

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VEĽKÝ MEDER

Zmluva o dielo č.: 1/05

Objednávateľ:

Mesto Veľký Meder

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

február 2008

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

**Urbanizmus
Ekológia a ŽP
Poľnohospodárstvo
a lesné hospodárstvo
Doprava
Technická infraštruktúra**

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.
Ing. Katarína Staniková

Ing. Katarína Staniková
Ing. Peter Rakšányi, PhD.
Ing. Ladislav Štefko
Alojz Valla

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Ing. Peter Hanesz

Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	5
1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu mesta.....	5
1.2 Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúceho rozvojový program obstarávateľa.....	5
1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
2. NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ MEDER.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväzných častí.....	8
2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia mesta.....	9
2.3.1 Funkcia a poloha mesta v sídelnej štruktúre.....	9
2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN mesta.....	10
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	11
2.4.1 Obyvateľstvo.....	11
2.4.2 Bytový fond.....	14
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	15
2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie.....	15
2.5.2 Návrh základnej urbanistickej koncepcie.....	16
2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt.....	17
2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta.....	19
2.6.1 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z.....	22
2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta podľa funkčných subsystémov.....	22
2.7.1 Návrh bývania.....	22
2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.....	23
2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných.....	29
2.7.4 Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo.....	32
2.7.5 Zeleň.....	33
2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	34
2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia mesta.....	34
2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia mesta.....	34
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	35
2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem.....	35
2.9.2 Vymedzenie chránených území.....	36
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	36
2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu.....	36
2.10.2 Návrh na riešenie požiarnej ochrany.....	36
2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami.....	37
2.10.4 Návrh na riešenie civilnej ochrany.....	38
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	38
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	41
2.12.1 Návrh dopravy.....	41
2.12.2 Návrh zásobovania pitnou vodou.....	47
2.12.3 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd.....	50
2.12.4 Energetika.....	52
2.12.5 Zásobovanie zemným plynom.....	55
2.12.6 Zásobovanie teplom.....	56
2.12.7 Telekomunikačné a informačné siete.....	57
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	57
2.14 Rozbor faktorov negatívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia.....	58
2.15 Rozbor faktorov pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia.....	58
2.16 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	62

2.17	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	62
2.18	Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy.....	62
2.19	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	68
3.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	70
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	71
3.2	Regulácia intenzity využitia funkčných plôch.....	77
3.3	Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov – I. etapa + II. etapa (výhľad – neschválený).....	78
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie.....	82
3.5	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	84
3.5.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	88
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP.....	91
3.7	Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	92
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	92
3.9	Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	93
3.10	Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny.....	94
3.11	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	94
3.12	Stavebné uzávery.....	95

VÝKRESOVÁ ČASŤ :

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

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán mesta Veľký Meder (ÚPN mesta Veľký Med

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*

Ing. Peter Hanesz

Hlavná 37/19
929 01 Dunajská Streda
(registračné číslo 059)

<u>Názov mesta:</u>	Veľký Meder
<u>Okres:</u>	Dunajská Streda
<u>Počet obyvateľov:</u>	9009
<u>Výmera katastrálneho územia:</u>	5 554,7780 ha

1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu mesta

Dôvody pre obstaranie dokumentácie na úrovni územného plánu mesta Veľký Meder sú nasledovné:

- absencia aktuálnej územno-plánovacej dokumentácie - územného plánu mesta Veľký Meder, základného nástroja územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie, t.j. nástroja pre riadenie, usmerňovanie a regulovanie všetkých činností na území mesta,
- aktuálna potreba premietnuť súčasné a predpokladané rozvojové zámery mesta do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia,
- zosúladenie, koordinácia a optimalizácia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov (ÚPN VÚC Trnavský kraj a Zmeny a doplnky 2006 ÚPN VÚC Trnavský kraj) s rozvojovými zámermi mesta.

Mestský úrad mesta Veľký Meder inicioval z vlastného podnetu vypracovanie územno-plánovacej dokumentácie - územného plánu mesta Veľký Meder. Na vypracovanie územného plánu mesta Veľký Meder bola vypísaná verejná súťaž, ktorú vyhral autorský kolektív pod vedením Ing. arch. Alžbety Sopirovej, PhD. Tento kolektív bol poverený vypracovaním územného plánu mesta Veľký Meder v celom komplexe pracovných fáz, uvedených v Zmluve na zhotovenie diela č. 1/05.

1.2 Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa

Cieľom územného plánu mesta Veľký Meder je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, so zámerom optimálne využiť zdroje a rezervy územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Pre rozvoj riešeného katastrálneho územia mesta Veľký Meder navrhuje územný plán nasledovné rozvojové priority:

- využiť výhodnú polohu mesta voči ekonomickým centráram v regióne a dôležitým dopravným koridorom pre rozvoj funkcií:
 - bývania v diferencovaných formách, ktoré by uspokojovali požiadavky všetkých skupín obyvateľov z hľadiska sociálnych vrstiev, veku, profesijnej orientácie a špecifických požiadaviek,
 - občianskej vybavenosti základnej, vyššej a špecifickej, celomestskej až nadmestskej,
 - priemyselných zón zameraných na rozvoj malého až stredného podnikania,
 - rekreácie vo väzbe na prírodný potenciál a kultúrne danosti územia,
- rozvoj mesta orientovať na intenzifikáciu využitia zastavaného územia, po vyčerpaní disponibilných územných rezerv v zastavanom území, smerovať nové rozvojové plochy do lokalít, ktoré sú v priamej väzbe na existujúce zastavané územie,
- usilovať sa dosiahnuť ekologickú rovnováhu a zvýšenie kvality krajinného prostredia v poľnohospodársky využívanom území,
- snažiť sa o vyvážený a udržateľný stav vo vzťahu medzi produkčnými, ekologickými, estetickými, krajínovými a sociálnymi funkciami poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- dobudovať dopravnú, technickú a sociálnu infraštruktúru.

Etapizácia rozvoja územia

V textovej a grafickej časti používaný termín etapizácie výstavby predstavuje nasledovné časové rozpätie:

1. etapa (návrhová etapa) pre obdobie rokov cca 2006-2020,
2. etapa (výhľadová etapa) pre obdobie po roku 2020 (rozvojové zámery navrhované vo výhľade vyžadujú aktualizáciu ÚPN mesta Veľký Meder formou Zmien a doplnkov ÚPN).

Posudzovanie vplyvov na ŽP

Podľa zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov podliehajú tomuto posudzovaniu:

Strategické dokumenty:

- II. Politiky, plány a programy, ktoré určujú využívanie územia,
2. Územno-plánovacie dokumentácie,
- 2.3 Územné plány obcí (nad 2 000 obyvateľov).

V zmysle §65 ods. 3 zákona 24/2006 nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie strategický dokument, ktorým je územnoplánovacia dokumentácia, ktorého obstarávanie podľa §19b zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, bolo začaté pred 1. februárom 2006.

Vzhľadom k tomu, že územný plán mesta Veľký Meder bol obstarávaný ešte pred účinnosťou zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle §65 ods. 3 (Prechodné ustanovenia) – posudzovanie podľa tohto zákona sa neuplatní na strategický dokument, ktorým je územnoplánovacia dokumentácia – územný plán mesta Veľký Meder.

1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Vyhodnotenie doteraz platného územného plánu SÚ Čalovo

Na základe preštudovania platného územného plánu sídelného útvaru Čalovo, spracovaného v roku 1986 Stavoprojektom Nitra, autorom Ing. arch. V. Jarabicom, možno konštatovať, že predmetná územnoplánovacia dokumentácia nevyhovuje súčasným požiadavkám na riadenie a usmerňovanie územného rozvoja mesta a nezhrňa rozvojové zámery vyššej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Pri spracovaní ÚPN mesta Veľký Meder je problematické priznať komplexnú platnosť ÚPN SÚ Čalovo a vychádzať z jej záväznej časti. Použitelnosť tejto územnoplánovacej dokumentácie je pre ÚPN mesta Veľký Meder len v polohe smernej časti.

1.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Predkladaný územný plán mesta Veľký Meder pozostáva zo štyroch etáp spracovania:

1. etapa: Prieskumy a rozbor, vrátane krajinnoekologického plánu,
2. etapa: Zadanie,
3. etapa: Koncept riešenia,
4. etapa: Návrh územného plánu mesta Veľký Meder,
5. etapa: Čistopis územného plánu mesta Veľký Meder.

Zadanie bolo prerokované v zmysle §20 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a občanov, ktoré boli vznesené v rámci pripomienkového konania k zadaniu, boli prejednané a zapracované do čistopisu zadania. Zadanie bolo, po kladnom posúdení príslušným orgánom územného plánovania - 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).

Na základe schváleného zadania a pod dozorom orgánu územného plánovania sa vypracovala 3. etapa: Koncept riešenia pozostáva z nasledovných častí:

- textovej, vrátane tabuľkovej časti, ktorá je začlenená do príslušných kapitol správy,
- grafickej časti.

Koncept riešenia je spracovaný v dvoch variantoch:

1. variant - územne spája zastavané územie mesta Veľký Meder s mestskou časťou Ižop a preberá trasu severo-západného obchvatu mesta v zmysle prerokovaných Zmien a doplnkov 2006 ÚPN VÚC Trnavský kraj,
2. variant – ponecháva dve územne samostatné časti: zastavané územie mesta Veľký Meder a a mestskej časti Ižop a modifikuje trasu severozápadného obchvatu mesta Veľký Meder (trasa je vedená súbežne s koridormi vzdušného vedenia elektrickej energie).

Koncept bol prerokovaný v zmysle §21 ods. 3) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy, občanmi a právnickými subjektami, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám boli návrhom priamo dotknuté. Prerokovanie konceptu sa uskutočnilo v termíne od 31.01.2007 do 02.03.2007. Územno-plánovacia dokumentácia bola spôsobom v mieste obvyklým vystavená k nahliadnutiu na verejnej tabuli po dobu 30 dní. V termíne prerokovania, bolo zvolané prerokovanie s orgánmi štátnej správy a samosprávy dňa 21. 02. 2007, na ktorom bol zabezpečený odborný výklad spracovateľa konceptu a verejné prerokovanie s občanmi v kinosále Mestského kultúrneho strediska vo Veľkom Mederi. Podľa výsledkov prerokovania konceptu riešenia bolo vypracované súborné stanovisko, ktoré bolo schválené na zasadnutí MZ mesta Veľký Meder.

Zo súborného stanoviska vyplynuli pre vypracovanie návrhu ÚPN mesta Veľký Meder nasledovné pokyny:

- do návrhu ÚPN rozpracovať 2. variant trasovania cestného obchvatu mesta,
- v prípade lokalít 19/I, 20/I a 23/I do návrhu rozpracovať variant č. 1 s tým, že lokalitu 19 je možné ponechať v I. etape a lokality 20 a 23 ponechať ako územnú rezervu vo výhlade,
- areál PD na Jahodovej ulici ponechať na doživotie a vo výhlade s ním rátať ako obytné územie – bývanie v bytových domoch,
- do návrhu doplniť všetky požiadavky stanovené orgánom ochrany prírody a krajiny – Krajským úradom ŽP Trnava týkajúcich sa funkčnosti biokoridorov, doplniť prvky ÚSES, navrhnúť vytvorenie uceleného zeleného prstenca okolo celého intravilánu, územne vymedziť priestor pre vytvorenie 2 nových mestských parkov a pre plochy účelovej izolačnej zelene, v návrhoch nových obytných zón určiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými resp. vzdušnými IS, neumiestňovať nové rozvojové zámery na úkor prvkov RÚSES, vypracovať návrh MÚSES, doplniť rozmiestnenie biotopov národného resp. európskeho významu, územne vymedziť komunikačnú sieť pre cyklistov a peších a územne vymedziť priestor pre vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene,
- do návrhu ÚPN zapracovať aj II. stavbu rekonštrukcie cesty I/63,
- v návrhu ďalej riešiť lokalitu RZ 37,
- v návrhu akceptovať požiadavky týkajúce sa civilnej ochrany pri vytváraní nových rozvojových zámerov,
- akceptovať požiadavku regionálneho hygienika týkajúcu sa rešpektovania ochranných pásiem hospodárskych dvorov, ČOV a pohrebísk s tým, že v týchto lokalitách by nemali byť

- umiestňované budovy na bývanie, rekreáciu, šport a zdravotnícke, resp školské a predškolské zariadenia,
- do záväznej časti ÚPN zapracovať požiadavky veterinárnej správy podľa §44 zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti,
- do návrhu ÚPN navrhnuť autobusovú zastávku v centre mesta , vedľa MsÚ , resp. OD Billa,
- do návrhu ÚPN tak do textovej ako aj do výkresovej časti premietnuť všetky obstarávateľom akceptované požiadavky dotknutých orgánov, dotknutých organizácií a FO a PO.

Koncept riešenia bol vypracovaný v súlade so schváleným zadaním. Na základe súborného stanoviska ku konceptu je vypracovaný Návrh územného plánu mesta Veľký Meder.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia – Návrh územného plánu mesta Veľký Meder pozostáva z dvoch častí:

- textovej, vrátane tabuľkovej časti, ktorá je začlenená do príslušných kapitol správy,
- grafickej časti.

2. NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ MEDER

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie mesta Veľký Meder je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok vymedzené hranicami katastrálneho územia, ktoré sú totožné s administratívno-správnymi hranicami mesta. Celková výmera katastrálneho územia mesta Veľký Meder je 5554,7780 ha. Priebeh hranice katastrálneho územia Veľký Meder je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Katastrálne územie mesta Veľký Meder sa nachádza v juhovýchodnej časti Trnavského kraja, v okrese Dunajská Streda, pričom jeho južná a východná katastrálna hranica je totožná s krajskou hranicou medzi Trnavským a Nitrianskym krajom a okresnou hranicou medzi okresmi Dunajská Streda a Komárno.

Katastrálne územie mesta Veľký Meder je ohraničené:

- katastrami obcí, ktoré patria do Nitrianskeho kraja, okresu Komárno:
 - z juhu katastrálnym územím obce Čičov,
 - z východu katastrálnymi územiami obcí Holiare a Brestovec;
- katastrami obcí, ktoré patria do Trnavského kraja, okresu Dunajská Streda:
 - z juhu a juhozápadu katastrálnym územím obce Čilizská Radvaň,
 - zo západu katastrálnymi územiami obcí Patáš a Padáň,
 - zo severozápadu katastrálnym územím obce Boheľov,
 - zo severu katastrálnym územím obce Dolný Štál,
 - zo severovýchodu katastrálnym územím obce Okoč.

2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväzných častí

Zámery na rozvoj mesta Veľký Meder a jeho katastrálneho územia vychádzajú z Územného plánu Veľkého územného celku Trnavský kraj (ďalej len ÚPN VÚC TTSK), ktorý bol schválený vládou SR uznesením č. 245 zo dňa 31.03.1998 a jeho záväznej časti, ktorá bola vydaná nariadením vlády SR č. 183/1998 Z.z. v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z., z ktorého sa na riešené územie vzťahuje nasledovné:

oblasť usporiadania územia

- mesto Veľký Meder patrí z hľadiska postavenia sídiel v sídelnej štruktúre do sídiel 4. skupiny s funkciou centra regionálneho významu, súčasne leží na sídelných rozvojových osiach:
 - II. stupňa žitnoostrovňová rozvojová os Bratislava-Dunajská Streda-Komárno,
 - III. stupňa dudvážsko-dunajská rozvojová os Galanta – Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – Štúrovo;

navrhované rozvojové zámery:

- rezervovať územný koridor pre južný cestný ťah v úseku Šamorín –Dunajská Streda – hranica okresu s kategóriou R 11,5/100 (jedna z variant je trasovaná katastrálnym územím mesta Veľký Meder),

Zmeny a doplnky 2007 ÚPN VÚC Trnavský kraj menia tento zámer nasledovne:

- výstavba rýchlostnej komunikácie R7 v trase Bratislava - Dunajská Streda - Nové Zámky – Lučenec - trasa **nie je** vedená katastrálnym územím mesta Veľký Meder,
- vytvoriť územné podmienky pre vybudovanie severojužného prepojenia od Serede s napojením na most pri Medved'ove v trase ciest II/507, I/63 a I/13, ktoré tvoria časť ťahu E575, so zaradením tohto ťahu do I. triedy, s potrebnými obchvatmi obcí ležiacich na trase a homogenizovanými technickými parametrami - úprava priestorového usporiadania a smerového vedenia cesty I/13 (E575) navrhovanej kategórie C 11,5/80 v úseku **Veľký Meder –Medved'ov s rezervovaním koridoru obchvatu po západnej strane Veľkého Medera v dĺžke 1,9 km,**
- výhľadovo preradiť do I. triedy s navrhovanou C 11,5/80 ťah tvorený cestou II/507 a cestami I/63, I/13, zabezpečujúci prístup od cesty I/51 pri Seredi na hraničný prechod v Medved'ove,
- modernizovať železničnej trate H131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie,
- rozvoj priemyselných a technologických parkov v obciach a lokalitách:...**Veľký Meder**, zamerané na rozvoj malého až stredného podnikania, využívajúci voľnú pracovnú silu v regióne, s veľkosťou do 80 ha):
 - lokality 12,13,14 – I. etapa, cca 33 ha (v zmysle zadania k ÚPN mesta Veľký Meder),
 - lokality 10,11 – I. etapa cca, 4,5 ha (v zmysle zadania k ÚPN mesta Veľký Meder),
 - lokality 34,35,36 – II. etapa, cca 33,5 ha (v zmysle zadania k ÚPN mesta Veľký Meder).
- podporovať rozvoj bodových lokalít v poľnohospodárskej krajine, predovšetkým termálnych kúpalísk Dunajská Streda, Veľký Meder, Gabčíkovo...,
- rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Všetky záväzné regulatívy vyššej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré sa týkajú predmetného územia, sú zapracované do návrhu riešenia ÚPN mesta Veľký Meder.

2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia mesta

2.3.1 Funkcia a poloha mesta v sídelnej štruktúre

Mesto Veľký Meder sa nachádza na juhu Slovenska, v dolnej - juhovýchodnej časti Žitného ostrova, vo vzdialenosti cca 70 km východne od Bratislavy a 20 km od okresného mesta Dunajská Streda, 35 km západne od mesta Komárno a cca 10 km severne od hraničného prechodu Medved'ov. S ťažiskami regiónu je mesto spojené medzinárodným cestným ťahom Bratislava-Komárno-Budapešť, Bratislava-Medved'ov-Győr a železničnou traťou H 131. Je jedným z troch miest okresu Dunajská Streda. Počtom obyvateľov sa radí medzi mestami na Slovensku na 77. miesto.

Z hľadiska funkčného využitia mesto Veľký Meder plní funkciu obytnú, výrobnú a rekreačnú. Sídlom patrí medzi významné rekreačné centrum južného Slovenska. V dotyku s východnou hranicou zastavaného územia mesta sa nachádza areál termálneho kúpaliska, v optimálnej dostupnosti sú termálne kúpaliská v Dunajskej Strede a Topoľníkoch, vodná nádrž Gabčíkovo a medzinárodná Podunajská cykloturistická trasa vedená po hrádzi rieky Dunaj. Z cyklotrasy je možnosť zachádzky do mesta Veľký Meder a okolitých vidieckych obcí. V regióne je zaujímavá národná prírodná rezervácia Čičovské mŕtve rameno s náučným chodníkom, v dĺžke trate cca 6 km.

Z hľadiska širších súvislostí je pre mesto Veľký Meder dôležitá

1. väzba na:

- medzinárodný hraničný prechod Slovenskej republiky s Maďarskom pri obci Medved'ov a väzba na mesto Győr;
- hlavné mesto Slovenska Bratislavu – centrum osídlenia celého Bratislavského regiónu;
- krajské mesto Trnavu - administratívne, hospodárske a vzdelávacie ťažisko celého Trnavského kraja, centrum osídlenia nadregionálneho významu;
- okresné mestá Dunajská Streda a Komárno;
- ostatné vidiecke sídla, ktoré ležia v záujmovom území mesta
 - na trase cestného ťahu I/63 Dunajská Streda –Komárno:
 - na sever od mesta Veľký Meder: Dolný Bar, Dolný Štál, Padáň, Bohel'ov,

- na juh od mesta Veľký Meder: Brestovec, Sokolce, Lipové, Bodza, Holiare, Zemianska Olča, Tõň, Trávniky, Čičov, Okoličná, Okánikovo, Veľké Kosihy, Klížská Nemá,
- na trase cestného ťahu I/13 Veľký Meder – Medved'ov: Balõň, Čiližská Radvaň, Patáš, Kľučovec,
- na trase cestného ťahu č. II/561 Veľký Meder - Galanta: Okoč, Opatovský Sokolec, Topoľníky, Trstice.....;

2. väzba na hospodárske zázemie:

- poľnohospodársku výrobu zameranú na živočíšnu a rastlinnú výrobu,
- podnikateľské aktivity výrobné, skladové a obslužné,
- rekreačné a kúpeľné danosti územia;

3. krajina tvorená:

- prírodným prostredím územia Žitného Ostrova, ktoré vytvára vhodné podmienky pre rozvoj:
- poľnohospodárskej výroby - orná pôda, zameraná na pestovanie obilnín a krmovín,
- rekreácie - pešej turistiky, cykloturistiky, poľovníctva a kúpeľníctva.

Mesto Veľký Meder v rámci sídelnej štruktúry plní funkciu centra osídlenia regionálneho významu. Jeho väzba na okolité lokálne centrá osídlenia je veľmi intenzívna, pretože tieto ležia na hlavných dopravných trasách, ktoré sú vedené cez mesto. Štruktúra výrobných podnikov, poľnohospodársky potenciál záujmového územia, ako aj rekreačné možnosti vo väzbe na termálne kúpalisko, predurčujú mestu hlavne funkciu kultúrno-spoločenského, administratívno-správneho, hospodárskeho a rekreačného centra, s výbornými podmienkami pre rozvoj cestovného ruchu, zameranými hlavne na kúpeľníctvo. Vzhľadom na strategickú polohu mesta na hlavných koridoroch dopravy, má predpoklady pre umiestnenie priemyselnej zóny regionálneho až nadregionálneho významu.

Stratégia rozvoja mesta, ktorá sa premieta do návrhu riešenia ÚPN mesta Veľký Meder, predpokladá rozvoj obytnej, výrobnéj a rekreačnej funkcie, pri zohľadnení funkcií vyššej a špecifickej celomestskej až nadmestskej občianskej vybavenosti, bývania so základnou občianskou vybavenosťou, podnikateľských aktivít výrobných, obslužných, skladových a špecifickej rekreácie zameranej na kúpeľníctvo.

