57/z			
VÝROBNÉ ÚZEMIE RZ 60/v, ZBERNÝ DVOR RZ 50/v			
VEREJNOPROSPEŠNÉ ZARIADENIA A LÚNOVÉ STAVBY			
ÚZEMNÁ REZERVA PRE TRASU VYN. 400 KV EL. ENERGIE S OP. (RZ B, C)			
ÚZEMNÁ REZERVA PRE TRASU DOPR. OBCHVATU MESTA S OP. (RZ A)			
IZOLAČNÁ ZELEN - LEM. PORASTOV, DREVŇA A KROVŇA			
KORIDORY NAVRHOVANÝCH MESTNÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ			
CYKLOTRASA REGIONÁLNEHO VÝZNAMU			
HLAVNÁ CYKLOTRASA MESTNEHO VÝZNAMU			
DOPLNKOVÁ CYKLOTRASA MESTNEHO VÝZNAMU			
PLOCHY STAVEJKEJ DOPRAVY			