2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN mesta

Riešené územie zaraďujeme do osídlenej krajiny vidieckeho typu, s výraznou poľnohospodárskou a čiastočne rekreačnou funkciou. Katastrálne územie mesta Veľký Meder je tvorené monotónnou poľnohospodárskou krajinou Podunajskej nížiny, ktorá je intenzívne poľnohospodársky využívaná. Z pôvodnej lesnej vegetácie sa zachovali len malé zvyšky lesa. Môžeme konštatovať, že kataster mesta je takmer odlesnený. Les, ktorý sa nachádza západne od areálu termálneho kúpaliska, predstavuje napriek malej plošnej výmere dominantný krajinnopriestorový prvok v rovinatej, poľnohospodársky využívannej krajine a tvorí zo západnej strany mesta zelený filter medzi poľnohospodárskou pôdou a zastavaným územím.

Z hľadiska krajinnej kompozície je významná líniová zeleň, tvorená kombináciou drevín a bylín, prípadne len drevín zoradených v línií, ktorá lemuje komunikácie a vodné prvky. Táto sprievodná zeleň delí veľké lány poľnohospodárskej pôdy, vyznačuje nástupy do obce a sústreďuje pohľadové vnemy na zastavanú štruktúru. Pre celkový vonkajší obraz sídla, najmä z diaľkových pohľadov, je dôležité zachovanie týchto líniových trás zelene a nová výsadba zelene v zmysle návrhu prvkov MÚSES.

Hodnotenie ekologickej kvality priestorovej štruktúry

Z hľadiska ekológie prírodné prostredie riešeného územia bolo devastované:

- intenzívnou poľnohospodárskou výrobou – v krajine je dominantná orná pôda obhospodarovaná vo veľkých blokoch,
- dopravou a technickou infraštruktúrou vedenou cez katastrálne územie.

Kvalitu priestorovej štruktúry krajiny navrhujeme zvýšiť doplnením ekostabilizačných prvkov a nových biotopov (návrh miestnych biokoridorov a biocentier v zmysle MÚSES), ktoré rozčlenia veľké lány poľnohospodárskej pôdy na menšie územia. Okolo zastavaného územia navrhujeme doplniť pásy izolačnej zelene, ktorá oddelí obytné územie od poľnohospodárskej krajiny. Súčasne sa tým dosiahne aj zvýšenie estetickéj kvality krajinného obrazu.

Zo zhodnotenia krajinnej štruktúry pre riešenie územného plánu vyplýva, že:

- katastrálne územie mesta Veľký Meder má vhodné podmienky pre rozvoj osídlenia, výroby, rekreácie a infraštruktúry,
- poľnohospodárska pôda predstavuje potenciálne územie pre rozvoj mesta, avšak vzhľadom na:
 - vysokú bonitu pôdy, navrhujeme rozvojové zámery situovať len do kontaktných polôh so zastavaným územím mesta, prípadne do lokalít s vybudovanou dopravnou a technickou

infraštruktúrou a na ostatnom území rešpektovať a zachovať charakter poľnohospodárskej krajiny,

- častú veternosť v území a zásoby podzemnej vody, nedoporučujeme umiestňovať v území výrobné prevádzky, ktoré by mohli znečisťovať ovzdušie a ohrozovať zásoby spodnej vody.

ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska krajinnej štruktúry navrhuje

- rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Trnavský kraj v oblasti rekreácie, turistiky a ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny,
- zachovať charakter okolitej poľnohospodárskej krajiny –ornej pôdy a rozčleniť ju líniovými prvkami zelene na menšie lány,
- do návrhu prevziať všetky prvky MÚSES, ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné prvky zadefinované v krajinno-ekologickom pláne (doporučujeme prvky zaradiť k plochám určeným pre rezervovanie na verejnoprospešné účely),
- zabezpečiť postupnú zmenu využívania pôd ohrozených vodnou a veternou eróziou.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

2.4.1 Obyvateľstvo

Charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov

Obyvateľstvo

Dynamiku rozvoja mesta Veľký Meder charakterizuje vývoj počtu obyvateľov v dlhodobom retrospektívnom období rokov 1890-2007.

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov

Rok	počet obyvateľov	rok	počet obyvateľov
1890	3595	1970	7299
1900	3825	1980	8063
1910	4007	1991	9247
1921	4450	1996	9310
1930	4948	1999	9265
1950	5196	2001	9113
1961	6700	2005	9009
		2007	8890

(Prameň: *Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, 1978; Sčítanie obyvateľov domov a bytov -1991,2001, údaje z MsÚ Veľký Meder*).

Zo sledovania dlhodobého vývoja počtu obyvateľov zaznamenáva mesto pomerne dynamický nárast počtu obyvateľov, až na maximum v roku 1996, kedy malo rekordných 9310 obyvateľov. Za obdobie 100 rokov vzrástol počet obyvateľov 2,6-krát. Najvýraznejší nárast počtu obyvateľov bol zaznamenaný v rokoch 1950-1996. V týchto rokoch stúpol počet obyvateľov o 4114. Tento nárast predstavoval zvýšenie o 463 obyvateľov za rok, pričom zdroje migrácie boli z prirodzených prírastkov (70 %) a migráciou obyvateľstva z okolitých vidieckych sídiel (30%). Od roku 1996 nastala stagnácia a postupný nepatrný pokles počtu obyvateľov až na 8890 v roku 2007. Za posledných 11 rokov tvorí úbytok počtu obyvateľov cca 420, čo predstavuje cca 38 obyvateľov ročne. Tento úbytok je typický pre celé Slovensko a spôsobený je úbytkom prirodzeného prírastku obyvateľov. Napriek postupnému úbytku počtu obyvateľov, územný plán mesta Veľký Meder navrhuje územnú rezervu pre novú obytnú výstavbu, ktorá vytvorí predpoklady pre stabilizáciu mladých ľudí v meste.

Hustota osídlenia katastrálneho územia mesta Veľký Meder je 167 obyvateľov na 1 km², v centrálnej mestskej zóne dosahuje hustota 4750 obyvateľov/ km². Najviac obyvateľom mesta býva na sídliskách (cca 36 %).

Veková štruktúra obyvateľov

Veková štruktúra obyvateľov mesta má vplyv na počet a štruktúru cenzových domácností. Počet cenzových domácností ovplyvňuje kvantitatívnu potrebu bytov.

Veková skladba obyvateľov mesta Veľký Meder k roku 2001

Vek obyvateľov	Rok 1991		Rok 2001	
	rel.	abs. v %	rel.	abs. v %
Obyvateľstvo vo veku 0-14 rokov	2273	24,58	1689	18,53
Obyv. vo veku 15-59 muži, 15-54 ženy	5635	60,93	4787	52,52
Obyv. vo veku 60 a viac muži; 55 a viac ženy	1339	14,49	2637	28,95
Celkom	9247	100,00	9113	100,00

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991, 2001 a Bilancie pohybu obyvateľstva v SR podľa obcí)

Pri sledovaní percentuálneho vývoja vekovej štruktúry obyvateľov v meste za posledných 10 rokov možno konštatovať, že:

- klesol počet obyvateľov v predproduktívnom veku do 14 rokov (mladých ľudí) o 6,05 %,
- klesol počet obyvateľ v produktívnom veku (ekonomicky aktívnych obyvateľov) o 8,41 %,
- vzrástol počet obyvateľov v poproduktívnom veku (starých ľudí) o 14,46 %.

Na základe indexu vitality, ktorý je daný počtu osôb v predproduktívnom veku x 100/počet osôb v poproduktívnom veku, ktorý dosahuje v meste Veľký Meder hodnotu 64,06, charakterizujeme obyvateľstvo mesta ako stagnujúci typ.

Najviac obyvateľov v produktívnom veku žije v Starom meste a na sídliskách. Priemerný vek dosahoval v roku 2001 hodnotu 35,43 rokov, u mužov 34,48 a žien 36,33 rokov.

Z hľadiska rodinnej charakteristiky je v meste 51,5 % úplných rodín (2 rodičia a závislé dieťa/deti); 5,6 % neúplných rodín (1 rodič dieťa/deti); 5,2 % viacdenných rodín s 3 a viac deťmi a 16,7 % spoločne bývajúcich domácností. Možno konštatovať, že prevláda moderný typ rodiny.

Bilancia pohybu obyvateľstva

Prírastky obyv. v meste boli nasledovné	rok 1991	rok 1995	rok 2001
prírodné prírastky			
živo narodené deti	123	90	98
zomrelí obyvateľia	89	92	79
celkom	+34 ob.	- 2 ob.	+19 ob.
prírastky (úbytky) prísťahovaním sa do mesta			
prísťahovaní obyv.	180	118	101
vysťahovaní obyv.	154	117	105
celkom	+ 26 ob.	+ 1 ob.	- 4 ob.
Celkom	+ 60 ob.	- 1 ob.	+15 ob.

(Bilancia pohybu obyvateľstva v SR podľa obcí, ŠÚSR, 1999)

Prírodný pohyb obyvateľstva

Priemerný ročný prírodný prírastok obyvateľov predstavoval v období rokov:

1971 – 1980 1,02 %,

1981 – 1990 0,77 %,

1991 – 2001 1,01 %.

Za posledných 10 rokov je prírodný prírastok obyvateľstva mesta stabilizovaný.

Mechanický pohyb obyvateľstva

Mechanický prírastok obyvateľstva má klesajúcu tendenciu – počet vysťahovaných obyvateľov v roku 2001 prevýšil počet prísťahovaných.

Náboženské zloženie obyvateľstva

Najsilnejšie zastúpenie vierovyznania v obci je rímskokatolícke. Z celkového počtu obyvateľov 9113 v roku 2001 sa k jednotlivým cirkviam prihlásili obyvatelia mesta nasledovne: rímsko-katolícka – 5231 obyvateľov, gréckokatolícka – 30, pravoslávna cirkev – 5, evanjelická cirkev augsburského vyznania - 176, reformná kresťanská cirkev – 2007, evanjelická cirkev metodistická – 27, apoštolská cirkev – 8, starokatolícka cirkev – 4, cirkev česko-bratská husitská – 2, cirkev adventistov siedmeho dňa – 2, kresťanské zbory – 5, židovská náboženská obec – 1, náboženská spoločnosť jehovovi svedkovia – 117, ostatné – 5, bez vyznania – 1379 a nezistené – 214. Z uvedeného vyplýva, že 57,40 % obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi.

Národnostné zloženie

Z celkového počtu 9113 obyvateľov v roku 2001 sa hlási k slovenskej národnosti 1226 (13,45%) obyvateľov, maďarskej 7705 (84,55%), rómskej 62 (0,68%), rusínskej 1 (0,01%), ukrajinskej 3 (0,03%), českej 67 (0,74%), nemeckej 1 (0,01%), poľskej 1 (0,01%), ruskej 3 (0,03%), ostatnej nezistenej 44 (0,49%).

Predpokladaný nárast v počte obyvateľov

Z hľadiska dlhodobých demografických trendov predpokladáme postupný nárast počtu trvalo bývajúcего obyvateľstva. Na priaznivom demografickom vývoji sa bude podieľať predpokladaný pohyb obyvateľov prirodzenou menou, ale hlavne mechanický pohyb - migráciou obyvateľov smerom do mesta zo širšieho zázemia až celého regiónu. Táto migrácia bude spôsobená prisťahovaním sa z dôvodu predpokladaného vytvorenia nových pracovných príležitostí v navrhovanej priemyselnej zóne regionálneho významu, preferovania bývania vo väčšom sídle, možnosti dochádzky detí do škôl, rekreácie a lepšej dopravnej dostupnosti do centier osídlenia.

Dynamiku a rozsah dosídľovania budú determinovať novovytvorené podmienky pre rozvoj bývania a zamestnanosti v meste.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov do roku 2030 na 9 900 (nárast cca o 900 obyvateľov, t.j. ročne by pribudlo v meste cca 40 obyvateľov).

Uvažované prírastky obyvateľov budú tvorené z menšej časti z miestnych zdrojov, z väčšej časti z mimomestských zdrojov - prisťahovaním sa do mesta. Už v súčasnom období sledujeme, že stúpa počet obyvateľov, ktorí majú záujem o bývanie v meste. Predpokladáme, že tento trend bude mať, v súvislosti s rozvojom priemyselného parku a rekreačnej funkcie, stúpajúci trend.

Prechodne bývajúce obyvateľstvo

Predpokladáme, že sa bude posilňovať rekreačná funkcia mesta vo väzbe na termálne kúpalisko, s ktorou sa viaže aj zvýšený počet návštevníkov mesta v letných mesiacoch. Počet rekreantov v plnej turistickej sezóne dosahuje cca 3 500 návštevníkov/deň.

Okrem rekreantov budú v meste pribúdať aj obyvatelia, ktorí na území mesta nebudú mať trvalé bývanie – rekreanti, ktorí budú skupovať prázdne staršie domy a postupne ich meniť na rekreačné domy.

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú zohľadnené v návrhu riešenia ÚPN mesta Veľký Meder pri navrhovaní novej obytnej výstavby, kapacitách zariadení občianskej a sociálnej vybavenosti a dimenzovaní zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Ekonomická aktivita obyvateľstva			Z celkového počtu ekonomicky aktívnych odchádzajú mimo mesta	
Mesto	Spolu ekon. aktívne obyv.	Z toho muži/ ženy	Celkom	abs %
Veľký Meder	4787	2455/2332	1125	23,5 %

(Podľa údajov Predbežných výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov z roku 2001)

Ekonomicky aktívni obyvatelia v roku 2001 tvorili 52,52 % obyvateľov mesta Veľký Meder. Z hľadiska zamestnanosti mesto poskytuje pracovné príležitosti aj pre obyvateľov záujmového územia a naopak z mesta odchádza za prácou 12,34 % z celkového počtu obyvateľov.

V roku 2001 ekonomicky aktívne obyvateľstvo mesta Veľký Meder pracovalo v nasledovných hospodárskych odvetviach

Hospodárske odvetvie	počet ekonomicky aktívnych obyvateľov.			z toho odchádzka do zamestnania
	Muži	ženy	spolu	
Poľnohosp., poľovníctvo a súvisiace služby	260	62	322 (6,73%)	83
Lesníctvo, ťažba dreva a pridružené služby	8	-	8 (0,16%)	1
Ťažba nerastných surovín	6	1	7 (0,15%)	7
Priemyselná výroba	515	609	1124 (23,49%)	316

Výroba a rozvod elektriny, vody a plynu	50	4	54 (1,13%)	19
Stavebníctvo	163	13	176 (3,68%)	95
Veľkoobchod a maloobchod	145	248	393 (8,21%)	72
Hotely a reštaurácie	35	60	95 (1,98%)	17
Doprava, skladovanie a spoje	139	47	186 (3,88%)	76
Peňažníctvo a poisťovníctvo	11	25	36 (0,75%)	17
Nehnutelnosti, výskum a vývoj	86	39	125 (2,61%)	47
Verejná správa a obrana	163	164	327 (6,83%)	109
Školstvo	34	236	270 (5,64%)	58
Zdravotníctvo a soc. starostlivosť	39	160	199 (4,16%)	67
Ostatné verejné, soc. a os. služby	42	57	99 (2,07%)	22
Exteritoriálne organ. a združenia	1	1	2 (0,04%)	1
EA bez udania odvetví	758	606	1364 (28,49%)	118
SPOLU	2455	2332	4787 (100,00%)	1125

Počet stálych pracovných miest v meste Veľký Meder je cca 3662, z toho:

I. primárny sektor (poľnohospodárstvo a lesníctvo)	244	6,66 %
II. sekundárny sektor (priemysel a stavebníctvo)	927	25,31 %
III. terciárny sektor	2491	68,02 %

Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva

ÚPN mesta Veľký Meder predpokladá nárast počtu pracovných príležitostí v rozvoji podnikateľských aktivít výrobných, nevýrobných a skladových, obytnej a rekreačnej funkcie, a s tým súvisiacou výstavbou zariadení občianskej vybavenosti základnej a vyššej (obchodnej vybavenosti, služieb obyvateľstvu, administratívy, zariadení pre cestovný ruch – objekty slúžiace na ubytovanie, stravovanie a relax).

Navrhované funkcie v katastrálnom území mesta vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 200-300 zamestnancov. Predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí v meste je vyčíslený iba orientačne.

2.4.2 Bytový fond

Domový a bytový fond

V roku 2001 bolo v meste Veľký Meder 2006 domov, z toho 1904 rodinných domov, 88 bytových domov a 14 ostatných objektov, z tohto počtu je:

- 1813 trvalo obývaných objektov, z toho 1716 rodinných domov, 88 bytových domov a 9 ostatných objektov,
- 193 neobývaných objektov, z toho 188 rodinných domov, 0 bytových domov, 5 ostatných objektov.

Vývoj bytového fondu v meste Veľký Meder

Ukazovateľ	Sledované obdobie	
	1991	2001
Bytový fond spolu	3125	3208
Z toho trvalo obývaný:	2981	2975
v rodinných domoch	1640	1736
v bytových domoch	1197	1229
v ostatných	144	10

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov 1991, 2001)

Podľa údajov poskytnutých Mestským úradom Veľký Meder bolo k 30.09.2005 evidovaných na území mesta 1966 rodinných domov s počtom 1292 bytov. Celkový počet bytov bol 3258. Za posledné štyri roky vzrástol o 50 počet bytových jednotiek v meste, čo predstavuje ročný prírastok cca 12 bytov.

Najväčší rozvoj bytového fondu zaznamenáva mesto Veľký Meder v rokoch 1970-1990, kedy vzrástol počet bytových jednotiek o 1669, z toho v bytových domoch o 1055, čo predstavovalo 63,21 % prírastku celkového bytového fondu. Po pomerne rozsiahlej výstavbe bytových domov v tomto období, sledujeme za posledných desať rokov značnú stagnáciu vo výstavbe – počet novopostavených rodinných domov sa zredukoval o tretinu a bytových domov na nulu. Útlm výstavby bytových domov bol spôsobený celkovou

ekonomickou situáciou v stavebníctve po roku 1990, ktorej výsledkom bolo zrušenie panelovej výstavby.

Rozdelenie bytového fondu podľa kategórie bytov od I. (najlepšia) po IV. (najhoršia):

- I. kategória - 83,4 % z celého bytového fondu,
- II. kategória - 10,4 %,
- III. kategória - 1,6 %,
- IV. kategória - 4,6 %.

Do prvých dvoch kategórií je zaradených takmer 83,8 % všetkých bytov v meste Veľký Meder, pričom byty v bytových domov sú všetky zaradené do I. a II. kategórie. Do podštandardných kategórií patrí 6,2 % bytového fondu, čo predstavuje cca 185 bytov. Sú to väčšinou najstaršie byty, ktoré potrebujú rekonštrukciu. Priemerný vek domového fondu je 35 rokov, pričom domového fondu tvoreného rodinnými domami je 36 rokov, bytovými domami 24 rokov a ostatných budov 32 rokov.

Celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie

V územnom pláne mesta Veľký Meder sú navrhnuté lokality pre rozvoj obytného územia v súlade s predpokladaným demografickým vývojom, počtom a veľkosťou cenových domácností, vrátane migrácie nových obyvateľov a požiadaviek mesta.

Súčasne sa uvažuje aj so znižovaním priemernej obložnosti existujúcich bytov a s rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa. Sociálna diferenciacia obyvateľstva bude spôsobovať rozdielne nároky na štandard bývania, preto sa navrhuje široká škála foriem bývania.

Rozvoj bytového fondu

Územný plán mesta Veľký Meder navrhuje pre funkciu bývania:

- preluky v hraniciach zastavaného územia mesta a voľné stavebné pozemky na miestach dožitého stavebného fondu,
- väčšie voľné plochy v centre mesta pre výstavbu polyfunkčných bytových domov,
- nadmerné záhrady v hraniciach zastavaného územia mesta pre výstavbu rodinných, prípadne bytových domov (po dohode s vlastníkmi nehnuteľností),
- postupný útlm PD na Jahodovej ulici a výhľadová výstavba bytových domov,
- vytypované plochy mimo hraníc zastavaného územia, ale v kontakte s existujúcim zastavaným územím, pre výstavbu rodinných domov.

Pre modernizáciu bytového fondu sa navrhuje:

- postupne modernizovať staršie panelové bytové domy a objekty rodinných domov v pôvodnej najstaršej zástavbe – zateplovanie, opravy fasád, výmena okien a pod.,
- zhodnotiť potenciál existujúceho bytového fondu nadstavbami, prístavbami, dostavbami,
- rekonštruovať bytové domy medzi Jahodovou a Okočskou ulicou, ktoré v súčasnosti slúžia ako sociálne byty.

Asanácia bytového fondu

Nenavrhuje sa asanácia bytového fondu. Na asanáciu sú výhľadovo navrhnuté objekty PD na Jahodovej ulici.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie

Priestorová charakteristika zastavaného územia mesta

Riešené územie mesta Veľký Meder si počas svojho urbanistického rozvoja zachovalo kompaktný tvar, s pomerne jednoznačne situovanými funkciami. Ťažiskom a významným priestorovým prvkom urbanistickej štruktúry mesta je územie centrálnej mestskej zóny, ktorá má zachovaný pôvodný pôdorys. V tomto území je sústredená celomestská obchodná, administratívna a kultúrno-spoločenská vybavenosť.

Dnešná urbanistická skladba sídla vychádza z historického vývoja mesta, ktorá je v jeho priestorovom priemete jasne čitateľná a umocnená charakteristickou zástavbou mešťanských domov. Pôvodná urbanistická štruktúra mesta má charakter zástavby v blokoch, domy tvoria systém uličnej radovej zástavby. V ťažisku urbanistickej štruktúry mesta sa nachádza polyfunkčné územie, ktoré je sústredené pozdĺž hlavnej cesty – tranzitnej komunikácie I/63. Toto územie tvorí centrálnu mestskú zónu sídla Veľký Meder. V centre mesta sú sústredené funkcie celomestského významu s prevahou zariadení občianskej vybavenosti obchodného, kultúrno-spoločenského, administratívneho a obslužného charakteru. Toto polyfunkčné územie centra mesta

vytvára rastlú urbanistickú štruktúru, ktorá je obalená nánosmi novej zástavby obytného územia. Charakter pôvodnej urbanistickej štruktúry zástavby bol narušený výstavbou obytných súborov, ktoré nesú znaky mestského prostredia (panelová bytová výstavba na sídlisku M. Corvina a Komárňanská). V okrajových častiach mesta je obytné územie tvorené vidieckou málopodlažnou zástavbou jedno až dvojpodlažných izolovaných rodinných domov so znakmi vidieckej zástavby.

Po obvode zastavaného územia sú situované:

- v severnej, východnej a južnej časti podnikateľské aktivity výrobnopoľnohospodárskeho, obslužného a skladového charakteru a areál čistiacej stanice odpadových vôd na východe,
- v juhozápadnej časti rekreačno-kúpeľná zóna s areálom termálneho kúpaliska, ktorý je zo severu a západu obklopený rozsiahlym lesom,
- v severozápadnej časti rekreačné územie - športový areál.

Hlavná kompozičná os urbanistickej štruktúry mesta v smere S-Z je tvorená Bratislavskou ulicou, ktorá sa v ťažisku centrálnej mestskej zóny rozširuje do námestia B. Bártoka, a ďalej pokračuje v smere J-V ako Komárňanská ulica. Vedľajšia kompozičná os sa v smere J-Z rozdeľuje do ulice sv. Štefana, ktorá vrcholí dominantou veže rímsko-katolíckeho kostola sv. Štefana a do Poľovníckej ulice, ktorá tvorí predpolie promenády do termálneho kúpaliska. Smer S-V tvorí Stará ulica, ktorá pokračuje na autobusovú stanicu a vrcholí verejnou zeleňou na námestí Hrdinov. Jasne čitateľnú priečnu os v smere východnom tvorí Železničná ulica, ktorá prepája železničnú stanicu s centrom mesta a v západnom smere Kúpeľná ulica, ktorá tvorí spojnicu medzi lesoparkom a centrom mesta.

Hlavnú a vedľajšiu kompozičnú os dopĺňa spleť uličiek, ktoré spolu vytvárajú hromadnú štruktúru zástavby. Súbežne s hlavnou kompozičnou osou v smere S-J je v západnej časti mesta situovaná ulicová zástavba na Želiarskej, Lesnej, Petöfiovej a Dunajskej ulici a vo východnej časti na Mostovej, Tichej a Fučíkovej ulici.

Hlavným ťažiskovým priestorom urbanistickej štruktúry je nám. B. Bártoka s výraznou vysokou zeleňou. Parková časť námestia bola rekonštruovaná - doplnená drobnou architektúrou, fontánou, osvetlením, povrchovou úpravou peších ťahov. V súčasnosti vytvára dostatočný priestor pre oddych obyvateľov a návštevníkov mesta. Dopravným problémom námestia je neprehľadná križovatka cesty I/63 (Bratislavská a Komárňanská ulica) s Poľovníckou a Starou ulicou. Táto dopravná záhada je v ÚPN riešená návrhom okružnej križovatky.

Mestská časť Ižop je situovaná východne od zastavaného územia časti Veľký Meder, má kompaktný pretiahnutý tvar v smere severovýchod a juhozápad. Tvorená je typickou vidieckou zástavbou izolovaných rodinných domov, ktoré sú radené kolmo na cestu. Zástavba je sústredená pozdĺž Hlavnej a bočných ulíc, ktoré sa radia kolmo na Hlavnú ulicu. Ťažisko urbanistickej štruktúry je na krížení ulice Mládeže s Hlavnou, kde sú situované zariadenia základnej občianskej vybavenosti – obchod, pohostinstvo, kostol a materská škola.

2.5.2 Návrh základnej urbanistickej koncepcie

Návrh urbanistickej koncepcie rozvoja:

- zachovať pôvodnú kompaktnú urbanistickú štruktúru v centre, s typickou parceláciou, blokovou a uličnou zástavbou, ktorá dotvára charakter historického pôdorysu mesta,
- intenzifikovať zastavané územie mesta - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbujú okolitej zástavbe,
- funkčne a priestorovo dotvoriť centrálnu mestskú zónu a ťažiskové priestory mesta, ktoré sa diferencujú podľa významu, funkcie a lokalizácie,
- spolyfunkčniť zástavbu pozdĺž hlavnej a vedľajších kompozičných osí, hlavne roh Komárňanskej ulice od križovatky až po bytové domy – doplniť celú uličnú fasádu polyfunkčnými objektmi s vybavenosťou v parteri a bývaním na poschodí, v pôvodnej urbanistickej a pôdorysnej štruktúre, so zachovaním výškovej hladiny zástavby v CMZ (max. 2-3 podlažné objekty so šikmými strechami),
- dobudovať a spolyfunkčniť pešiu promenádu, ktorá tvorí nástup do termálneho kúpaliska,
- rozšíriť funkciu bývania v dotyku so severovýchodnou a juhozápadnou časťou zastavaného územia mesta,
- navrhnuť priemyselnú zónu regionálneho významu, situovanú v dotyku so severozápadnou časťou zastavaného územia mesta, vo väzbe na navrhovaný dopravný obchvat cesty I/13, čím sa vytvorí nový nástup do mesta v smere od Dunajskej Stredy,
- reštrukturalizovať existujúcu priemyselnú zónu (za železničnou traťou) a rozširuje ju južným smerom až po cestu I/63,

- modernizovať areál farmy v lokalite „Cirkevné hony“,
- rozšíriť existujúci areál termálneho kúpaliska juhozápadným smerom,
- navrhnúť rekreačnú zónu pri jazere,
- navrhnúť športovo-relaxačné centrum v kontakte s južnou časťou zastavaného územia, s napojením na areál termálneho kúpaliska,
- vytvoriť územnú rezervu pre nový cintorín,
- rezervovať dopravný koridor pre cestu I/13 - dopravný obchvat mesta,
- navrhnúť okružnú križovatku v centre mesta,
- doplniť chýbajúce plochy statickej dopravy pri zariadeniach občianskej vybavenosti a rekreácie,
- zachovať charakter okolitej poľnohospodárskej krajiny a dotvoriť ho líniovými prvkami zelene.

Návrh na obnovu a prestavbu

- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, niektoré objekty z typickej zástavby, k ich odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitérne prvky drobnej architektúry, ktoré nie sú zapísané v ÚZKP, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty,
- podporovať rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia územia),
- dobudovať a spolyfunkčniť centrálnu časť mesta pozdĺž Bratislavskej a Komárňanskej ulici,
- rekonštruovať bez zmeny funkcie:
 - objekt bývalej ČOV na križovatke ulíc Komárňanská a Kurtaserská, ktorý slúži ako prečerpávacía stanica,
 - sociálne byty na Jahodovej ulici,
 - skleníky pri termálnom kúpalisku,
- rekonštruovať so zmenou funkcie:
 - hospodársky areál technických služieb,
 - areál PD na Jahodovej ulici na bytové domy,
 - časť družstevného areálu v Ižope,
- reštrukturalizovať čiastočne nefunkčné areály výroby:
 - areál bývalých uhoľných skladov,
 - areál ZIPP,
- intenzifikovať južnú časť športového areálu,
- dobudovať rozostavané územie a objekty - chatovú osadu pri termálnom kúpalisku, objekt severne od cintorína, prístupný po Ružovej ulici),
- dobudovať chýbajúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry,
- rekultivovať územie uzavretej skládky odpadov.

2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

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);
- architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

mestská časť Veľký Meder:

 - **Kostol reformovanej kresťanskej cirkvi** - klasicistický z roku 1783 s retardujúcimi barokovými prvkami a vežou, pristavenou v roku 1801,
 - **Rímskokatolícky kostol sv. Štefana kráľa** - novoklasicistický, znovu postavený v roku 1740-1755,
 - **Mariánsky stĺp** z roku 1898, socha Panny Márie na vysokom stĺpe so štylizovanou hlavicou,
 - **Kamenný kríž** situovaný pred kostolom, v blízkosti vstupu do areálu kostola, v kovovej ohrádke,
 - **Plastika sv. Jána Nepomuckého** – v areáli rímsko-katolíckej fary, kamenná socha svätca na odstupňovanom štvorbokovom podstavci, z roku 1783,
 - **Budova bývalej rímskokatolíckej školy**, nachádza sa na ulici sv. Štefana, vedľa objektu rímskokatolíckeho kostola,

- **Kúria („kaštieľ“)** nachádza sa vedľa radnice na Komárňanskej ulici, neskoroklasicistická z 2. polovice 19. storočia, novšie upravená,
- **Kúria („kaštieľ“) rodiny Kálnokyovcov** – prestavaný, nevyužitý objekt, situovaný v parku v blízkosti autobusovej stanice na Fučíkovej ulici,
- **Budova pošty** na Komárňanskej ulici vedľa radnice s plasticky zdobenou hlavnou fasádou,
- **Ľudový dom** – Vlastivedný dom na Ružovej ulici, obytný dom so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom,
- **Budova knižnice** na Komárňanskej ulici, pôvodne budova bývalého rímskokatolíckeho junáckeho spolku,
- **Budova radnice** na Komárňanskej ulici,
- **Budova mlyna** na Komárňanskej ulici, dnes predajňa nábytku,
- **Budova starého mlyna** na Železničnej ulici,
- **Budova farského úradu reformovanej cirkvi** na Starej ulici č. 13, objekt s 5-osovou, plasticky riešenou uličnou fasádou,
- **Cintorín srbských vojakov** na Fučíkovej ulici,
- **Evanjelický cintorín** na Fučíkovej ulici vedľa srbského cintorína,
- **Cintorín reformovanej cirkvi** – v areáli niekoľko hrobov v zdobenej kovovej ohrade,
- **Rímskokatolícky cintorín** – v areáli cintorína kaplnka z roku 1910, v interiéri umiestnená socha Lurdskej Panny Márie, hlavný kríž cintorína kamenný, pred kaplnkou, dobové náhrobné kamene z konca 19. a zač. 20. storočia, ojedinele zachované kovové kríže,
- **Židovský cintorín** v extraviláne mesta,
- **Súsošie Piety** – kamenná plastika Piety pod krížom, z roku 1806, obnovená v roku 1938, v kovovej ohrádke, v parku na Námestí Hrdinov,
- **Objekt Horárne** – súpisné číslo 311/60, na Poľovnickej ulici, objekt z roku 1859,
- **Obytné domy z pôvodnej zástavby mesta** so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (napríklad objekt č. 51/23 – reštaurácia, č. 57/13, č. 63/12, ľudový dom č. 698/7, objekt č. 337, budova polikliniky č. 496/19, budova materskej školy č. 495/18, budova predajní na námestí B. Bártoka č. 222 a pod.);

mestská časť Ižop:

- **Reformovaný kostol** z roku 1924, na križovatke ulíc Kostolná a Hlavná,
- **Cintorín na konci Kostolnej ulici**, v areáli cintorína pomník padlým v 1. a 2. svet. vojne v podobe kríža,
- **Objekty z pôvodnej zástavby** – napr. dom č. 1882/51 s plastickou výzdobou fasády.

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,
- v zastavanom území mesta zachovať charakter pôvodnej historickej zástavby a historického pôdorysu pozdĺž ulíc Stará, Komárňanská, Sv. Štefana a v širšom okolí rímsko-katolíckeho kostola, rešpektovať výškovú hladinu (max. 2 podlažia + podkrovie), stavebnú čiaru, hmotovo-priestorové riešenie zástavy (objekty členiť v hmotovej skladbe tak, aby odrážali historický založený pôdorys),
- priestor Trhoviska na Starej ulici zachovať ako zhromažďovací priestor a na tento účel ho aj v budúcnosti obnoviť, bez realizácie ďalšej novej výstavby,
- v mestskej časti Ižop zachovať vidiecky charakter zástavby,
- objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty mesta – rímskokatolícky a reformovaný kostol,
- 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

nálezisk (z viacerých fáz praveku - mladšia a neskorá doba kamenná, doba bronzová, doba rímska a zo stredoveku). Vzhľadom na pomerne veľkú koncentráciu archeologických nálezisk 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 Archeologického ústavu SAV v Nitre, z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezisk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok. V zmysle §37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Trnave. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu.

2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta

Mesto Veľký Meder patrí medzi sídla s prevládajúcou obytnou, výrobnou-poľnohospodárskou a rekreačnou funkciou.

Katastrálne územie mesta členíme na tieto funkčné zóny:

Zóna osídlenia je tvorená priestorovo oddelenými zastavanými územiami mesta Veľký Meder a mestskej časti Ižop. Zastavané územie mesta chápeme ako obytné územie so sprievodnou funkciou vyššej a základnej občianskej, sociálnej, dopravnej a technickej vybavenosti a čiastočne zariadení športu, výroby a skladov. Takmer všetky objekty pre trvalé bývanie sú situované v zastavanom území mesta.

Zóna výrobnou-poľnohospodárska zahŕňa:

- areály poľnohospodárskej výroby a skleníkového hospodárstva,
- areály priemyselnej výroby a skladového hospodárstva,
- plochy poľnohospodárskej krajiny – hlavne ornej pôdy,
- plochy lesnej krajiny.

Zóna rekreácie je tvorená:

- areálom termálneho kúpaliska s príslušnou vybavenosťou,
- športovými plochami a zariadeniami,
- rekreačnými zariadeniami a chatami, ktoré sú roztrúsené v rôznych častiach riešeného územia,
- vodnou plochou – štrkoviskom s okolím v severovýchodnej časti katastra.

Štruktúra plôch katastrálneho územia

Druh pozemku	Veľký Meder	Ižop
Orná pôda	3 677,9157 ha	712,9697 ha
Vinice	13,2621 ha	0,1543 ha
Záhrady	97,2161 ha	20,3943 ha
Sady	17,6271 ha	5,8581 ha
TTP	138,6152 ha	-
Lesy	189,9849 ha	19,3103 ha
Vodné plochy	154,7624 ha	26,8642 ha
Zastavané plochy	342,6739 ha	38,3556 ha
Ostatné plochy	90,0868 ha	8,7273ha
Spolu	4 722,1442 ha	832,6338 ha

Z celkovej plochy katastrálneho územia mestskej časti Veľký Meder tvorí zastavané územie 7,25 % a mestskej časti Ižop 4,61 %.

Riešené územie mesta členíme v zmysle vyhl. 55/2001 Zb. na

- obytné územie,
- zmiešané územia,
- rekreačné územie,
- výrobné územie.

Obytné územie tvoria plochy, ktoré sú určené pre obytné domy (rodinné a bytové) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.

Súčasťou obytného územia sú

- plochy pre základné občianske vybavenie územia, ktoré skladbou a kapacitou musia zodpovedať veľkosti a funkcii mesta, ako aj potrebám jeho záujmového územia (prípustné sú stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, šport, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť),
- plochy zelene zodpovedajúce estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Obytné územie v zastavanom území mesta Veľký Meder tvoria:

- plochy s prevahou bytových domov – viacpodlažná zástavba,
- plochy s prevahou rodinných domov – málopodlažná zástavba.

Zmiešané územie

- s prevažne mestskou štruktúrou – plochy určené pre občiansku vybavenosť: budovy správy, obchodu a služieb, budovy a zariadenia turistického ruchu, miest pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, okrem toho aj pre obytné budovy, vrátane k tomu prislúchajúcich stavieb a zariadení,
- s prevahou plôch pre obytné domy – plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu obytných domov a iné, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Zmiešané územie v zastavanom území mesta Veľký Meder tvoria:

- plochy vyššej občianskej vybavenosti – sústredené hlavne v centrálnej mestskej zóne,
- plochy základnej občianskej vybavenosti – rozptýlené v rôznych častiach zastavaného územia mesta,
- plochy s prevahou polyfunkčných objektov – rodinné a bytové domy v integrácii so zariadeniami občianskej vybavenosti (obchod, služby, administratíva, prechodné ubytovanie a malovýroba),
- plochy drobných remeselných prevádzok a služieb bez negatívneho vplyvu na životné prostredie, integrované s bývaním a zariadeniami občianskej vybavenosti.

Výrobné územie zahŕňa plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré sú na základe prevádzky neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach:

- plochy s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, pričom kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- plochy pre poľnohospodársku výrobu rastlinnú a živočíšnu a skleníkové hospodárstvo, pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Výrobné územie v katastri mesta tvoria:

- plochy s prevahou objektov priemyselnej výroby a služieb,
- skladové plochy,
- plochy poľnohospodárskej výroby a služieb,
- plochy skleníkového hospodárstva,
- plochy zariadení technickej infraštruktúry (ČOV, vodný zdroj...).

Rekreačné územie tvoria plochy, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Do rekreačných území sa umiestňujú rekreačné zariadenia voľné a viazané, športové plochy a zariadenia: ihriská a kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Podstatnú časť rekreačného územia tvorí zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné plochy a iné vodné toky.

Rekreačné územie v katastri mesta tvorí:

- areál termálneho kúpaliska v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta,
- športový areál v severnej časti zastavaného územia mesta,
- športové ihriská rozptýlené v rôznych častiach zastavaného územia mesta,

- záhradkárská osada vo východnej časti mesta (pri ČOV),
- plochy rekreačných objektov pre prechodné ubytovanie – chatová osada, stanový tábor...,
- plochy verejnej zelene, parkovej zelene, špeciálnej zelene – cintorínov, lesa a pod.

Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Rozvoj obytného územia

- doporučená výstavba rodinných domov v prelukách - kompletizácia existujúcej zástavby (voľné záhrady v existujúcej uličnej zástavbe),
- nová výstavba v hraniciach zastavaného územia mesta - intenzifikácia nadmerných záhrad - po súhlase vlastníkov pozemkov (RZ 7, 18),
- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia mesta, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy (RZ 8, 9, 19, 21, 22, 27, 28, 29, 30, vo výhlade sa navrhujú RZ 20, 23, 24, 25, 26, 37 a 38 - tieto RZ však nedostali súhlas na zmenu využitia poľnohospodárskej pôdy na obytnú funkciu, a preto vyžadujú nové schválenie v Zmenách a doplnkoch k ÚPN mesta Veľký Meder),
- rekonštrukcia existujúcich sociálnych bytov na Jahodovej ulici,
- postupný útlm PD na Jahodovej ulici a nová výstavba bytových domov.

Rozvoj zmiešaného územia

- nová výstavba polyfunkčných objektov v centrálnej mestskej zóne:
 - kompletizácia uličnej zástavby (RZ 1),
 - intenzifikácia nadmerných záhrad (RZ 2, 3,),
 - spolyfunkčnenie verejných priestorov (RZ 17),
- nová výstavba polyfunkčných objektov mimo hraníc zastavaného územia, v kontakte s existujúcou zástavbou na plochách poľnohospodárskej pôdy:
 - pri vstupe do mesta v smere od Dunajskej Stredy (RZ 10 a 11),
 - pri vstupe do mesta v smere od Galanty (RZ 5 a 6),
 - pri termálnom kúpalisku (RZ 18).

Rozvoj výrobného územia

- reštrukturalizácia existujúcich areálov výroby, skleníkového hospodárstva a technickej infraštruktúry,
- modernizácia areálu poľnohospodárskej prvovýroby v lokalite „Cirkevné hony“,
- intenzifikácia a primeraný rozvoj poľnohospodárskej prvovýroby areálov v lokalitách „Nový Dvor“ a „Priečny kút“,
- nová výstavba priemyselného areálu regionálneho významu pri vstupe do mesta v smere od Dunajskej Stredy (RZ 12, 13, 14) ,
- nová výstavba výrobného areálu pri železničnej trati a priemyselného parku regionálneho významu pri severozápadnom dopravnom obchvate mesta (RZ 32, 34, 35, 36 - tieto RZ však nedostali súhlas na zmenu využitia poľnohospodárskej pôdy na výrobnú funkciu, a preto vyžadujú nové schválenie v Zmenách a doplnkoch k ÚPN mesta Veľký Meder).

Rozvoj rekreačného územia

- intenzifikácia územia (južná časť športového areálu),
- dobudovanie rozostavaného územia a objektov (chatová osada pri termálnom kúpalisku),
- nová výstavba:
 - rozšírenie termálneho kúpaliska juhozápadným smerom (RZ 31),
 - dobudovanie kapacít pre prechodné ubytovanie (RZ 15 a 16),
- využitie vodnej plochy (štrkoviska) a kontaktného územia pre rekreačné aktivity (RZ 33),
- návrh rezervnej plochy pre cintorín (RZ 4),
- návrh na zmenu kategórie lesa (z hospodárskeho na les osobitného určenia a lesopark).

ÚPN mesta Veľký Meder prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:**
I. etapa (schválené rozvojové zámery):

preluky (min. 61 RD), RZ 7 (min. 30 RD), RZ 8 (min. 90 RD), RZ 9 (min. 20 RD), RZ18 (min. 4 RD), RZ19 (min. 4 RD), RZ 21 (min. 18 RD), RZ 22 (min. 60 RD), RZ 27 (min. 10 RD), RZ 28 (min. 6 RD), RZ 29 (min. 5 RD), RZ 30 (min. 2 RD) – spolu min. 310 RD

II. etapa – výhľad (neschválené rozvojové zámery):

RZ 20 (min. 12 RD), RZ 23 (min. 25-30 RD), RZ 24 (min. 8-12 RD), RZ 25 (min. 12-16 RD), RZ 26 (min. 14-18 RD), 37/o (min. 135 RD), 38/o (min. 24 RD) – spolu min. 230 RD;

plochy bývania s objektmi bytových domov – návrh: RZ 1, 2, 3, 5, 6;

- **plochy občianskeho vybavenia - návrh:**

I. etapa (schválené rozvojové zámery): RZ 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10,11, 17, 18,

II. etapa– výhľad (neschválený rozvojový zámer): RZ 37;

- **plochy rekreácie a športu s objektmi - návrh:**

I. etapa (schválené rozvojové zámery): RZ 15, 16, 17, 31 (rozšírenie kúpaliska),

II. etapa– výhľad (neschválený rozvojový zámer): RZ 33 (areál štrkoviska);

- **plochy podnikateľských aktivít výrobných, nevýrobných a skladových s objektmi:**

I. etapa (schválené rozvojové zámery): RZ 12, 13, 14,

II. etapa– výhľad (neschválený rozvojový zámer): RZ 32, 34,35,36;

- **plochy technickej infraštruktúry s objektmi:** trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie (ČS3),

- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry:** navrhovaný dopravný obchvat mesta RZ A, miestne komunikácie, pešie a cyklistické trasy, parkoviská,

- **revitalizácia plôch verejnej zelene** v zastavanom území mesta, zmena lesa z hospodárskeho na les osobitného určenia a lesopark.

Realizácia rozvojových zámerov:

1. etapa: preluky RZ 1-19, RZ 21, RZ 22, RZ 27-31

2. etapa - výhľad: RZ 20, RZ 23-26, RZ 32-38, RZ-A.

2.6.1 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov územný plán mesta Veľký Meder vymedzí plochy, pre ktoré bude nutné obstarat' územný plán zóny. V prípade riešeného územia pôjde hlavne o plochy, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje sceľovanie alebo delenie parcel. Tomuto kritériu budú zodpovedať hlavne rozsiahlejšie plochy navrhnuté pre obytné, rekreačné, zmiešané a výrobné územie. Plochy, ktorých riešenie sa bude odvíjať od existujúcej parcelácie (napríklad preluky) a tiež plochy, kde je predpoklad realizácie zámeru jedným investorom, nie je potrebné riešiť s podrobnosťou ÚPN zóny.

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie RZ č. 8/o, 9/o, 22/o, 27/o,29/o a výhľad 23/o, 24/o, 25/o, 26/o, 37/o 38/o,
- zmiešané územie: RZ 3/z, 10/z, 11/z,
- výrobné územie: RZ 13/v, 14/v.

2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Návrh bývania

Územný plán mesta Veľký Meder navrhuje pre funkciu bývania v návrhovom období do roku 2030 nasledovné zámery:

I. etapa do roku 2020

- využiť ako stavebné pozemky vytypované preluky v hraniciach zastavaného územia mesta (cca 61
- prelúk v existujúcej zástavbe, z toho 27 v mestskej časti Veľký Meder a 34 v mestskej časti IŽOP),
- doplniť už urbanizované časti mesta novou výstavbou na miestach dožitého stavebného fondu tak, aby sa citlivo doplnila existujúca urbanistická štruktúra uličnej zástavby,
- využiť väčšie voľné plochy v centre mesta pre polyfunkčnú zástavbu (bytové domy a zariadenia občianskej vybavenosti) – RZ 1 a RZ 2,
- využiť pre stavebné pozemky nadmerné záhrady po dohode s vlastníkami nehnuteľností v lokalitách situovaných:
 - v hraniciach zastavaného územia mesta
 - záhrady za existujúcou zástavbou na ulici Sv. Štefana pre polyfunkčnú zástavbu (bytové

- domy a zariadenia občianskej vybavenosti) – RZ 3,
- záhrady za existujúcou zástavbou na Fučíkovej ulici pre výstavbu rodinných domov- RZ 7,
- záhrady na Čičovskej ulici pre výstavbu rodinných domov – RZ 18;
- využiť ako stavebné pozemky pre rodinnú zástavbu vytypované plochy mimo hraníc zastavaného územia, v kontakte s existujúcou obytnou zástavbou:
 - lokalita „Obecné jazero“ medzi cintorínom na Fučíkovej ulici, židovským cintorínom a cestou III/561 Veľký Meder-Galanta pre výstavbu rodinných domov – RZ 8,
 - lokalita „Palinový kopec“ – pokračovanie výstavby rodinných domov na Novej ulici severným smerom – RZ 9,
 - lokality pozdĺž Čičovskej cesty pre rodinnú výstavbu RZ 19, 20, 21 - schválený rozvojový zámer),
 - lokalita „Paľova cesta“, pozdĺž cesty vedúcej do mestskej časti Ižop – RZ 22 - rozvojový zámer v etape projektovej prípravy,
- utlmiť poľnohospodársku funkciu areálu na Jahodovej ulici, postupne reprofilovať na obytnú funkciu,
- lokality v mestskej časti Ižop pre výstavbu rodinných domov
 - - pozdĺž Konopnej ulice pre rodinné domy – RZ 27,
 - - pri potoku pre rodinné domy – RZ 28,
 - - pri Hlavnej ceste RZ 29 a 30.

V I. etape: min. 310 rodinných domov, t. j. cca 310 bytových jednotiek.

II. etapa – výhľad po roku 2020 (neschválené RZ):

RZ 23, 24, 25, 26, 37 a 38.

V II. etape – (výhľad) min. 230 rodinných domov, t.j. cca 230 bytových jednotiek.

Návrh bytových domov v I. a II. etape – výhľad: cca 10 – 12 dvanásť až šestnásť bytových domov, t.j. cca 160 bytových jednotiek.

Celkový nárast domového a bytového fondu

Spolu v I. a II. etape 540 rodinných domov a 10 – 12 bytových jednotiek, t.j. spolu cca 700 bytových jednotiek.

Návrh nových obytných súborov je podmienený v podrobnejších projektových dokumentáciách, vytvorením územnej rezervy pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Občianska vybavenosť komerčná a nekomerčná je v meste Veľký Meder vybudovaná na úrovni vyššej celomestskej, špecifickej nadmestskej a základnej vybavenosti.

Pri návrhu a rozmiestnení zariadení občianskej vybavenosti územný plán mesta Veľký Meder vychádzal z predpokladanej veľkosti a funkcie mesta a jeho spádového územia. Pri rozmiestňovaní zariadení základnej občianskej vybavenosti bola hlavným kritériom optimálnej obsluhy obyvateľstva primeraná pešia dostupnosť. Z hľadiska druhej štruktúry zariadení sa podporoval rozvoj služieb, ktoré majú v meste a regióne dlhodobú tradíciu.

Prehľad existujúcich zariadení občianskej a sociálnej vybavenosti

Školstvo a výchova

- Materská škola – maďarská (Železničná ulica), počet detí cca 110, počet zamestnancov cca 20,
- Materská škola – maďarsko-slovenská (nám. B. Bartóka), počet detí cca 80, počet zam. cca 12,
- Materská škola – Ižop (Kostolná ulica), kapacita cca 2 triedy,
- Základná škola – nám. B. Bartóka č. 497/20 – slovenská, počet žiakov cca 350, počet zamestnancov cca 34, v areály ZŠ sa nachádza telocvičňa, otvorené ihriská (cca 150 m²) - pre územie mesta Veľký Meder a jeho časti: Ižop a Nový Dvor,
- Základná škola Stará ulica – maďarská, počet žiakov 180, počet zamestnancov 20 - pre územie mesta Veľký Meder a jeho časti: Ižop, Nový Dvor a Šarkan,
- Základná umelecká škola (Železničná ul.) – počet žiakov 260, počet zamestnancov 14, poskytuje vzdelanie v odbore tanečnom, hudobnom, výtvarnom a literárno-dramatickom,
- Obchodná akadémia (17 tried so 480 žiakmi) a gymnázium (4 triedy so 130 žiakmi) na Bratislavskej ulici č 38, s vyučovacím jazykom maďarským a slovenským, počet: 54 učiteľov, v areály školy sa

- nachádza telocvičňa, internát, sklady,
- Stredná odborné učilište, situované na ulici Svätého Štefana,
- Osobitná - špeciálna základná škola (Dunajská 51), 9 pracovníkov.

Ostatné školské zariadenia

- Autoškola (nám. B. Bártoka) – kapacita 3 učebne,
- Dopravné ihrisko – areál športového štadióna,
- Zariadenie pre detí mládež, umiestnené v priestoroch materskej školy,
- Mestský športový klub.

Školské zariadenia sú druho- a kapacitne postačujúce pre existujúci aj výhľadový počet obyvateľov mesta. Absentujú priestory pre mimoškolské aktivity detí a mládeže – klubové priestory, ktoré by sa využívali ako centrum voľného času.

Návrh školských a výchovných zariadení

- zriadiť centrum voľného času s klubovými priestormi pre mládež – navrhujeme využiť priestory existujúceho kultúrneho domu.

Zdravotné a sociálne zariadenia

Prehľad existujúcich zdravotných a sociálnych zariadení:

- Poliklinika Veľký Meder na Poľovnickej ulici č. 1679/41, s ambulanciami lekárov, počet zamestnancov 7 – Poliklinika je v správe Veľkého územného celku Trnavského kraja,
- Lekárska služba prvej pomoci – nachádza sa v Poliklinike Veľký Meder,
- Zdravotné stredisko na Železničnej ulici s ambulanciami neštatných lekárov: ambulancia prvého kontaktu (2 zam.), gynekológia (2 zam.), logopédia (2 zam.), rehabilitácia (4 zam.),
- Ambulancie neštat. lekárov na nám. B. Bártoka - stomatológia (2 zam.), očná ambulancia (2 zam.),
- Lekárne: Komárňanská ulica, Železničná, Stará ulica, Sv. Štefana – celkový počet zamestnancov 5,
- Detský domov „Polárka“ na Želiarskej ul. 2069, pre vekovú skupinu 3-18 rokov, kapacita 83 lôžok, počet zamestnancov 44,
- Domov sociálnych služieb pre dospelých – mentálne postihnutých mužov, Ižop-Pusta (lokality Kaštieľ).

V meste sa nenachádzajú detské jasle, s ich zriadením sa neuvažuje.

Návrh zdravotných a sociálnych zariadení

- zriadiť opatrovateľskú službu pre starých imobilných ľudí a denný stacionár pre dôchodcov (RZ 3),
- zriadiť ubytovacie zariadenie pre osamelé matky s deťmi (RZ 3).

Verejná administratíva a správa

Verejná administratíva a správa je na území mesta zastúpená orgánmi štátnej správy, špeciálnej štátnej správy, zariadeniami polície a hasičov. Na území mesta sa nachádzajú aj administratívne zariadenia komerčného charakteru – bankovníctvo, advokátske a iné súkromné kancelárie.

Administratívne zariadenia – nekomerčné:

- Mestský úrad Veľký Meder, Radnica, Komárňanská ulica č. 9, počet zamestnancov 175,
- Pošta, Komárňanská ulica, počet zamestnancov cca 20,
- Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny SR, Jahodová ulica,
- Regionálna veterinárna a potravinová správa, Jahodová ul.,
- Daňový úrad, nám. Mládeže,
- Obvodný úrad práce, Železničná ulica, počet zamestnancov cca 36,
- Mestská polícia, Železničná ul. 60/4, počet zamestnancov 6,
- Polícia - obvodné oddelenie VB, Stará ul. č. 15, počet zamestnancov cca 12,
- Mestský podnik bytového hospodárstva – Stavbyt, Kvetná ul.,
- Mestský bytový podnik – údržbárske stredisko, Cintorínska 18,
- Hasičská stanica, Bratislavská ul. č. 31, počet zamestnancov 9, počet hasičských áut 2,
- SR – Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bratislavská ulica,
- Rímsko-katolícky farský úrad, ul. Sv. Štefana, Veľký Meder, počet zamestnancov 2,
- Lesy Slovenskej republiky, š.p. – administratíva, Poľovnícka ul.,
- Slovenský zväz záhradkárov – základná organizácia Veľký Meder, Medved'ovská cesta,

- Slovenský poľovnícky zväz, časť „Šarkanovská pusta“.

Administratívne zariadenia – komerčné:

- Autobusová stanica – administratíva SAD, Tichá ul., počet zamestnancov 4,
- Všeobecná úverová banka, a.s., Železničná ul.,
- Slovenská sporiteľňa, Bratislavská ul.,
- OTP Banka, Bratislavská ul.,
- Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky, Mostová ul.,
- Edscha Slovakia Cabrio, Dachsysteme a.s., Mostová ulica,
- Scania SAF service, spol. s r. o., Mostová ul.,
- NAD Duntrans, spol. s r.o., Mostová ul.,
- AMC autosúčiastky, Bratislavská ulica,
- DSG Draxlmaier, spol. s r.o., Mostová ul.,
- Firma TOKO – administratívna budova, Bratislavská ulica,
- Prontošped (Clo-Zoll Spedicion) – hraničná špedícia Medveďov, spol. s r.o., Priemyselná ul.,
- Lady, spol. s r.o., Priemyselná ul.,
- Trilak Slovakia, Medveďovská ul.,
- AgriTechnika, spol. s r. o., Medveďovská cesta,
- Buchner Slovakia, spol. s r.o., Medveďovská cesta,
- DSG Draxlmaier, spol. s r.o., Mostová ulica,
- Západoslovenská energetika, a.s., nám. Mládeže,
- Soja – Cereol, spol. s r.o., Železničná ul.,
- ZO-mix, spol. s r.o. (bývalý mlyn), Železničná ul.,
- Aquaform, spol.s r.o., Železničná ul., Fonix Agro, spol. s r.o., Železničná ul.,
- Agromarkt V.M., spol. s r.o., Železničná ul.,
- Železnice SR – administratívna budova, Železničná ul.,
- Fenix AGRO, spol. s r.o., Komárňanská ul.,
- Zerda spol.s r.o., veľkosklad so zeleninou – administratívna budova , Komárňanská ulica.,
- Szombatex, spol. s r. o., Kúpeľná ulica,
- ZO – MIX, spol. s r. o., Bratislavská ulica,
- Unigrup, spol.r.o, za železnicou,
- Apollón, spol. s r. o. , Promenáda,
- Fairlob, spol. s r.o.,
- Termálne kúpalisko – administratívna budova, Promenáda,
- Poľnohospodárske družstvo Okoč-Sokolec – administratívna budova,
- Euromilk, spol. s r.o. - administratívna budova, cesta E 575, Veľký Meder – Dunajská Streda,
- Dan Slovakia Agrar, a.s. areál hospodárskeho dvora „Nový Dvor“ – administratívna budova.

Návrh administratívnych zariadení

- sústredovať do centa mesta administratívne zariadenia - formou spolyfunkčenia existujúcich objektov, využitím parteru a podkrovia,
- vybudovať prenajímateľné administratívne priestory (RZ 1, 2, 3, 10, 11).

Špeciálna vybavenosť

Do špeciálnej vybavenosti zaraďujeme cintoríny. V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa nachádza niekoľko cintorínov:

Mestská časť Veľký Meder

- rímsko-katolícky s domom smútku, ktorý má zastavanú plochu 162 m² - situovaný v časti Veľký Meder, na ulici Sv. Štefana – kapacita hrobových miest je vyčerpaná,
- reformovaný s márnice – situovaný v časti Veľký Meder na Cirkevnej ulici – má voľnú kapacitu hrobových miest,
- evanjelický s domom smútku - situovaný v časti Veľký Meder na Fučíkovej ulici – má voľnú kapacitu hrobových miest,
- cintorín srbských vojakov s hromadnými hrobmi, ktorý je pamiatkou na padlých srbských vojakov v I. sv. vojne – situovaný je v severnej časti Mostovej ulici,
- židovský – situovaný severovýchodne od zastavaného územia časti Veľký Meder.

Mestská časť Ižop

- reformovaný - situovaný v časti Ižop, na Kostolnej ulici – má voľnú kapacitu hrobových miest.

Návrh zariadení špeciálnej vybavenosti

- vybudovať nový rímsko-katolícky cintorín (RZ 4) s príslušnou vybavenosťou – dom smútku, statická doprava.

Kultúrna vybavenosť

Prehľad existujúcich zariadení kultúry:

- Mestské kultúrne stredisko s kinom, Komárňanská ul. 18 - cca 400 miest, kino cca – 262 miest,
- Múzeum -Vlastivedný dom, Ružová ul. 23,
- Mestská knižnica, Komárňanská 17, s počtom knižných zväzkov cca 30 000, celková úžitková plocha knižnice 220 m²,
- Klub dôchodcov, Kúpeľná ul., 1 zamestnanec,
- Rímsko-katolícky kostol, ul. Sv. Štefana, Veľký Meder,
- Kostol reformovanej cirkvi, Stará ulica, Veľký Meder,
- Kaplnka na cintoríne,
- Kaplnka na cintoríne Sv. Štefana,
- Kostol reformovanej cirkvi, Kostolná ulica, Veľký Meder časť Ižop.

Návrh zariadení kultúrnej vybavenosti

- umiestňovať do CMZ administratívne zariadenia celomestského a nadmestského charakteru – RZ 1, 2, 3,
- spolyfunkčniť existujúce kultúrno-spoločenské zariadenia (napr. objekt Kultúrneho domu),
- zriadiť v meste výstavné priestory (napr. galériu...) – RZ 1, 2.

Obchod a služby

Komerčnú oblasť vybavenosti tvoria hlavne zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti. Ich druhová štruktúra je ovplyvňovaná ponukou a dopytom na trhu. Väčšie zariadenia obchodnej vybavenosti sú sústredené v centrálnej mestskej zóne, v okrajových častiach mesta sa nachádza základná občianska vybavenosť.

Prehľad niektorých najväčších zariadení vybavenosti na jednotlivých uliciach:

Obchodná vybavenosť:

- Nám B. Bartóka: BILLA, COOP Jednota, Móda, Potraviny, Domáce potreby, Orange, a.s., Ovocie-zelenina, Potraviny, Šport tip, Nábytok, Predaj vína...,
- Bratislavská ulica: Nákupné stredisko, Obchodný dom, COOP Jednota, Mäsiarstvo, Novinová služba, Sandy - Obuv, Drogeria, Butik, Elektro, Foto, Odevy-Textil, Music shop, Domáce potreby, Cukráreň, Čerpacia stanica pohonných látok – Slovnaft, AMC – autosúčiastky, Podniková predajňa mliečnych výrobkov v areály Euromilku...,
- Komárňanská ulica: Obchodné centrum, Textil, Bella Market (drobnochov), Mini Pek – pekáreň s predajňou, Potraviny, Ovocie-zelenina, Predaj vajec, Trafika., Drogeria, Farby-laky, Elektro, Kvetinárstvo, Predajňa holandského nábytku, Čerpacia stanica pohonných látok – OMW, Piváreň...,
- Nám Hrdinov: Obchod,
- Kúpeľná ul.: Potraviny,
- Cintorínska ul.: Diskont – Potraviny,
- sídlisko Corvina: Kvetinárstvo, Butiky, Drogeria, knihy,
- Želiarska: Trhovisko,
- Kvetná ulica: Elektro Semicon Elektronik,
- Nám. Hrdinov: Šport – MOBIS Dóka and Dóková,
- Poľovnícka ul.: Spotrebný tovar,
- Ulica Sv. Štefana: Športový tovar, Butik, Záhradkárské potreby...,
- Promenádna ul.: stánkový predaj občerstvenia, suvenírov...,
- Železničná ul.: kvetinárstvo, TV, video, audio, predaj elektroinštalačného materiálu, Buderus – vykurovací technika, Montapress, kvetinárstvo, Foto AGFA, Textil, Plus Market – diskontný textil, Drogeria- Farby laky...,
- Okočská ul.: Stavebniny, Agromarkt – predaj ovsá, výmena plynových náplní,

- Nám. Mládeže: Potraviny,
- Stará ul.: Orchidea - kvety, Cukráreň, Bufet,
- Poľovnícka ul.: COOP Jednota, PNS, Keramika, Autosúčiastky, Korund VM – spotrebný tovar...,
- Fialková ul.: Rozličný tovar,
- Mostová ul.: Stavebniny, Potraviny,
- Hlavná ul. - Ižop: Potraviny, Cukráreň u Wágnera,
- V areály východne od železničnej stanice: Varga - výkup včelieho medu.

Služby:

- Areál termálneho kúpaliska – kaderníctvo, kozmetika, manikúra, pedikúra, masáže...,
- Nám. B. Bártoka: Reštaurácie, Záhradkárske služby, Kaderníctvo, Solárium, Elektroservis...,
- Fučíková ul.: Krčma...,
- Sv. Štefana: Reštaurácie, Kaderníctvo...,
- Bratislavská ulica: Dom služieb, Kaderníctvo, Aquaform – zberňa prádla, rýchločistiareň, práčovňa, chemické čistenie...
- Komárňanská ulica: Zerda – výkup ovocia a zeleniny, veľkoobchod, Beauty salón (solárium, sauna), videopožičovňa, Foto, Helios – bufet,
- Poľovnícka ulica: stolárstvo, Espresso,
- Nám. Mládeže: Pohrebništvo,
- Železničná ul.: Reštaurácia, salón Melinda, tlačiareň,
- Želiarska ul.: ETA servis, nákladná doprava,
- Kúpeľná ul.: Drevona – výroba a montáž plastových okien a dverí,
- Stará ul.: údenie, sadrokartón, kazetové stropy,
- Sídliisko Corvina: sklenárstvo,
- Ľ. Štúra: Bufet,
- Mostová ul.: Reštaurácia, Autoservis,
- Lesná ul.: Kováčstvo,
- Tichá ul.: Elektro-servis, Rozličný tovar, Bufet na autobusovej stanici,
- Lastovičková ul.: Bufet,
- Táboorská ulica: Gabi salón (pedikúra),
- Na východ od železničnej trate: Varga (výkup včelieho medu), Motokov,
- Mlynská ul.: Ferro-med – predaj hutných materiálov, Vytess- výroba a predaj betónových skruží,
- Priemyselná ul.: Zberné suroviny, a.s.,
- Hlavná ul. - Ižop: Pohostinstvo,
- Štadiónová. Autoservis,
- Max. Gorkého: Autoservis.

Návrh zariadení obchodnej vybavenosti a služieb:

- sústreďovať do polohy mestského centra polyfunkčné zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru - RZ 1, 2, 3, 37,
- doplniť druhovú škálu obchodno-obslužnej komerčnej vybavenosti na hlavných kompozičných osiach sídla – uliciach Bratislavská, Komárňanská, Sv. Štefana, Železničná a Stará,
- využiť nefunkčné nebytové priestory v obytných sídliskách (Komárňanská a M. Corvina) pre zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- dobudovať roh Komárňanskej a nám. B. Bártoka pre obchodnú a obslužnú vybavenosť - parter využiť pre obchodnú vybavenosť, podlažie s podkrovím pre bývanie a administratívu, vnútro-dvorové priestory pre stravovacie zariadenia a služby – RZ 1,
- vybudovať krytú tržnicu - RZ 5, 6,
- obmedzovať v centre mesta ambulantský – stánkový predaj,
- spolyfunkčniť nástupné priestory do areálu termálneho kúpaliska (RZ 17, 18), na autobusovú a železničnú stanicu,
- vybudovať obchodnú vybavenosť nadmestského významu pri vstupe do mesta v smere od Dunajskej Stredy – RZ 10, 11.

Ubytovanie – zoznam najväčších zariadení pre prechodné ubytovanie

- Hotel Royal Diamond, Jahodová ul. 17, max. kapacita 50 lôžok, reštaurácia, bar, kaviareň – 260 miest,

- Hotel Thermal, Promenáda 1, max. kapacita lôžok 53, reštaurácia, kaviareň, salónik, sála – 340 miest,
- Termálpark Hotel Garni, Promenáda 20, max. kapacita lôžok 33, salónik – 21 miest,
- Hotel Medmilk, Promenáda 3, max. kapacita lôžok 30,
- Hotel Orchidea, max. kapacita 30 lôžok,
- Turistická ubytovňa Thermál, Promenáda 2, max. kapacita lôžok 90,
- Penzión Rubín, Letná ulica, max. kapacita lôžok 20,
- Penzión Stefarez, nám. B. Bártoka 3297/27, max. kapacita lôžok 10, reštaurácia 80 stoličiek,
- Ubytovanie v súkromí, Mostová 3, max. kapacita 7 lôžok,
- Libártová Alžbeta, ubytovanie v súkromí, nám. B. Bártoka 12, max. kapacita lôžok 13,
- Penzión Bartal, max. kapacita lôžok 22,
- Penzión MORVA, Hraničná 1, max. kapacita 8 lôžok,
- Rekreačné zariadenie Pod starým dubom, Poľovnícka ul. č. 62, max. kapacita lôžok 20,
- Ubytovacie zariadenie Adriana Hervayová, P.O. Hviezdoslava 46, max. kapacita 16 lôžok,
- Ubytovanie v súkromí Ing. Ladislav Jankó, Čičovská 37, max. kapacita lôžok 7,
- Penzión Rozália, Rozmarínová 3361/4, max. kapacita lôžok 29,
- Méry penzión+camp, Čičovská 312/9, max. kapacita lôžok 40,
- Penzión a camp Ing. Július Tamási, Čičovská 1128/10, max. kapacita lôžok 22,
- Penzión Danubius, Dunajská 109, max. kapacita lôžok 23,
- Privát Pavol, Dunajská 46, max. kapacita lôžok 27,
- Ubytovanie + tenisový kurt Huszár, Petőfiho 13, max. kapacita lôžok 16,
- Ubytovanie Jakabová Cecília, Lastovičková 4, max. počet lôžok 30,
- Ubytovanie v súkromí Július Josza, Dunajská 31, max. kapacita lôžok 20.

Ubytovacia kapacita je doplnená ponukou apartmánov a izieb v samostatných rodinných domoch. Celkovú ubytovaciu kapacitu v meste odhadujeme na cca 3500 lôžok, stravovaciu kapacitu na cca 1500 stoličiek.

Návrh zariadení pre prechodné ubytovanie

- dokončiť rozostavané ubytovacie zariadenia pri vstupe do termálneho kúpaliska z Čičovskej ulice (chatová osada - stanový tábor...),
- dobudovať zariadenia pre prechodné ubytovanie – RZ 15, 16, 33.

Telovýchova a šport

Mesto Veľký Meder plní funkciu strediska rekreácie na juhu Slovenska, preto zastúpenie zariadení športovej vybavenosti by malo primerane zodpovedať rekreačnému významu sídla.

Prehľad existujúcich zariadení športu v katastrálnom území mesta:

- areál termálneho kúpaliska Mateja Corvina, ktorý bol vybudovaný v roku 1973 na báze horúcich vôd
 - kúpalisko má dennú kapacitu 6000 osôb, v prevádzke sú dva kryté bazény celoročne, v letnej sezóne 6 bazénov, pre návštevníkov sú k dispozícii parkoviská, tobogan, minigolf, plážový volejbal, reštaurácia, pivárska záhrada, stánky rýchleho občerstvenia, sauna, solárium, masáže a kaderníctvo,
- športový areál situovaný na severozápadnej strane zastavaného územia mesta Veľký Meder, v ktorom sú umiestnené športové zariadenia celomestského charakteru - futbalové ihrisko s tribúnou, šatňami a hygienickým príslušenstvom, dve menšie ihriská, športová hala a detské dopravné ihrisko,
- ihriská situované vo verejnej zeleni na nám. Mládeže,
- športová vybavenosť situovaná v školských areáloch,
- detské ihriská na uliciach Kurtaserská, Orechová a sídliskách Komárňanská a M. Corvina,
- tenisové kurty, ktoré sa nachádzajú v rekreačnom areály Colného riaditeľstva – situované v lesoparku,
- tenisové kurty na Komárňanskej ulici, situované pri ubytovacom zariadení,
- detské ihrisko v časti Ižop,
- vodná plocha, ktorá sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia, po pravej strane cesty vedúcej do Galanty, vznikla po ťažbe štrku a v súčasnosti sa využíva pre kúpanie a rybolov.

Návrh zariadení telovýchovy a športu

- rozšíriť areál termálneho kúpaliska juhovýchodným smerom – RZ 31,
- rozšíriť parkovacie plochy pre návštevníkov termálneho kúpaliska zo strany Čičovskej ulice – RZ 18,
- intenzívnejšie využiť plochu športového areálu - doplniť nové otvorené ihriská pre atletiku, volejbal, tenis..., prípadne nové objekty pre halové športy,

- doplniť do vnútroblokových priestorov bytových domov detské ihriská,
- využiť nebytové priestory bytových domov na sídlisku Komárňanská a M. Corvína pre zriadenie malých športových zariadení, napr. posilovne, sauny, fitnesscentrá, kolkárne a pod.,
- vo výhl'ade revitalizovať priestor okolo vodnej plochy - štrkoviska a lokalitu využiť pre rekreačné účely – RZ 33, t.j. vybudovať:
 - plážové priestory s príslušnými hygienickými a stravovacími zariadeniami,
 - zariadenia pre prechodné ubytovanie - stanový tábor, chatovú osadu.

Návrh na lokalizáciu centier vybavenosti

V meste Veľký Meder sú existujúce zariadenia občianskej vybavenosti sústredené pozdĺž hlavnej kompozičnej a dopravnej osi.

Návrh riešenia územného plánu mesta Veľký Meder navrhuje spolyfunkčniť:

- hlavné ťažiskové osi mesta
 - výstavbou polyfunkčných domov, s koncentráciou obchodnej vybavenosti v parteri v polyfunkcií s administratívou a bývaním v nadzemných poschodiach,
 - postupnou reprofiliáciou existujúcich rodinných domov na komerčné zariadenia OV,
- vedľajšie ťažiskové priestory mesta
 - priestor pred termálnym kúpaliskom a celú pešiu promenádu, ktorá tvorí hlavný nástup do areálu,
 - priestor pred autobusovou stanicou a peši ťah smerom do centra mesta.

2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Ťažba nerastných surovín

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa nenachádzajú prieskumné územia a chránené ložiskové územia.

Poľnohospodárska výroba

Úhrnné hodnoty poľnohospodárskej pôdy

Druh poľnohospodárskej pôdy	k.ú. Veľký Meder	k.ú. Ižop
Orná pôda	3 677,9157 ha	712,9697 ha
Vinice	13,2621 ha	0,1543 ha
Záhrady	97,2161 ha	20,3943 ha
Sady	17,6271 ha	5,8581 ha
TTP	138,6152 ha	-
Spolu	3 944,6362 ha	739,3764 ha

Poľnohospodárska pôda 4684,0126 ha (84,32 % z celkovej výmery k. ú. mesta),
 z toho: orná pôda 4390,8854 ha (93,62 % z celkovej výmery PPF),
 vinice 13,4164 ha (0,16 % z celkovej výmery PPF),
 záhrady 117,6069 ha (2,31 % z celkovej výmery PPF),
 ovocné sady 17,6271 ha (0,21 % z celkovej výmery PPF),
 TTP 144,4733 ha (3,70 % z celkovej výmery PPF).

V riešenom území sa orná pôda vyskytuje v hlavne v severnej a južnej časti katastra. Vo väčšine katastrálneho územia Veľký Meder sa nachádza orná pôda, na ktorej sú vybudované hydromelioračné stavby v správe Hydromelioraácie, 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.

Na intenzívne obhospodarovanej zavlažovanej ornej pôde sa pestujú hlavne obilniny a krmoviny a ako doplnkové plodiny – okopaniny, zelenina a vinič.

Poľnohospodársku výrobu v riešenom reprezentujú tieto poľnohospodárske areály:

mimo zastavaného územia mesta

- Poľnohospodárske družstvo Sokolec so sídlom Okoč (2 prevádzky):
 - v lokalite za železničnou traťou;
- Dan Slovakia Agrar, a.s.:
 - Farma Nový Dvor – po rozsiahlej rekonštrukcii objektov a modernizácii technológií s chovom živočíšnej výroby: chov hovädzieho dobytku, skladové hospodárstvo, dielne, strojový park – ochranné pásmo hygienické pásmo je stanovené na 720 m od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR) – plánuje sa intenzifikácia výroby farmy,
 - Farma Nagy Dür (Priečny kút), po rozsiahlej rekonštrukcii a modernizácii technológií s chovom živočíšnej výroby (prasnice) – ochranné pásmo je stanovené na 150 m od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR) – plánuje sa intenzifikácia výroby farmy,
 - Stredisko Bábolna, v lokalite „Za železničnou traťou“ – výroba kŕmnych zmesí, obilné silá, sušička, skladové hospodárstvo,
 - Farma Veľký Meder, lokalita „Cirkevné hony“ – chov živočíšnej výroby (mladý hovädzí dobytok), skladové hospodárstvo, dielne, strojový park – ochranné pásmo je stanovené na 300 m od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR),
- Rado, s.r.o. v lokalite „Šarkanovská pusta“,
- VM Agromed a.s. Veľký Meder (2 prevádzky):
 - v lokalite „Šarkanovská pusta“ – v likvidácii,
- PD Veľký Meder v lokalite Ižop – hospodársky dvor s chovom živočíšnej výroby,
- Tarczi Pavel - súkromná rodinná farma s chovom živočíšnej výroby,
- Kainaky Alojz lokalita „Tajlok“ – hospodársky dvor s chovom živočíšnej výroby,
- areál skleníkového hospodárstva pri termálnom kúpalisku;

v zastavanom území mesta:

- areál PD na Jahodovej ulici – v súčasnosti sklad poľnohospodárskych strojov.

Niektoré z týchto prevádzok sú v likvidácii, prípadne sa časť objektov prenajíma rôznym firmám na nepoľnohospodárske účely, iné sú rekonštruované a plne modernizované (napr. Dan Slovakia Agrar, a.s. v lokalite „Nový Dvor“).

Živočíšna výroba sa nachádza v týchto prevádzkach:

- Dan-Slovakia Agrar a.s. Farma Nový dvor – chov hospodárskych zvierat (hovädzí dobytok a dojnice) - hospodársky dvor patrí medzi veľké zdroje znečistenia ovzdušia,
- Farma Nagy Dür (Priečny kút) – chov hospodárskych zvierat (prasnice) - stredný zdroj znečistenia ovzdušia,
- Veľký Meder, lokalita Cirkevné hony – chov živočíšnej výroby (mladý hovädzí dobytok)- stredný zdroj znečistenia ovzdušia,
- Ing. Zoltán Horváth – chov hospodárskych zvierat (dojnice) - stredný zdroj znečistenia ovzdušia,
- Tarczi Pavel – 50 ks ošípaných stredný zdroj znečistenia ovzdušia.

Návrh poľnohospodárskej výroby

- utlmiť poľnohospodársku funkciu areálu na Jahodovej ulici, postupne reprofilovať na obytnú funkciu,
- lepšie využiť kapacitu poľnohospodárskych dvorov v lokalitách „Nový Dvor“, „Cirkevné hony“ a Priečny kút“ v súlade s platnou legislatívou (najmä zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie),
- okolo areálov poľnohospodárskych družstiev, vysadiť izolačnú zeleň s funkciou estetickou,

- hygienickou a ochrannou,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat podľa §44 zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti sa záväzný posudok veterinárnej a potravinovej správy vyžadovať v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov zvierat, výrobu, spracúvanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
 - dodržiavať podmienky drobného chovu v obytnom prostredí:
 - drobného chovu hospodárskych zvierat povoľovať len na tých miestach, kde to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy, pri súčasnom dodržaní predpisov na ochranu životného prostredia,
 - stavby pre drobného chovu pri rodinných domoch nepovoľovať na pozemkoch s výmerou menšou ako 400 m²,
 - stavby pre drobného chovu pri rodinných a bytových domoch povoľovať vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu.

Lesné hospodárstvo

Väčšina katastrálneho územia mesta Veľký Meder bola odlesnená.

Lesná vegetácia – hranica lesa je vyznačená vo výkrese Širších vzťahov. V riešenom území sa nachádzajú zväčša iba lesy hospodárske, ktoré sa využívajú na ťažbu dreva. Súvislý hospodársky les je aj v dotyku so západnou stranou zastavaného územia mesta a areálu termálneho kúpaliska. Vzhľadom na to, že časť tohto lesa sa využíva pre rekreačné účely obyvateľov a návštevníkov mesta, navrhujeme vo výhlade zmenu kategórie z lesa hospodárskeho na les osobitného určenia a lesopark.

Návrh rozvoja lesného hospodárstva

- vo výhlade prekategORIZOVAT' les v dotyku s termálnym kúpaliskom na les osobitného určenia (severná časť) a lesopark (južná časť),
- rozvojové zámery situovať mimo terajších lesných porastov – Lesy SR nesúhlasia s úbytkom lesa,
- dodržať ochranné pásmo LPF pri stavebných zámeroch – stavby nesituovať vo vzdialenosti menšej ako 50 m od hranice LPF bez udelenia príslušnej výnimky (§10 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch); prípadné doporučené umiestnenie stavby v ochrannom pásme lesa je v kompetencii obhospodarovateľa lesa (vyhláška FMTIR č. 12/1978 Zb. s odvolávkou na 2. oddiel a § 33 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch),
- prechody komunikácií (i lesné a poľné cesty), ktoré sa používajú na odvoz dreva, zabezpečiť pre použitie ťažkých odvozných súprav (dĺžka cca 20 m, zaťaženie 40t),
- právnická alebo fyzická osoba, ktorá žiada o vydanie rozhodnutia o vyňatí lesného pozemku, je povinná predložiť orgánu štátnej správy lesného hospodárstva zámer, ktorý obsahuje:
 - a) návrh využitia lesného pozemku a návrh opatrení zabezpečujúcich ochranu lesa pred ohrozením a poškodením,
 - b) projekt technickej a biologickej rekultivácie s časovým harmonogramom jeho zalesnenia, ak ide o dočasné vyňatie lesného pozemku,
 - c) harmonogram prác na lesnom pozemku tak, aby tieto boli vykonané mimo obdobia intenzívnych prác v lese, najmä jarného zalesňovania, rozmnožovania živočíchov a zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiarov.

Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

Prehľad najväčších prevádzok priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v meste Veľký Meder:

- Transbetón, Mlynská ul. č. 2 – stavebná výroba,
- FERRO-MED, Mlynská ulica – stavebná výroba,
- Vyttes, spol. spol. s r. o. Mlynská ul. č. 2 – stavebná výroba,
- ÁCS –kameň-sochárstvo, Kúpeľná ul. č. 3 – stavebná výroba,
- Edscha Slovakia, s.r.o. Mostová 41 – výroba kabrioletových strešných systémov,
- Edscha Slovakia, . r.o. Cabrio – Dachsysteme, a.s. Táboreská 66,
- SCANIA SAF Service – Mostová ulica,

- EUROMILK s.r.o., Bratislavská ulica – potravinársky priemysel,
- GAMMA FEED –výroba krmív,
- SENEFELDER - Imrich Šebo, Mateja Corvina 1963/31,
- MOTOKOM HOLDING, a.s. v lokalite za železničnou traťou,
- DM plast, s.r.o. – chemický priemysel,
- DGS Draxlmaier Slovakia, s.r.o.,
- NAD – Duntrans, spol. s r.o.,
- Motokov s.r.o.,
- CHEMSTAR, a.s., Besnyeiho ulica – výroba priemyselných hnojív,
- UNIGRUB – drevovýroba na mieru, euro-okná,
- Výroba a montáž plastových okien – Kúpeľná ulica.

Drobné remeselné prevádzky miestneho charakteru sú rozptýlené v zastavanom území mesta, niektoré sú prevádzané aj v rámci rodinných domov.

Návrh rozvoja výrobného územia

- do obytného územia umiestňovať len drobné výrobné prevádzky, ktoré svojou činnosťou nebudú znečisťovať životné prostredie a nebudú mať zvýšené nároky na statickú dopravu a skladové priestory,
- rekonštruovať skleníkové hospodárstvo pri termálnom kúpalisku,
- reštrukturalizovať existujúce areálov výroby a technickej infraštruktúry (čiastočne nefunkčné areály výroby - areál bývalých uhoľných skladov, areál ZIPP, časť družstevného areálu v časti Ižop, technickej infraštruktúry – objekt bývalej ČOV slúžiaci ako prečerpávacía stanica, ktorý sa nachádza na križovatke ulíc Komárňanská a Kurtaserská, hospodársky areál technických služieb),
- nová výstavba:
 - priemyselnej zóny regionálneho významu v severnej časti katastrálneho územia (RZ 12, 13, 14, a výhľadové rozvojové zámery RZ 34, 35 a 36),
 - priemyselnej zóny výrobného a skladového charakteru východne od železničnej trate, zameranej na rozvoj skladového hospodárstva a servisných služieb pre obyvateľov (výhľadový rozvojový zámer RZ 32).

Návrh na vymiestnenie škodlivých prevádzok a stanovenie ochranných pásiem

V meste evidujeme nasledovné zdroje znečistenia ovzdušia:

- veľký zdroj znečistenia ovzdušia: Dan-Slovakia Agrar a.s. hospodárske dvory zamerané na chov živočíšnej výroby v lokalitách „Nový dvor“, „Priečný kút“ a „Cirkevné hony“,
- stredné zdroje znečistenia ovzdušia: kotolne na tuhé a plynne palivo,
- malý zdroj znečistenia ovzdušia – tranzitná doprava vedená zastavaným územím mesta.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme odstrániť alebo premiestniť stredné zdroje znečistenia ovzdušia z priamej blízkosti obytných budov, školských a zdravotných zariadení, znížiť množstvo emisií pre priemyselné výroby v dotyku so zastavaným územím mesta, pri hospodárskych dvoroch so živočíšnou výrobou zabrániť šíreniu zápachu do obytných zón – vybudovať pásy izolačnej zelene.

Rekultivácia skládky odpadu – plocha skládky sa nachádza v katastrálnom území časti Veľký Meder, v blízkosti Čiližského potoka, v dotyku s chráneným územím a nadregionálnym biokoridorom. Skládkovanie je v súčasnosti ukončené. Navrhujeme skládku zaviesť dostatočným množstvom zeminy a ozeleniť alebo vyviezť (požiadavka CHKO Dunajské Luhy).

2.7.4 Rekreačia, cestovný ruch, kúpeľníctvo

Žitný ostrov z hľadiska cestovného ruchu nepatrí medzi najatraktívnejšie oblasti Slovenska. Napriek tomu mesto Veľký Meder plní funkciu rekreačného strediska v okrese. V súčasnosti je známe najmä svojim termálnym kúpaliskom Mathiasa Corvina s celoročnou prevádzkou.

V regióne Dunajské Stredy je pre cestovný ruch medzinárodne významná vodná doprava po kanále vodného diela Gabčíkovo, medzinárodná cykloturistická trasa vedená po hrádzi nádrže vodného diela, cestné spojenie s Maďarskou republikou cez hraničný prechod Medveďov, zaujímavé sú mŕtve ramena Dunaja, náučný chodník Čičovské mŕtve rameno a mnoho architektonických a kultúrnych pamiatok v okrese.

Rekreačia a cestovný ruch

Z hľadiska štruktúry a druhového zloženia rekreačných aktivít ponúka riešené územie tieto druhy rekreačných možností:

- kúpeľníctvo,

- pešia turistika a cykloturistika – značkové turistické chodníky,
- poznávací turistika – po prírodných a kultúrno-historických zaujímavostiach okresu,
- pobytová turistika – rekreačno - relaxačné pobyty,
- vidiecka turistika (agroturistika) spojená s tradíciami poľnohospodárstva poľovníctva a rybolovu.

Nedocenená je vodná turistika vo väzbe na nevyužitú vodnú plochu - štrkovisko v katastrálnom území mesta.

Územné rozloženie rekreačných útvarov a zariadení v meste a jeho rekreačnom záujmovom území

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa nachádza:

- termálne kúpalisko s celoročnou prevádzkou,
- vodná plocha – štrkovisko o rozlohe cca 20 ha,
- les s pešími a cyklistickými trasami o rozlohe cca 100 ha.

Návrh rozvoja cestovného ruchu

- využiť pre rekreáciu vodnú plochu – štrkovisko a kontaktné územie vo východnej časti katastrálneho územia – RZ 33 (výhľad),
- dobudovať zariadenia pre prechodné ubytovanie RZ 15, 16,
- podporovať a propagovať rozvoj vidieckej turistiky,
- vytvoriť informačný systém v obci s pútačmi a popisom jednotlivých kultúrnych a prírodných pamiatok.

Kúpeľné územie

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa nachádza termálne kúpalisko, ktoré bolo zriadené v roku 1973 na báze horúcich vôd – teplota vrtu 92° C, termálna voda bazénov má teplotu 27° až 36° C a vystupuje z hĺbky 1500 m. Chemické zloženie geotermálnej vody má priaznivé účinky na liečenie kĺbových ochorení, chrbtice a svalových únav a celkove prispieva k regenerácii organizmu. Areál kúpaliska v plnej turistickej sezóne je nepostačujúci, preto navrhujeme jeho rozšírenie.

Návrh z hľadiska rozvoja kúpeľníctva

- dostavať rozostavané bungalovy pri vstupe do termálneho kúpaliska z Čičovskej ulice,
- dobudovať nástupné priestory do termálneho kúpaliska (Promenádnú ulicu) – RZ 17,
- rozšíriť areál termálneho kúpaliska juhovýchodným smerom – RZ 31.

2.7.5 Zeleň

Lesná vegetácia

Lesný pôdny fond sa nachádza na ploche 189,9849 ha v k.ú. Veľký Meder a 19,3103 ha v k.ú. časti Ižop. Lesy sú v užívaní Štátnych lesov SR š.p., odštepny závod Palárikovo LS Čalovo so sídlom vo Veľkom Mederi. V riešenom území sa nachádzajú prevažne lesy hospodárske. Lesy ochranné sú iba na plochách vetrolamov.

Väčšina lesných porastov je tvorená monokultúrnou výsadbou topoľa, po okrajoch s agátovým náletom, pri vodných tokoch s prímiesou vŕby a jaseňa. Najväčšia plocha lesných porastov sa nachádza v tesnej blízkosti zastavaného územia, časť rekreačných zariadení a kúpalisko sa nachádzajú v týchto lesných porastoch. V lesných porastoch prevláda nasledovná drevinová skladba: topoľ čierny, orech čierny, dub letný, jaseň, javor, agát a lipa.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – tvorí väčšie plochy pri prechode lesných porastov do poľnohospodárskej pôdy. Malý výskyt je v poľnohospodársky využívanej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásky zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň vodných tokov a komunikácií. Pri vodných tokoch a podmáčaných trávnych porastoch sú to hlavne vŕbovo – topoľové porasty.

Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú hlavne na pôdach podmáčaných a rašelinových. Trvalé trávne porasty sa nachádzajú v k.ú. Veľký Meder na výmere 138,6152 ha a v k.ú. časti Ižop na výmere 5,8581 ha.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako hospodárske zeleninové záhrady a ovocné sady. Plocha záhrad v k.ú. Veľký Meder je 97,2161 ha a v časti Ižop 20,3943 ha.

Sídelnú verejnú zeleň v riešenom území tvorí:

- les/lesopark, ktorý je v dotyku so západnou časťou zastavaného územia mesta Veľký Meder a termálneho kúpaliska,
- zrekonštruovaný park na nám. B. Bartóka,
- park s ihriskami na nám. Mládeže,
- parkovo upravená verejná zeleň na námestí Hrdinov,

- široký pás zelene pozdĺž Fučíkovej ulice,
- uličné pásy obytnej zelene,
- verejná zeleň, ktorá je súčasťou vnútroblokových priestorov sídlisk Komárňanská a M. Corvina.

Vyhradenú zeleň tvorí:

- špeciálna zeleň cintorínov,
- zeleň zariadení občianskej vybavenosti – termálneho kúpaliska, rekreačných areálov, MŠ, ZŠ, Mestského úradu, kostolov, Farského úradu...,
- zeleň areálov výroby s funkciou hygienickou a estetickou,
- súkromná zeleň záhrad:
 - predzáhradky s okrasnými stromami, krovinami a kvetmi,
 - hospodárske záhrady s ovocnými stromami a zeleninovými a zatrávenými plochami.

Návrh z hľadiska verejnej zelene

- revitalizovať územie lesa - prekvalifikovať severnú časť lesa na les osobitného určenia a južnú časť, ktorá je v dotyku s areálom termálneho kúpaliska a rekreačnými objektmi, na lesopark, ktorý bude slúžiť ako oddychovo-rekreačné územie pre obyvateľov a návštevníkov mesta,
- rekonštruovať park na nám. Mládeže, ktorý by mal plniť funkciu centrálného parku mesta,
- revitalizovať obytnú zeleň na sídlisku Komárňanská,
- druhovo zjednotiť vysádzané dreviny vo verejných priestoroch,
- doplniť izolačnú zeleň pozdĺž ulíc Bratislavská a Komárňanská,
- rekonštruovať parčík na Starej ulici,
- navrhnúť izolačnú zeleň – lem porastov drevín a bylín okolo obytnej časti územia 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.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta

2.8.1 Súčasná hranica 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).

Hranica zastavaného územia mesta Veľký Meder bola stanovená k roku 1966 a aktualizovaná v roku 1990. Priebeh hranice zastavaného územia mesta Veľký Meder bol prevzatý z digitálneho mapového podkladu, ktorý poskytol Katastrálny úrad v Dunajskej Strede a je vyznačený v grafickej časti dokumentácie.

Skutočne zastavané územie presahuje vymedzenú hranicu zastavaného územia mesta v niekoľkých lokalitách:

- podnikateľská zóna - situovaná východne od železnice,
- rekreačná zóna – situovaná juhozápadne od termálneho kúpaliska, pozdĺž Čičovskej ulice,
- rekreačný areál – situovaný v lese, severne od termálneho kúpaliska.

Centrálna mestská zóna (CMZ) má výmeru 55,65 ha o dĺžku obvodu 3,74 km. Priebeh hranice CMZ bol prevzatý z dokumentácie „Návrh riešenia územného plánu CMZ Veľký Meder“, Hupro, 1999, zakreslený je v grafickej časti dokumentácie.

2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia mesta

Územný plán mesta Veľký Meder vymedzuje novú hranicu zastavaného územia.

Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

- I. etapa: RZ 4, 6, 8, 9, 11, 15, 19, 21, 22, 27-časť, 28-časť, 29, 30,
- II. etapa – výhľad: 20, 23, 24 25, 26, 37 a 38.

Všetky lokality sú situované na plochách poľnohospodárskej pôdy.

Navrhovaná hranica zastavaného územia:

- celková plošná výmera časti Veľký Meder 366,8976 ha,
- celková plošná výmera časti Ižop 51,3873 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

nadradených trás a zariadení dopravy, produktovodov, energetiky, spojov a pod.:

- cesta I/63 smer Bratislava–Dunajská Streda–Komárno – ochranné pásmo 50 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia obce,
- cesta I/13 (II/586) Veľký Meder–Medveďov, ktorá je súčasťou cestného ťahu E 575 –ochranné pásmo 50 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia mesta,
- cesta II/561 smer Galanta–Veľký Meder –ochranné pásmo 25 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu na obidve mimo zastavaného územia mesta v zmysle zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- cesta III/06362 Ižop ochranné pásmo 20 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu na obidve mimo zastavaného územia mesta v zmysle zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,,
- trasa železničnej trate Z.131 smer Bratislava–Komárno, - ochranné pásmo 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany,
- trasy 110 kV a 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie č. 432, 1071, 1070, 1075, čiastočne 121 a kábové vedenia elektrickej energie – 110 kV vzdušné vedenie má ochranné pásmo 12 m a 22 kV má ochranné pásmo 10 m na každú stranu kolmo od vedenia, počítajúc od krajných vodičov,
- transformovňa Veľký Meder 110/22 kV o výkone 2x25mVA,
- trafostanice - 10 m,
- závesných káblov, resp. izolovaných vedení nad 1 kV – 2m,
- trasy VTL plynovodu DN 300, Pa 2,5 MPa Bratislava–Dunajská Streda–Komárno, z ktorého je vedená prípojka plynu DN 100 do regulačnej stanice plynu VTL/STL - ochranné pásmo 4 m, bezpečnostné pásmo 20 m,
- trasy STL plynovodu – bezpečnostné pásmo 2 m, ochranné pásmo 1 m od plynovodu na obidve strany (v zmysle zákona č. 70/1998 Z.z.),
- regulačnej stanice plynu - ochranné pásmo 8 m, bezpečnostné pásmo 50 m (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy vyšších rádo v 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,
- trasy podzemných rozvodov závlahovej vody,
- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách, a požiadavkách správcu tokov (6 m od brehovej čiary obojstranne),
- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- trasy diaľkového optického kábla Dunajská Streda–Zemianska Olča a spojovací telefónny kábel pre VTÚ Okoč – ochranné pásmo v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5 m na každú stranu),
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry,
- 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 (130 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 d).

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 hydromelióraciami – vyznačené v grafickej časti,
- lesný pôdny fond – ochranné pásmo je stanovené na 50 m von smerom z lesa,
- rešpektovať minimálnu šírku biokoridorov, ktorá je pre daný typ biokoridorov (nadregionálny, regionálny) v zmysle metodiky vypracovania dokumentov ÚSES 40 m, v ktorom nesmie byť umiestnená zástavba.

Ochranné pásma hygienické

- cintorínov – 50 m od oplotenia (v zmysle zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve),
- mechanicko-biologickej čistiacej stanice odpadových vôd – hygienické ochranné pásmo 400 m od areálu,
- vodných zdrojov – priebeh je stanovený oplotením areálu,
- areály poľnohospodárskej výroby (ochranné pásma boli orientačne stanovené v zmysle predpisu Ministerstvom pôdohospodárstva SR „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR“, 1992 vydané a vyznačené sú v grafickej časti dokumentácie).

Návrh riešenia ÚPN mesta Veľký Meder rešpektuje podmienky, ktoré sú stanovené pre územia vymedzené ochrannými pásmami. V prípade požiadaviek výstavby na plochách ochranných pásiem (týka sa to OP nadradených trás technického vybavenia) sa po dohode so správcom sietí navrhne prekládka týchto trás, čím ochranné pásmo stratí svoje opodstatnenie.

2.9.2 Vymedzenie chránených území

V riešenom území sa nenachádza chránené územia národného alebo európskeho významu, nie sú navrhované ani žiadne lokality CHÚEV a CHVÚ podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Časť riešeného územia leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov.

Ako chránená prírodná pamiatka sa navrhuje nP4 Čiližský potok s výmerou približne 120 ha, časť sa nachádza v katastrálnom území mesta Veľký Meder.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

V riešenom území mesta Veľký Meder nie sú v súčasnosti známe zvláštne územné požiadavky z hľadiska obrany štátu.

2.10.2 Návrh na riešenie 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 (je dosiahnutá 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 protipožiarными hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. Zásobovanie navrhovaných rozvojových zámerov požiarou vodou sa navrhuje aj naďalej riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarными hydrantmi v zmysle citovanej vyhlášky.

V zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie je mesto povinné, ak má vybudovaný verejný vodovod a nie sú zriadené odberné miesta (nadzemný, podzemný hydrant alebo výtokový stojan), zriadiť:

- hydranty vo vzájomnej vzdialenosti 400 m pri stavbách na bývanie a 160 m pri ostatných stavbách,
- výtokový stojan vo vzájomnej vzdialenosti 600 m,
- plniace miesto vo vzdialenosti 6000 m.

Odberné miesta musia byť viditeľne označené v zmysle §9 ods. 7, 8 a prílohy č. 2 cit. vyhlášky.

Riešenie návrhu požiarnej ochrany bude spracované v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle §4 písm. k) zákona č. 314/2001 Z.z., Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a nadväzujúcich noriem, ako aj § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhuje:

- požiaru ochranu riešiť v zmysle:
 - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
 - 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 protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - nadväzujúcich noriem,
 - § 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 a súvisiacimi predpismi,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.),
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov a Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. (v znení neskorších zmien a doplnkov) o zabezpečení stavieb vodou na hasenie, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov; v prípade, že nebude možné osadiť nadzemný hydrant, postupovať podľa §8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. a navrhnuť osadenie podzemných hydrantov,
- 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 požiarmi, 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 požiarmi, v znení neskorších predpisov,
 - pri vypracovaní zásad protipožiarnej bezpečnosti stavieb uplatniť platné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarmi podľa požiadaviek vyhl. MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - zabezpečiť, aby boli splnené požiadavky na odberné miesta, ktoré zabezpečujú vodu na hasenie požiarov podľa požiadaviek §8 vyhl. MV SR č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - 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.

2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami

Mesto Veľký Meder spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo.

ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska ochrany pred povodňami požaduje:

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

2.10.4 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sa podľa informácie Obvodného úradu v Dunajskej Stredě, Odboru civilnej ochrany a krízového riadenia nenachádzajú žiadne podzemné a nadzemné zariadenia CO.

Mesto má spracovaný „Úkrytový plán mesta Veľký Meder“. Podľa tohto plánu sú stanovené vhodné ochranné stavby použiteľné na ukrytie obyvateľstva, v ktorých sa obyvatelia v prípade nutnosti ukrytia budú ukrývať – ochranné a úkrytové priestory všetkých kategórií a typov. Dokumentácia týkajúca sa plánu ukrytia obyvateľstva mesta je spracovaná v zmysle Vyhlášky MV SR č. 532/2006. Pravidelne 1-krát ročne je aktualizovaná a odsúhlasená OÚ odbor COO.

Podľa Nariadenia vlády SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR a nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z.z. je územie mesta Veľký Meder zaradené do III. kategórie územného obvodu. Jednotlivé skupiny sú charakterizované porovnateľným ohrozením možnými mimoriadnymi udalosťami. Určujúce sú na diferencovanie rozsahu plánovaných opatrení civilnej ochrany.

V navrhovaných rozvojových zámeroch, určených pre funkciu bývania, sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne objektoch občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa. ÚPD bude obsahovať požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami §10 až §12 a §139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 2 ods.3 a vyhlášky MV SR č. 532/2006 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a 202/2003 Z.z.), ktoré orgány civilnej ochrany posudzujú, prípadne vo svojom stanovisku dopĺňajú a upresňujú. Pri výbere vhodných priestorov na ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JUBS) treba postupovať podľa §9 cit. vyhlášky.

ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska záujmov civilnej ochrany navrhuje

V rozvojových plochách riešiť ukrytie obyvateľstva v zmysle príslušných predpisov:

- §16 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno–technických požiadavkách na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany,
- vyhlášky MV SR č. 533/2006 o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 314/98 Z.z. hospodárenie s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
- 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 zmysle vyhlášky 532/2006. Presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Návrh územného plánu mesta Veľký Meder rešpektujú v plnom rozsahu výstupy z dokumentov Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda a krajinno-ekologického plánu spracovaného ako súčasť I. etapy: Prieskumy a rozbor Územného plánu mesta Veľký Meder, 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),
- časť katastrálne územie 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 území).

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia :

- **nBK 5** Chotárny kanál – Čiližský potok – biokoridor nadregionálneho významu, časť prechádza na hranici riešeného územia. Je tvorený vodným tokom Čiližského potoka, plochami NDV a lesných porastov. Súčasťou je navrhovaná chránená prírodná pamiatka nP4 Čiližský potok.
Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy intenzívne obhospodarovanej, závlahy, regulované toky, topoľové monokultúry.
Návrh: dobudovať brehovú zeleň, monokultúry lesných porastov postupne zmeniť na druhovo rozmanitejšie, niektoré lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovanej prírodnej pamiatky zmeniť na lesy osobitného určenia, plochy ornej pôdy hlavne v dotkových častiach s vodnými tokmi zmeniť na trvalé trávne porasty s brehovými porastami NDV, revitalizovať časť Čiližského potoka.
- **rBK 15** kanál Gabčíkovo – Topoľovec – kanál Topoľovec – Vrbina – biokoridor regionálneho významu, časť prechádza na hranici riešeného územia tvorená kanálom Veľký Meder – Holiare a Čeček. Nadväzuje na nadregionálny biokoridor, tvorí ho hlavne vodný tok a plochy trávnych porastov miestami podmäčianých (nachádzajú sa na rašelinových pôdach s charakteristickým trávnyim spoločenstvom) a plochami NDV a lesných porastov.
Stresové faktory: regulovaný vodný tok, blízkosť intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa.
Návrh: posilniť nelesnú drevinovú vegetáciu hlavne v blízkosti toku, plochy ornej pôdy premeniť na trvalé trávne porasty, lesné porasty postupne premeniť na druhovo bohatšie, vhodné na dané stanovište.

Návrh prvkov MÚSES

- **mBC1** Lesopark – miestne biocentrum navrhované na lesných porastoch hospodárskych. Nachádza sa pri termálnom kúpalisku a plní funkciu skôr kúpeľného parku.
Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia, z druhej strany ho obkolesuje orná pôda, blízkosť hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou.
Návrh: les hospodársky prekategORIZOVAŤ na les osobitného určenia.
- **mBC2** park Béla Bartoka – miestne biocentrum tvorené parkovou zeleňou. Nachádza sa v centre mesta.
Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia.
Návrh: zjednotiť vysádzané druhy drevín.
- **mBK1** Čeček a Chotárny kanál – prepája NBC5 a rBC5, je tvorený vodným tokom a plochami TTP. Tvorí hranicu riešeného územia.
Stresové faktory: regulovaný vodný tok, prechod cez ornú pôdu.
Návrh: dobudovať brehovú vegetáciu.
- **mBK2** Chotárny kanál a Veľký Meder - Holiare – miestny biokoridor prepája nBK s ostatnými prvkami ÚSES. Je tvorený plochami lesných porastov, NDV a trávnyimi porastami. Navrhujeme ho v miestach meandrovania potoka.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.
Návrh: posilniť plochy NDV.
- **mBK3** – miestny biokoridor, tvoria ho plochy NDV, lesné porasty, trávne porasty a časť vodného kanála. Prepája nBK a rBK.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.
Návrh: doplniť brehovú vegetáciu pri kanály, pri prechode cez ornú pôdu vytvoriť plochy NDV.
- **mBK4** – miestny biokoridor prepája mBC s ďalšími prvkami ÚSES. Je tvorený plochami NDV, vodným kanálom a líniovou zeleňou.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, blízkosť zastavaného územia a rekreačnej zóny.
Návrh: posilniť plochy NDV a brehovú vegetáciu kanála.
- **mBK5** – miestny biokoridor prepája nBK s ostatnými prvkami ÚSES, tvoria ho plochy NDV, trávne porasty a vodný kanál.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, časť koridoru je potrebné vybudovať.
Návrh: doplniť brehovú vegetáciu kanála.
- **mBK6** Vrbina - Holiare – miestny biokoridor prepája nBK s ostatnými prvkami ÚSES, tvoria ho plochy NDV, trávne porasty a vodný kanál.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu a komunikáciu.

Návrh: doplniť brehové porasty kanála.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v meste. Ako interakčný prvok plošný sme navrhli aj časť lesného porastu pri kúpalisku. Túto plochu navrhujeme vyňať z lesného pôdneho fondu a prekategORIZOVAŤ na lesopark.

Interakčné prvky líniové - navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom riešenom území iba na biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Navrhujú sa pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Problémom Podunajskej roviny a nášho riešeného územia je presychanie ľahších pôd, veterná erózia, v depresných polohách a ohrozenie kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií.

V týchto oblastiach doporučujeme:

- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd,
- budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd,
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.

Zvýšenie stability územia na plochách hospodárskych dvorov a priemyselných areálov – navrhujeme plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Zmena lesných porastov na lesopark – časť lesných porastov pri kúpalisku sa navrhujeme vyňať z lesného pôdneho fondu a prekategORIZOVAŤ na lesopark.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme znížiť množstvo emisií pre priemyselné výroby v dotyku so zastavaným územím mesta, pri hospodárskych dvoroch so živočíšnou výrobou zabrániť šíreniu zápachu do obytných zón výsadbou pásov izolačnej zelene. Rekultivácia skládky odpadu – plocha skládky sa nachádza v časti Veľký Meder v blízkosti Čiližského potoka. Skládkovanie je ukončené, navrhujeme skládku buď zaviesť dostatočným množstvom zeminy a ozeleniť alebo vyviezť (požiadavka CHKO Dunajské Luhy).

Revitalizácia potoka – navrhujeme revitalizáciu časti Čiližského potoka, ktorá je regulovaná. Táto časť sa ale nachádza mimo hraníc katastra, je v k.ú. obce Pataš.

Územný plán Veľký Meder z hľadiska ochrany prírody a krajiny požaduje rešpektovať:

- ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- podmienky ochrany platné pre CHVO Žitný Ostrov - časť územia sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov,
- záväznú časť ÚPN VÚC Trnavského kraja v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu,
- 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, y,
- prvky územného systému ekologickej stability a stanovené regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít:
 - funkčnosť biokoridorov zabezpečiť ich ochranou pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy: bariérovými prvkami, oploteniami, zástavbou,
 - zachovať minimálnu šírku biokoridorov regionálneho a nadregionálneho 40 m a lokálnych 20 m, do ktorého nesmie zasahovať zástavba (v zmysle Metodiky pre vypracovanie ÚSES),
 - rozvojové zámery neumiestňovať na úkor prvkov RÚSES a na plochách existujúcej krajinej zelene,
- ustanovenia zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní PPF a zákona o ochrane LPF 14/1994 Z.z.
 - nezaberať lesné porasty, pri ich zábere je potrebné vyňatie z LPF a výpočet straty drevnej hmoty.

Návrhy z hľadiska životného prostredia

- zlepšiť kvalitu povrchových vôd,

- zlepšiť kvalitu 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.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany prírodných zdrojov a chránených územírešpektovať

- krajinný obraz poľnohospodárskej krajiny,
- poľnohospodársku pôdu 1.-4. triedy BPEJ a pôdu, na ktorej sú vybudované meliorácie,
- sprievodnú vegetáciu vodných tokov, kanálov a dopravných trás,
- lesný pôdny fond,

Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

- v dotyku obytného územia a poľnohospodárskej pôdy vytvoriť pásy účelovej izolačnej zelene,
- znížiť ohrozenie pôdy vodnou a veternou eróziou budovaním pôdoochranných pásov zelene,
- rekultivovať územie uzavretej skládky odpadov.
- okolo zastavaného územia realizovať navrhnutý zelený prstenec mesta, ktorý doplní existujúcu zeleň,
- výhľadovo prekvalifikovať hospodársky les v dotyku so západnou časťou zastavaného územia na les osobitného určenia – časť a lesopark – časť (mestský park),
- 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,
- rozvojové zámery nenavrňovať na úkor prvkov RÚSES a na plochách existujúcej krajinej zelene, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- v rozvojových zámeroch zachovať interakčné prvky – remízky, vetrolamy...,
- dobudovať prvky MÚSES v zmysle krajinnoekologického plánu,
- rozpracovať a uzákoniť (štatút mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii a rekonštrukcii krajinej zelene v katastri obce.

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, SP) podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.12.1 Návrh dopravy

Regionálne dopravné vzťahy

V súčasnosti aj do výhľadu predpokladáme, že mesto Veľký Meder využije výhodnú dopravnú polohu, ktorú určuje blízkosť významných dopravných ťahov juhozápadného Slovenska:

- cesta I/13 Radvaň – Veľký Meder (II/586 Veľký Meder – hraničný priechod Medveďov, v dĺžke 12 km),
- cesta I/63 Bodza – Veľký Meder (Bratislava – Dunajská Streda - Veľký Meder – Komárno), ktorá tvorí v súčasnosti dopravnú a súčasne aj kompozičnú os zastavaného územia, tvorí 2,5 km priet'ah mestom,
- cesta II/561 – Veľký Meder – Okoč - Topoľníky – Galanta – medziregionálna komunikácia,
- III/063 43 Veľký Meder – Čičov,
- cesta III/506 9 Veľký Meder – Ižop,
- cesta III/063 62 v časti Ižop,
- 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 rozvoja mesta aj pomocou regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy, ktorú zabezpečujú viacerí dopravcovia SAD.

Rýchlostná komunikácia R7

Územno-plánovacia dokumentácia – ÚPN VÚC Trnavský kraj, schválená vládou SR navrhovala hlavný

južný cestný ťah - rýchlostnú komunikáciu R7 Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Levice – Košice (R 22,5/100) v dopravnom koridore, ktorý prechádzal katastrálnym územím mesta Veľký Meder. Zmeny a doplnky 2006 ÚPN VÚC Trnavský kraj navrhujú rýchlostnú komunikáciu R7 v úseku Šamorín – Dunajská Streda – hranica okresu v novej trase, ktorá je vedená severne od katastrálneho územia mesta Veľký Meder. Do územného plánu sa preberá navrhovaná trasa, ktorá je vedená mimo katastrálneho územia mesta Veľký Meder.

Cesta I/63 – zberná komunikácia funkčnej triedy B1 (v zmysle 73 6110)

I/63 Bratislava – Dunajská Streda - Veľký Meder – Komárno tvorí základ dopravnej kostry riešeného územia. Predpokladáme, že navrhovaná rýchlostná komunikácia R7 preberie časť tranzitnej dopravy riešeného územia (cca 20 %), čím sa odľahčí zaťaženie mesta pozdĺž priečahu cesty I/63.

Slovenská správa ciest výhľadovo pripravuje stavbu „Cesta I/63 Veľký Meder – hranica okresov“, ktorá rieši rekonštrukciu cesty I/63 v km 68,260-69,251 v kategórii MZ 11,5(14,0)/60 (v zastavanom území mesta Veľký Meder) a v km 69,251-70,302 obnovu krytu vozovky. Výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/63 mimo zastavaného územia je navrhnuté v kategórii C 11,5/80 s ochranným pásmom 50 m od osi cesty na obe strany v zmysle zákona č. 135/1961Zb. a vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Cesta I/13 (II/586) – zberná komunikácia funkčnej triedy B1 (v zmysle 73 6110)

Cesta II/586 bola v úseku od križovatky s cestou I/63 po hranice SR/MR v roku 2003 rozhodnutím MDPT SR (č. listu 1334/230-03, 660/180-03) pretriedená na cestu I/13. Jej výhľadové šírkové usporiadanie je navrhované v zastavanom území v kategórii MZ 11,5(14,0)/60 a mimo zastavaného územia v kategórii C 11,5/80, s ochranným pásmom 50 m od osi cesty na obe strany v zmysle zákona č. 135/1961Zb. a vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Sledovaná intenzita vozidiel na sčítacom úseku cesty I/13 Veľký Meder – Medveďov:

	Stav 2005:	Výhľad 2020:
Intenzita vozidiel:	3713 voz/deň	4806 voz/deň
Hodnotiacia intenzita:	297 voz/h	382 voz/h
Prípustná intenzita:	915 voz/h	879 voz/h.

Vzhľadom na predpokladanú intenzitu vozidiel a v súlade s Územným plánom VÚC Trnavský kraj v územnom pláne mesta Veľký Meder sa výhľadovo navrhuje úprava priestorového usporiadania a smerového vedenia cesty I/13 v úseku Veľký Meder – Medveďov, ktorá zahŕňa rezervovanie obchvatu koridoru po severozápadnej strane mesta Veľký Meder v dĺžke cca 1,9 km, s mimoúrovňovým napojením cesty I/63 a zastavaného územia mesta. Zámer ÚPD – ÚPN VÚC Trnavského kraja vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate Z.131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/h. spolu s rozvojovými zámermi mesta - vytvoriť priemyselnú zónu regionálneho významu popri ceste I/63 pri vstupe do mesta od Dunajskej Stredy, vyvolá požiadavku mimoúrovňového riešenia kríženia viacerých regionálnych komunikácií.

Navrhovaný dopravný odklon cesty I/13 (E575) v úseku Veľký Meder - Medveďov rieši trasovanie obchvatu. Trasa a sa pred vstupom do mesta Veľký Meder v smere od Dunajskej stredy odpája od cesty I/63 a pokračuje v súbehu s koridorom vzdušného vedenia elektrickej energie a v lokalite „Tajlok“ sa pripája na pôvodnú trasu cesty I/13.

Cesta II/561 – Veľký Meder – Okoč - Topoľníky – Galanta – zberná komunikácia funkčnej triedy B2 (v zmysle 73 6110)

Výhľadovo sa cesta II/561 navrhuje na homogenizáciu mimo zastavaného územia kategórie C 9,5/70 (v zmysle STN 73 6101) a v zastavanom území kategórie MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50.

Cesta III/063 43 Veľký Meder – Čičov – komunikácia funkčnej triedy B3 (v zmysle 73 6110)

Cesta III/506 9 Veľký Meder – Ižop – komunikácia funkčnej triedy B3 (v zmysle 73 6110)

Cesta III/063 62 Ižop – komunikácia funkčnej triedy B3 (v zmysle 73 6110)

Výhľadovo sa cesty III. triedy navrhujú na homogenizáciu mimo zastavaného územia kategórie C 9,5/70 (v zmysle STN 73 6101) a v zastavanom území kategórie MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50.

Organizácia dopravy v sídelnom útvere, dopravné systémy

Základnú nadradenú dopravnú komunikačnú sieť v zastavanom území mesta dopĺňa sieť miestnych

komunikácií a obslužných komunikácií (funkčná trieda C1, C2 a C3). Sieť miestnych komunikácií rešpektuje už založenú urbanistickú štruktúru v rámci existujúcej zástavby.

Nosnou zbernou dopravnou osou mesta je prietah cesty I/63 so súčasou intenzitou 5500 - 8700 sk.voz/deň. Regionálny význam cesty bude aj vo výhľade stúpať. V zastavanom území mesta má prietah cesty I/63 funkciu B1 - hlavná zberná MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110. Chodníky sú obojstranné pozdĺž zástavby ulice, krajnice cesty spevnené, bezprašné, odvodnenie do odvodňovacieho systému. Na prietahu sa vyskytujú úzke miesta, ktoré spolu so zakrivením trasy, viacerými križovatkami s priechodmi pre chodcov majú žiadateľný spomaľujúci účinok. Verejný priestor mesta pozdĺž prietahu je okrem nových dláždených chodníkov šírky 1,5 – 2 m vybavený osvetlením, priechodmi a zastávkami SAD, v centre mesta s bohatou zeleňou. Pozitívne hodnotíme pokus spomaľovania dopravy vo východnej časti prietahu – výpadovka na Komárno, použitím zúžených jazdných pruhov a pozdĺžneho parkovania aj pre kamióny.

Prietah cesty I/13 Veľký Meder – Medveďov – št. hranica s Maďarskom zaradíme do funkcie B1 – hlavná miestna zberná komunikácia s obsluhou príľahlých pozemkov. Prietah zastavaným územím mesta nemá chodníky, len zelené časti krajníc kam smeruje odvodnenie, vozovka je asfaltová, vplyvom ťažkej nákladnej dopravy značne opotrebovaná.

Prietah cesty II/561 Veľký Meder – Okoč – Topoľníky – smer Galanta má funkciu hlavnej zbernej MK B2, Okočská ulica s obsluhou príľahlých dvorov a všetkých objektov (vjazdy priamo z ulice), s obojstrannými chodníkmi.

Paralelná MK s cestou I/63 zbernej funkcie je Mostová a Stará ulica, smerujúce do centra mesta. Ich funkcia je aj v odľahčení hlavného prietahu o vnútromestské jazdy a priama obsluha príľahlých území v severnej časti. Kategória MZ 8,5/50 je situovaná v dopravnom priestore so 4 m širokými zelenými pásmi, kde je možné aj parkovanie vozidiel a vjazdy na pozemky rodinných domov, školy a OV.

Prietah cesty III/06343 vychádza z centra mesta (námestie B. Bartóka) smerom na Klúčovec a Medveďov má funkciu B3. Uličný priestor tvorený tesnou zástavbou ulíc Poľovnícka a Čičovská, zbernú funkciu umocňuje hlavný dopravný prístup na záchytné parkovisko areálu termálneho kúpaliska.

Do funkcie B3 – zberno-obslužnej MK typu bulvára, zaradíme ulice: Želiarska s priestorom pre polyfunkciu obchodov, s chodníkmi a s parkoviskami, Kurtaserská v prostredí bývania a súkromných rekreačných služieb v RD so zeleným pásom a jednostranným chodníkom, Železničná od stanice po Okočskú do centra s bohatou uličnou zeleňou a širokými chodníkmi, prípojné ulice Jahodová, Tichá a Besnyeio s areálom autobusovej stanice SAD. Mestský bulvár plní aj prietah cesty Hlavná ulica v Ižope.

Zberné komunikácie tvoria základ roštového komunikačného systému mesta, ktorý je postačujúci aj v dlhodobom výhľade.

Prepojenie blokov zástavby typov BD a štvrtí RD, okrajových lokalít mesta a ich pripojenie na zbernú sieť zabezpečujú dopravné obslužné miestne komunikácie: Táboreská ulica s nevhodnou funkciou skratky medzi železničnou stanicou a výpadovkou na Komárno cez rezidenčnú štvrť. Táto MK pokračuje do reštrukturovaných areálov bývalého družstva na podnikateľskú zónu výroby a služieb v zníženej šírke, bez chodníkov. V tejto funkcii je aj MK medzi areálmi poľnohospodárskeho družstva od cintorína. MK – ul. Svätého Štefana v rezidenčnej zóne so službami pre mesto (škola, kostol, obchody) a rekreačné ubytovanie s chodníkmi a zelenými pásmi. MK Priemyselná a Fučíkova, Lipová, nám. Mládeže, nám. Hrdinov a Kúpeľná sú prepojovacie ulice s pobytovou funkciou a Štadiónová, Dunajská a Poľovnícka majú funkciu druhého nástupu do areálov termálneho kúpaliska, v kolízii s pobytovou funkciou štvrtí rodinných domov. Dopravný význam pôvodne postavených prístupových MK podmieňuje rozvoj podnikateľských aktivít v osadách a dvoroch: Nový Dvor, Šarkanova osada, Ižopská osada a Ovčia, MK sú v dobrom technickom stave bez chodníkov.

Na MK sa nepredpokladá intenzívnejší pohyb vozidiel, len zdrojovej a cieľovej dopravy.

Komunikačnú sieť dopĺňujú prístupové MK ako obytné ulice v štvrtiach RD aj BD so zníženým dopravným významom a prístupové k výrobným areálom lokálneho významu. Do funkcie prístupových komunikácií zaradíme aj obytné ulice mestskej časti Ižop.

Prístupové komunikácie sú v nevyhovujúcom technickom stave, s krajnicou, ktorá plní funkciu odvodnenia ulice vsakovaním v extraviláne do priekop.

Spoločenskú funkciu centra mesta Veľký Meder v súčasnosti plní časť dopravného priestoru prietahu cesty I/63 od ulice Kúpeľnej cez nám. B. Bartóka s parkom po Železničnú. V tomto centrálnom priestore je sústredená vybavenosť mesta: obchody, reštaurácie, mestský úrad, pošta, banky, kultúrny dom aj školy. Táto časť prietahu cesty I/63 môže byť navrhnutá na zmenu funkcie pre obchodnú ulicu mesta, vo väzbe na voľnú zelenú plochu parku. Priestor medzi cestou I/63 pred OD Billa je potrebné dotvoriť na dopravne upokojené

mestské prostredie s OV, zeleňou a primeraným počtom parkovacích plôch – navrhujeme vybudovať okružnú križovatku.

Nové obslužné a prístupové komunikácie v navrhovaných rozvojových zámeroch budú riešené ako (v zmysle STN 70 6110):

- obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO8/40, ktoré sa napoja na nadradený komunikačný systém v území,
- obslužné prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30), ktoré zabezpečia účelovú obsluhu obytných zón,
- komunikácií najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukľudnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom.

Dopravno-technický koridor doporučujem navrhnuť v zmysle STN 70 6110 pre:

- obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 v šírke 12 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor šírky 7,0m (2x300m 2x0,5 m), chodníkovú časť po oboch stranách komunikácie šírky 1,5m a zelený pás šírky 1,5m,
- prístupovú komunikáciu funkčnej triedy C3 v šírke 9 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor v šírke 6,5m (2x2,75 + 2x0,50m), jednostrannú chodníkovú časť širokú 1,5 m a jednostranný zelený pás v šírke 1,0 m,
- ukľudnenú komunikáciu FT D1 v šírke 8,5 m-9,0 m, rozdelenú na: 5,5 – 6,0 m vozovku a 2 x 1,5 m zelený pás.

Hromadná doprava

Priame pripojenie mesta na pravidelnú hromadnú osobnú dopravu v SR zabezpečuje sieť liniek SAD regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy. SAD a ŽSR pripája mesto predovšetkým na okresné mesto Dunajská Streda aj k železničnej stanici.

Hustota spojov vykryva najmä špičkové ranné a podvečerné obdobia v pracovných dňoch v obmedzenom rozsahu jedným smerom takto:

Trasy, smer	Počet spojov	Poznámka
Bratislava – Dunajská Streda - Komárno	11	Diaľková, na znamenie
Galanta – Veľký Meder – Dunajská Streda	5+3+1+3	Regionálna
Veľký Meder – Ižop - Gabčíkovo - DS	25 + 25	Regionálna
AS - Veľký Meder - Kľúčovec	6 + 6	Aj do Čiližskej Radvane
AS - Veľký Meder – Bodza - Brestovec	14 + 14	Lokálne spoje
ŽSR Bratislava – Veľký Meder – Komárno	8 + 8	Regionálne vlaky

Autobusová stanica 3. kategórie je situovaná v severnej okrajovej polohe mesta. AS je asymetricky umiestnená 300 m nad námestím s jedinou pešou spojnicou Besnyeiho ulicou. Na ploche mesta sú situované zastávky s prístreškom na Bratislavskej ulici s osvetlením, na Medveďovskej ceste a v centre a na Konvalinkovej v obci Ižop. Sociálne zariadenia sú v blízkych zariadeniach OV – reštaurácie, obchody. Na ceste I/63 aj I/13 v mieste zastávky sú priechody pre chodcov. Rádus dostupnosti 400 m pokrýva zastavané územie mesta na cca 95%. Do územne oddelených osád zachádzajú tiež pravidelné linky SAD. Výhľadovo navrhujeme vybudovať novú autobusovú zastávku v centre mesta vedľa MsÚ, resp. OD Billa.

Železničná stanica Veľký Meder je priebežná, prevádzkovo v dobrom stave. Jednokoľajná trať je len 3 roky obnovená, má v stanici 2 dopravné nákladné koľaje a manipulačná koľaj, 2 peróny dĺžky cca do 100 m. Denné obraty sú 2*70 cestujúcich v 2*8 spojoch na Komárno a Bratislavu. Vlečka je funkčná, v správe ŽS. Výrazný úpadok železničnej dopravy osobnej aj nákladnej sa v meste prejavil uzavretím objektov vybavenosti a pešej lávky nad koľajiskom vedúcej v nedávnej minulosti do výrobnodopravnej zóny za traťou, ktorá sa v súčasnosti reštrukturalizuje na malé prevádzky, orientované výlučne na malé cestné vozidlá.

Oživenie a rozvoj železničnej dopravy sa predpokladá vo vzdialenejšom horizonte cca r.2015-2020, na čo ÚPN reaguje návrhom úpravy predstaničného priestoru, skvalitnenia služieb v bezprostrednej blízkosti stanice – obnova služieb v budovách stanice, osvetlenie a sfunkčnenie lávky nad koľajiskom.

Plochy pre odstavovanie a parkovanie vozidiel

Parkovanie a odstavovanie vozidiel vychádza z premisy podľa STN 736110, že na jednu novú b.j. je potrebné plánovať aj v malých mestách jedno odstavné miesto. Nové odstavné plochy pre bývanie sú navrhované na pozemkoch rodinných domov, resp. ako garáže pod bytovými domami.

Verejné parkovacie plochy v meste pokrývajú požiadavky nadregionálnej rekreačnej vybavenosti a občianskej vybavenosti služieb v rozsahu:

- centrum pred nákupným strediskom 2xP/20 na bulvári Stará ulica, P/10 pred polyfunkčnou budovou na Kúpeľnej ulici,
- nákupné stredisko Billa P/100, kultúrne stredisko P/20 + P/14 +P/30 na Komárňanskej,
- na Mostovej ulici pre priemyselnú zónu P/15,
- na Priemyselnej ulici P/10,
- pri vstupe do športového areálu P/25,
- dom služieb P/15 na Kúpeľnej ulici,
- pri trhovisku P/25 a P/10,
- parkovacia kapacita areálov termálneho kúpaliska s celoročnou prevádzkou je celkom P/350 na stráženom parkovisku a BUS30 v lokalitách: hlavný nástup od Čičovskej cesty a pozdĺž pešej Promenády, kapacity zahŕňajú aj parkoviská pred hotelmi,
- železničná stanica – neudržovaná štrková plocha P8,
- centrum mestskej časti Ižop P6 pred reštauráciou.

Parkovacie verejné plochy pre potreby sídlisk slúžia aj krátkodobému parkovaniu pri cintorínoch a OV:

- sídlisko M. Corvína: P/32 + P/26 +P/25 +P/15 a skupinové garáže G65 a G55,
- sídlisko Komárňanská: P/25 + P/14 + P/30 + P/12 ,
- námestie Mládeže s P/37 pozdĺž MK pri parku,
- pri priemyselnej zóne za železničnou traťou P/20,
- skupinové garáže G50 na Kvetnej ulici a G19 na Lipovej ulici.

Potreby parkovacích miest s dlhodobým pobytom (pracovná smena) návrh rieši ako:

- súčasť areálov navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti a výroby,
- úpravu existujúcich plôch pred vstupom do areálu termálneho kúpaliska.

Služby nadmiestneho významu sú situované v intraviláne aj mimo intravilánu mesta a zabezpečujú komfort funkcií služieb verejnej cestnej dopravy v rozsahu:

- Čerpacia stanica pohonných látok Slovnaft na vidličke ulíc Bratislavská-Mostová,
- Čerpacia stanica pohonných látok OMV Slovensko na Komárňanskej ulici,
- dopravné areály služieb osobnej aj nákladnej dopravy:
 - Colný sklad – Prontošped, hraničná špedícia Medveďov – Vámosszababy s.r.o. na Bratislavskej ceste,
 - Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja na Priemyselnej ulici,
 - NAD – Duntrans s.r.o. na Mostovej ulici,
- areál skladov s vlečkou pri stanici – Chemstar, s.r.o.

Cyklistické regionálne ťahy prechádzajúce mestom v súčasnosti nemajú samostatné pruhy, koncept ich navrhuje riešiť v súbehu ciest:

- pri ceste I/63 rozšírením krajnice,
- prieťah cesty II/561 – spájajúci mesto Veľký Meder a obce Okoč, Topoľníky, Trstice, pripájajúca rekreačnú oblasť povodia Malý Dunaj, využitím rozšírenej krajnice,
- cesta Veľký Meder – Nový Dvor – Pataš, pripájajúca mesto ku krajine kanála Gabčíkovo-Jurová, ako integrovaná cesta,
- cesta III/06343 Veľký Meder – Kľúčovec – Čičov a Medveďov, pripájajúca mesto na región CHKO Dunajské luhy IV., vzhľadom na nízke intenzity dopravy v spoločnom profile cesty,
- pripojenie mestskej časti Ižop na Čičovskú cestu a areál kúpaliska – v súčasnosti je to poľná cesta,
- rekreačná lokálna trasa je možná aj po hrádzi kanála Meder – Holiare a ďalej na Jurovú, v súčasnosti je technicky nevyhovujúca.

Lokálne trasy **pešej** dopravy naväzujú v intraviláne na MK s úpravou:

- v starej zástavbe obojstrannými chodníkmi D3 v spoločnom profile cesty I/63 a na prieťahu cesty II/561 s jednostranným chodníkom,
- samostatné chodníky sú len v sídliskách, obťažované cestnou dopravou a parkovaním vozidiel, čo hodnotíme ako líniové dopravné závady v centre.

Chodníky sú priemernej šírky 1 - 1,5 m, v parku 2 m, s asfaltovým povrchom a cez komunikácie dopravného významu (B1, B2 a C2).

Cyklistické a pešie miestne trasy sa v návrhu ÚPN riešia v obslužných koridoroch - obslužných uliciach so šírkovou rezervou, na spoločnom dopravnom páse s cestnou dopravou.

Ochranné pásma

Pre cesty mimo zastavaného územia mesta sú stanovené nasledovné **ochranné pásma OP** (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva Zákon o pozemných komunikáciách – cestný zákon v znení neskorších predpisov):

- cesty I. triedy po 50 m od osi na obidve strany komunikácie mimo zastavaného územia mesta,
- cesty II. triedy po 25 m od osi na obidve strany komunikácie mimo zastavaného územia mesta,
- cesty III. triedy po 20 m od osi na obidve strany komunikácie mimo zastavaného územia mesta.

V OP ciest treba prejednať akýkoľvek zásah do priestoru so správcom, ktorým je SSC – Slovenská správa ciest Bratislava, dnes „Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja“.

Miestne komunikácie nižších funkcií majú ochranné pásma **OP** v rozsahu do 15 m, v ktorom sa kumulujú negatívne účinky z dopravy. Tieto účinky, vzhľadom na nízku intenzitu a povolenú zníženú rýchlosť nevyvolávajú **zníženie bezpečnosti v území**.

ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska rozvoja dopravy navrhuje

- rezervovať dopravný koridor pre severozápadný obchvat cesty I/13 v dĺžke 1,9 km (v zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trnavský kraj),
- 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 7,5/70,
 - ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia mesta v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- 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),
- rešpektovať trasy existujúcich ciest II. a III. triedy vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, ktoré sa nachádzajú v riešenom území,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie dopravné napojenia rozvojových zámerov v dotyku s cestou I/63 navrhovať kapacitne vyhovujúce v ymysle platných STN vrátane dopravnoinžinierskych posúdení kapacity predmetných križovatiek,
- navrhnúť výhľadové kategórie a funkčné triedy miestnych komunikácií v zmysle STN 73 6110,
- riešiť dopravné napojenia novonavrhnutých objektov a komunikácií v zmysle ustanovení STN 73 6110 a STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách,
- riešiť statickú, cyklistickú dopravu, pešie a cyklistické trasy v zmysle STN 73 6110,
- vybudovať okružnú križovatku, ktorá vyrieši kríženie ciest I/63 a III/06343 – riešiť samostatným projektom v súlade s ÚPN,
- navrhnúť nové obslužné komunikácie pre rozvojové zámery bývania v najnižšej dopravnourbanistickej úrovni D1 (ukľudnené komunikácie so segregáciou motorovej a nemotorovej dopravy v spoločnom dopravnom priestore),
- rekonštruovať existujúce MK - dobudovať chodníky, odvodniť povrch komunikácií a parkovacích plôch,
- vybudovať nové autobusové zastávky v centre mesta, vedľa MsÚ, pri RZ 20/o, RZ 10/z a RZ 33/r,
- v ďalších stupňoch PD dodržať pásmo hygienickej ochrany pred škodlivými účinkami dopravy pri rozšírení zastavaného územia pre bytovú výstavbu a výstavbu rodinných domov,
- rekonštruovať účelovú komunikáciu vedúcu z hlavnej cesty v časti Ižop až k objektu poľnohospodárskeho družstva,
- dobudovať parkovanie motorových vozidiel návštevníkov termálneho kúpaliska na Čičovskej ulici,
- výhľadovo modernizovať železničnú trať Z.131 a jej úpravu na traťovú rýchlosť 120 km/hod. (v zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trnavský kraj),

- rekonštruovať uzavretú lávku pre peších ponad železničnú trať,
- všetky zásahy (technické, prevádzkové, vlastnícke), vyplývajúce z územného plánu mesta Veľký Meder, ktoré sa týkajú ciet II. a III. triedy budú riešené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

2.12.2 Návrh zásobovania pitnou vodou

Odtokové pomery protipovodňová ochrana územia

Katastrálne územie mesta Veľký Meder patrí svojimi odtokovými plochami do dolnej časti povodia rieky Malý Dunaj, ktorý sa nachádza cca 12 km východne od riešeného územia.

Vodné toky

Najvýznamnejšie vodné toky, ktoré pretekajú katastrálnym územím sú

odvodňovacie kanále:

- Veľký Meder – Holiare, ktorý preteká severovýchodnou časťou katastrálneho územia mesta, ktorý je v krátkom úseku ohradzovaný,
- Ižopský, ktorý preteká severozápadnou časťou katastrálneho územia mesta, medzi mestskými časťami Veľký Meder a Ižop,
- Chotárny, ktorý preteká po severozápadnej hranici katastrálneho územia a ústi do kanála Veľký Meder-Holiare,
- Čeček, ktorý preteká po severovýchodnej hranici katastrálneho územia a ústi do kanála Veľký Meder-Holiare,
- Vrbina-Holiare, ktorý sa nachádza v juhozápadnej časti katastrálneho územia mesta;

potoky:

- Čiližský, ktorý tvorí západnú katastrálnu hranicu Mesta Veľký Meder.

Všetky uvedené vodné toky sú v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky.

V správe SVP š.p. O Bratislava sú vodné toky: kanál Veľký Meder-Holiare, Chotárny kanál, Vrbina-Holiare a Čiližský potok. Ižopský kanál a tok Čeček nie sú v správe SVP š.p.

Vodné plochy

Najväčšia vodná plocha sa nachádza vo vzdialenosti cca 2 km severovýchodne od hranice zastavaného územia mesta, vedľa cesty II/561 (Okočská cesta), tzv. „Predné jazero“ („Biele jazero“). Vodná plocha vznikla po ťažbe štrku a má výmeru cca 20 ha. V súčasnosti sa jazero využíva na živelnú rekreáciu – kúpanie, rybolov a stanovanie.

Menšia vodná plocha sa nachádza v juhovýchodnej časti katastrálneho územia, v lokalite „Miler“. Využíva sa pre rybolov.

Územný plán mesta Veľký Meder z hľadiska vodných tokov navrhuje

- rešpektovať limity vodných plôch a tokov a ich ochranné pásma v zmysle §49 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), obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov - 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov: kanál Veľký Meder-Holiare, Chotárny kanál, Vrbina-Holiare a Čiližský potok (Vyhláška č. 211/2005) a 5 m od brehovej čiary od tokov: Ižopský kanál, Čeček, a ostatných hydromelioračných kanálov z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a nie je možné toto územie poľnohospodársky obhospodarováť,
- v ochrannom pásme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- obmedziť zaúšťovanie odpadových a dažďových vôd do vodných plôch a tokov,
- pri akejkoľvek činnosti v blízkosti vodných tokov rešpektovať pokyny správcu toku a požiadavky v zmysle zbierky zákonov č. 384/2004 (najmä ochranné pásma vodných tokov, slúžiace pre výkon správy toku) – správcom vodných tokov a povodí je SVP š.p., Závod vnútorných vôd Komárno.

Protipovodňová úprava územia

Vodné toky v riešenom území sú krátke s menším množstvom vody. Na ornej pôde, v miestach podmáčania, je vybudovaný systém odvodňovacích kanálov.

Návrh z hľadiska protipovodňovej ochrany územia

- vyčistiť všetky vodné toky a odvodňovacie kanále v katastrálnom území mesta,
- rozvojové aktivity navrhnuť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi,
- stavebné aktivity v ochrannom pásme vodného toku prerokovať so správcom toku a povodia – SVP š.p., Závod vnútorných vôd Komárno.

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu - rozvodná sieť

Riešené územie mesta Veľký Meder sa nachádza v juhozápadnej časti Slovenskej republiky. Čiastočne leží v pásme Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný Ostrov, na ľavom brehu rieky Dunaj, ktorá predstavuje hraničné pásmo medzi Slovenskou republikou a Maďarskou republikou.

Geomorfologicky patrí záujmové územie do celku Podunajská rovina. Leží priamo na naakumulovaných dunajských riečnych štrkoch a nívnych sedimentoch, v rovinnom teréne, s rozpätím nadmorskej výšky 122 – 126 m. n m.

Zdroje pitnej vody

Na zásobovanie obyvateľov okresu Dunajská Streda pitnou vodou sa využívajú len zdroje podzemnej vody. K najvýznamnejším zdrojom patrí „Gabčíkovo-lokalita A“, kde bolo zdokumentovaných 3000,0 l.s⁻¹ pitnej vody, pre odber bolo doporučených 1500,0 l.s⁻¹. V súčasnosti sa využívajú zdroje s doporučenou výdatnosťou 1040,0 l.s⁻¹. Rozšírenie zdroja na plnú kapacitu predpokladá vybudovať ďalších šesť studní. Z tohto zdroja je voda diaľkovodom dodávaná do okresov Komárno, Nové Zámky, Nitra a Levice, v okrese Dunajská Streda sú naň napojené sídla Veľký Meder, Patáš a Okoč.

Vodovod Veľký Meder

Mesto Veľký Meder s miestnou časťou Ižop sú posudzované len bilančne (súčasný stav počtu obyvateľov 9200, výhľadový počet obyvateľov do roku 2030 – 9900 obyvateľov). V meste 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. Pred napojením na tento vodovod bolo mesto zásobované pitnou vodou zo štyroch vítaných studní, nachádzajúcich sa na severozápadnom okraji mesta. Ich spoločná kapacita bola 140 l/s. Voda zo studní bola prečerpávaná do dvoch akumulčných nádrží o objeme 2 x 500 m³. Pre vysoký obsah Fe a Mn bola voda zo studní miešaná vodou z vodovodného systému Gabčíkovo-Kolárovo. V súčasnosti je vodovodná sieť zásobovaná výlučne zo spomínaného diaľkového vodovodu DN 400.

Poľnohospodárske družstvá majú vlastný zdroj vody.

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.

Údaje o existujúcej vodovodnej sieti (vrátane mestskej časti Ižop)

Dĺžka vodovodného potrubia: 21,47 km.

Počet vodovodných prípojok: 1651.

Existujúci stav napojenosti obyvateľstva na vodovodnú sieť

Mesto	Počet obyvateľov	Napojení na vodovod	%
Veľký Meder	9 200	9 131	99

Mesto Veľký Meder má v súčasnosti počet obyvateľov 9 200. Z tohto počtu je napojených na vodovodnú sieť cca 99 % obyvateľov.

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:

- počet obyvateľov 9200
- navrhovaný počet obyvateľov: 9900
- počet bytov celkom 3208
- počet návštevníkov max. 3 500
- navrhovaný počet bytových jednotiek 540 - 700

Bilancia pitnej vody - súčasný stav

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody 9200 ob. x 135 l/d =	Q =	135,00 l/osoba.deň: 1 242 000,00 l/deň
- občianska a technická vybavenosť 9200 x 25 l/osob.deň =		230 000,00 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:		1 892 000,00 l/deň
Priemerná denná potreba:	Qp =	1 892,00 m ³ /deň
Maximálna denná potreba:		
Qm = Qp x kd = 1892 x 1,60 =		3 033,60 m ³ /deň 35,11 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:		
Qh = (Qm x kh):24 = (3033,6 x 1,80):24 =		227,52 m ³ /h 63,20 l/sec.

Bilancia pitnej vody – navrhovaný stav

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody 9900 ob. x 135 l/d =	Q =	135,00 l/osoba.deň: 1 336 500,00 l/deň
- občianska a technická vybavenosť 9900 x 25 l/osob.deň =		247 500,00 l/deň
- Poľnohospodárke družstvá majú vlastné vodné zdroje		
- <u>Návštevníci: 3 500 x 120 l/osob.deň =</u>		<u>420 000,00 l/deň</u>
SPOLU:		2 004 000,00 l/deň
Priemerná denná potreba:	Qp =	2 004,00 m ³ /deň
Maximálna denná potreba:		
Qm = Qp x kd = 2004 x 1,60 =		3 206,40 m ³ /deň 37,11 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:		
Qh = (Qm x kh):24 = (3 206,4 x 1,80):24 =		240,48 m ³ /h 66,80 l/sec. N

Na maximálnu dennú potrebu vody $Q_m = 3\,206,4\text{ m}^3/\text{deň}$, t.j. 37,11 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 $Q_h = 66,8\text{ l/sec.}$ by mal vyhovovať prívod vody k spotrebiteľom. Z kapacitného hľadiska je pre rozvojové zámery postačujúci zdroj pitnej vody.

Návrh zásobovania pitnou vodou

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúci rozvod pitnej vody s postupným zokruhováním vodovodnej siete,
- vedenie verejného vodovodu ukladať v rámci verejného priestoru,
- dimenzovať prívod potrubia podľa funkčného využitia – min. DN 100,
- dobudovať vodovodnú sieť v mestskej časti Ižop v Hruškovej ulici,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. a STN 73 66622),
- rešpektovať ochranné pásmo vodovodného potrubia (2 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany), v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ohrozujú jeho technický stav (napr. vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete.

2.12.3 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Kanalizácia popis súčasného stavu

Časť katastrálneho územia mesta Veľký Meder leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, kde sa nachádzajú podzemné zdroje pitnej vody, ktoré môžu byť ohrozované odpadovými vodami, preto rozvoj mesta je podmienený napojením navrhovaných rozvojových zámernov na verejnú kanalizáciu zaústenú do mestskej čistiacej stanice odpadových vôd (ČOV).

Čistenie odpadových vôd

Väčšina odpadových vôd v posudzovanej oblasti má charakter splaškových odpadových vôd. Mesto má vybudovanú jednotnú gravitačnú kanalizačnú sieť, ktorá sa začala budovať od roku 1981. Stokovú sieť jednotnej sústavy tvorí kmeňová stoka A. Ostatnú časť kanalizácie tvorí splašková delená kanalizácia, ktorá odvádzajú splaškové vody zo sídliska a strednej časti mesta. Splašková kanalizácia privádza splaškové vody do prečerpávacej stanice, z ktorej sú vytlačované a zaústené do kmeňovej stoky A. Čistička odpadových vôd je umiestnená na juhovýchodnom okraji sídla.

Stoka A je zaústená pred ČOV do odľahčovacej komory. Ako recipient na odľahčené odpadové vody z odľahčovacej komory v množstve $1\,463\text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$ slúži recipient odvodňovací kanál Veľký Meder-Holiare. Splašky z odľahčovacej komory v maximálnom množstve $102\text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$ odtekajú na ČOV.

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

Rekreačný areál s termálnym kúpaliskom je napojený na verejnú kanalizáciu. Vypúšťanie úžitkovej vody z bazénov sa realizuje do odvodňovacieho kanála. Výhľadovo navrhujeme riešiť úpravu vypúšťanej vody Potravinársky priemysel – areál Euromilku má vybudovanú vlastnú čističku odpadových vôd s recipientom do odvodňovacieho kanála. Výhľadovo navrhujeme zmodernizovať existujúcu ČOV, aby sa predišlo prípadnému znečisteniu kanála.

Existujúci stav napojenosti obyvateľstva na kanalizačnú sieť

Mesto	Počet obyvateľov	Napojení na kanalizáciu	%
Veľký Meder	9 200	7 424	81
Kanalizácia		Veľký Meder	
Dĺžka kanalizačnej siete v km		21, 81 km	
Počet obyvateľov napojených na kan. sieť		7 424	
Počet prípojok		1 017	
Dĺžka prípojok v km		7,4 km	

Údaje o kanalizačnej sieti v meste Veľký Meder, poskytnuté ZsVS a.s. Nitra – OZ Dunajská Streda

Celkový počet obyvateľov, napojených na kanalizáciu je 7 424, čo predstavuje 81 % obyvateľstva. Pomer splaškových odpadových vôd a priemyselných odpadových vôd je cca 63 % ku 37 %.

Dažďové povrchové vody sú odvádzané existujúcimi prícestnými odvodňovacími rigolmi do terénu.

ČOV Veľký Meder

Existujúca čistiareň odpadových vôd v meste Veľký Meder je mechanicko - biologická a bola vybudovaná v dvoch časových etapách. Prvá etapa bola uvedená do prevádzky v roku 1965 a druhá etapa v roku 1980. Obe časti pracujú na rovnakom princípe čistenia. Mechanický stupeň bol spoločný pre obe časti. Existujúca kapacita ČOV je $2\,250\text{ m}^3/\text{deň}$. Recipientom ČOV, ako aj odľahčovacej komory je kanál Veľký Meder – Holiare.

Parametre ČOV Veľký Meder

ČOV Veľký Meder				Projektové hodnoty	
Prítok odpadových vôd		m^3/d		2 426	
		m^3/h		101	
		l/s		28	
Prítokujúce znečistenie	BSK ₅	kg/d	mg/l	627,5	25,3
	CHSK	kg/d	mg/l	990	48,7
	NL	kg/d	mg/l	1070	24,8
	N _{tot}	kg/d	mg/l	-	-
	N-NH ₄ ⁺	kg/d	mg/l	-	-
	P _{tot}	kg/d	mg/l	-	-
EO (60 g/(obyv.deň))		EO		7 667	

ČOV má rezervy EO aj pre navrhovaný rozvoj územia.

Údaje o recipiente

Recipientom vyčistených odpadových vôd z ČOV i odľahčených vôd z odľahčovanej komory je odvodňovací kanál Veľký Meder-Holiare.

Charakter odpadových vôd

Verejnou kanalizáciou sú odvádzané na ČOV splaškové odpadové vody, produkované v domácnostiach, splaškové odpadové vody, produkované v priemysle a službách, priemyselné odpadové vody a balastné vody.

Zdroj	Jednotka	Hodnota	%
Domácnosti	m ³ /d	923	48,1
Veľký priemysel	m ³ /d	341,6	17,8
Iný priemysel	m ³ /d	-	-
Inštitúcie	m ³ /d	-	-
Ostatné	m ³ /d	-	-
Infiltrácia	m ³ /d	-	-
Celková kapacita ČOV	m ³ /d	2 426	-
Dažďové vody		654,4	34,1

Zdroj: ZsVS a.s.

Výpočet množstva odpadových vôd

Pri výpočte množstva odpadových vôd z mesta sa uvažuje špecifická produkcia odpadových vôd $q=150$ l/o./deň, vrátane občianskej a technickej vybavenosti. Počet obyvateľov pre mesto Veľký Meder uvažujeme

Súčasný stav

Počet obyvateľov: $n = 9200$

Priemerný denný prietok : $Q_{24} = 150 \times 9200/86\,400 = 15,97 \text{ l/s} = 1397,80 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálny hodinový prietok : $C_{\text{hod.}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 51,42 \text{ l/s.}$

Navrhovaný stav

Počet obyvateľov: $n = 9900$

Priemerný denný prietok : $Q_{24} = 150 \times 9900/86\,400 = 17,18 \text{ l/s} = 1485,00 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálny hodinový prietok : $C_{\text{hod.}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 55,31 \text{ l/s.}$

Dažďové vody

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

Návrh kanalizácie

- 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.
- ukladať vedenie verejnej kanalizácie v rámci verejného priestoru,
- odkanalizovať mestskú časť Ižop,
- vybudovať úpravňu vody v areály termálneho kúpaliska pre vodu vypúšťanú z bazénov (v I. etape),
- odkanalizovať zástavbu na uliciach Jahodová a Okočská,
- pre rekreačné zariadenia, ktoré nebudú napojené na kanalizačnú sieť, lokalizovať zariadenia pre čistenie splaškových vôd,
- riešiť úpravňu vody pre odkanalizovanie Euromilku,
- objekt bývalej ČOV na križovatke ulíc Komárňanská a Kurtaserská, ktorý slúžiaci ako prečerpávací stanica, doporučujeme rekonštruovať s prípadným umiestnením pod zem,
- riešiť odvod povrchových dažďových vôd do odvodňovacích rigolov, resp. zachytných nádrží,
- rešpektovať ochranné pásmo existujúcej kanalizácie – 3 m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,
- realizovať preložku kanalizačného potrubia len po odsúhlasení PD vlastníkom – správcom siete,
- dažďové vody z plôch statickej automobilovej dopravy (veľkokapacitné parkoviská) v následných stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť v zmysle Nariadenia vlády SR č. 296/2005 Z.z.,
- povolenie na nepriame vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd vydáva orgán štátnej vodnej správy po vykonaní predchádzajúceho zisťovania (hydrologický posudok).

2.12.4 Energetika

Zásobovanie 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).

Centrálne 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-ANKTOYYPV 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:

centrálne 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,
poľnohosp. areál Nový dvor	TS 0760-033 a TS 0760-034.

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

Distribučné siete NN v centrálnej zóne sú prevažne káblové v zemi, napätím v sieti 3PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C.

Inštalovaný výkon transformátorov v staniciach je značný, transformátory sú však vyššieho výkonu (2x60 kVA) s malou hustotou staníc, čo vedie k rozsiahlejším sekundárnym napájačom káblami veľkých prierezov z dôvodu vysokých úbytkov na napätí na dlhých trasách.

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Realizovaním rozvojových zámerov v meste vzniknú nové nároky na elektrickú energiu. Technické riešenie zásobovania elektrickou energiou, najmä však realizácia, bude ovplyvňovaná časovým postupom realizácie v jednotlivých lokalitách a etapách. Realizácia zásobovania elektrickou energiou, ako jeden z predpokladov výstavby, musí byť zabezpečovaná v primeranom predstihu.

Doporučujeme riešiť nároky na el. 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 transformovni pripojených z existujúcich 22 kV vedenia.

Mesto Veľký Meder je plynofikované. Pre výpočet nových predpokladaných nárokov na elektrický výkon

pre rodinný dom, respektíve bytovú jednotku, sa uvažuje výpočtový výkon $P_{IRD}=7,5$ kW.

Súdobosť v lokalitách s nRD počítame podľa:

Pre n RD:

$$P_{nRD} = n \cdot \beta_n \cdot P_{IRD}$$

$$P_{\Sigma} = P_{RD} + P_{OV} + P_{VA} + P_{RŠ} + P_{VO},$$

kde: P_{RD} – výkon pre rodinné domy, bývanie,
 P_{OV} – výkon pre zariadenia občianskej vybavenosti,
 $P_{PA,V}$ – výkon pre podnikateľské aktivity a výrobu,
 $P_{RŠ}$ – výkon pre rekreáciu a šport,
 P_{VO} – výkon pre verejné osvetlenie.

Nároky na el. výkon pre lokality určené k výrobným účelom a podnikateľským aktivitám budú riešené individuálne, v čase, keď budú známe konkrétne potreby energie podľa charakteru činností.

Požadované nároky na elektrický výkon

Pre mesto celkom – t.j. nároky na prenos – prenosové cesty:

Návrh b.j. v objektoch rodinných domov cca 540

Návrh b.j. v objektoch bytových domov cca 160

$$P_{IRD} = 7,5 \text{ kW}$$

$$n = 540 \text{ RD} + 160 \text{ byt. jednotiek v bytových domoch} = 600$$

$$\beta_n = \beta_{\infty} = 0,2$$

$$P_{600} = n \cdot \beta_n \cdot P_{IBJ} = 600 \cdot 0,2 \cdot 7,5 = 900 \text{ kW}$$

$$P_{OV} = 6 \times 40 \text{ kW} \cdot \beta, \text{ obchody} = \text{cca } 82 \text{ kW}$$

$$P_{VO} = 30 \text{ kW}$$

Celkom v bez nárokov na výrobné a podnikateľské aktivity:

$$P = \text{cca } 1012 \text{ kW} = \text{cca } 1100 \text{ kVA}$$

Návrhy na riešenie zásobovania elektrickou energiou v lokalitách rozvojových zámerov

Veľký Meder – intravilán

RZ 1, 2 a 3 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z TS 0760-022 a TS 0760-028, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme ich rekonštrukciu a zvýšenie výkonu.

RZ 15, 16 a 17 nároky na elektrickú energiu budú pokryté z TS 0760-020.

Veľký Meder - východ

Výhľadový RZ 32 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z TS 0760-028 a TS 0760-029, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme ich rekonštrukciu a zvýšenie výkonu. Navrhujeme skabelizovať časť existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie, ktoré pretína RZ 32 až po TS 0760-028.

Veľký Meder - severovýchod

RZ 5, 6, 7, 8 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z navrhovanej TS 0760-A. Jej výkon a poloha budú upresnené v podrobnejších PD. Navrhujeme skabelizovať časť existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie, ktoré sa nachádza medzi RZ 7 a 8.

Výhľadové RZ 37 a 38 – nároky na elektrickú budú pokryté z navrhovanej TS 0760-B, jej výkon a poloha budú upresnené v podrobnejších stupňoch PD.

RZ 9 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z TS 0760-024 a TS 0760-025. Navrhujeme skabelizovať časť existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV pretínajúce RZ 9.

Veľký Meder - sever

RZ 10 a 11 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcej TS 0760-019, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme jej rekonštrukciu a zvýšenie výkonu.

RZ 12 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcej TS 0760-025, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme jej rekonštrukciu a zvýšenie výkonu.

RZ 13 a 14 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z navrhovanej TS 0760-C, jej výkon a poloha budú upresnené v podrobnejších stupňoch PD. Navrhujeme skabelizovať časť existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV, ktoré je vedené RZ 13 a 14.

Výhľadové RZ 34 a 35 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcej TS 0760-013 a TS 0760.032, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme ich rekonštrukciu a zvýšenie výkonu. Navrhujeme skabelizovať časť existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV, ktoré je vedené RZ 35.

Výhľadový RZ 36 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z navrhovanej TS 0760-D, jej výkon a poloha budú upresnené v podrobnejších stupňoch PD.

Veľký Meder – západ

RZ 18, 19 a 21 a výhľadový RZ 20 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcej TS 0760-012, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme jej rekonštrukciu a zvýšenie výkonu.

RZ 22 a výhľadové RZ 23, 24 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z navrhovanej trafostanice TS 0760-E, jej výkon a poloha budú upresnené v podrobnejších stupňoch PD.

Veľký Meder – juh

RZ 4 – nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcej TS 0760-009. Navrhujeme skabelizovať časť existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV, ktoré je vedené RZ 4.

Ižop – východ

RZ 29 a 30 a výhľadové RZ 25 a 26 - nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcej TS 0760-002, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme jej rekonštrukciu a zvýšenie výkonu.

Ižop – juh

RZ 27 - nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcich TS 0760-001 a TS 0760-002, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme ich rekonštrukciu a zvýšenie výkonu.

Ižop – severozápad

RZ 28 a 26 - nároky na elektrickú energiu budú pokryté z existujúcej TS 0760-006, pri nepostačujúcej kapacite navrhujeme jej rekonštrukciu a zvýšenie výkonu.

V meste Veľký Meder sa nachádzajú nízkonapäťové vzdušné rozvody na betónových stĺpoch a káblové rozvody.

Verejné osvetlenie je riešené ako výbojkové, ktoré je pomocou výložníkov upevnené na podporných bodoch sekundárnej siete NN. Ovládanie je spínacími hodinami zo skrine rozvádzača verejného osvetlenia.

Ochranné pásma

Pri akýchkoľvek rozvojových zámeroch sa musia rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a transformačných staníc, ktoré vyplývajú zo zákona č. 455/1991 Zb.:

- 22 kV vzdušné vedenie elektrickej energie s ochranným pásmom 10 m, vymedzeným zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča,
- 110 kV vonkajšie nadzemné vedenie elektrickej energie s ochranným pásmom 15 m, vymedzeným zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča,
- zavesené VN káblové - 2 m od krajných vodičov na obe strany,
- elektrické stanice - 10 m.

Pre zmenšenie ochranného pásma VN prípojky k TS č. 9-2, navrhuje sa rekonštrukcia VN prípojky prestavbou na vedenie izolovanými vedeniami VN – 22 kV, čím sa zníži ochranné pásmo na 2 m na obe strany od krajných vodičov vedenia.

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 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 a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m 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 ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, pričom táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Všetky rozvojové zámery v ochranných pásmach musia byť dohodnuté so správcom vedení.

Návrh z hľadiska zásobovania elektrickou energiou

- dodržiavať ustanovenia zákona č 656/2004 Z.z. o energetike a nadväznú legislatívne predpisy ako aj

- príslušné STN,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS, ktoré sú stanovené zákonom č. 455/1991 Zb. §19,
- v rámci preložiek vedení rešpektovať ustanovenia §38 zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov („Náklady na preložku elektro-energetického 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,
- riešiť zásobovanie väčším počtom TS a s menším výkonom transformátorov,
- TS navrhovať murované alebo prefabrikované (TS 0760-A až TS 0760-E),
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete,
- Západoslovenská energetika, a.s. si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí;

2.12.5 Zásobovanie zemným plynom

Mesto Veľký Meder sa začalo plynofikovať v roku 1982. V tomto roku bola do prevádzky uvedená 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). Regulačná stanica sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia mesta Veľký Meder. 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.

V roku 2003 bola v meste uvedená do prevádzky druhá regulačná stanica o výkone 1200 Nm³/h, ktorá sa nachádza v budove OSP, na juhu zastavaného územia mesta. RS je dvojstupňová, dvojradová so vstupným pretlakom 4 MPa a výstupným tlakom 0,1 MPa. Napojená je na VTL plynovod DN 300, PN40 Bratislava-Dunajská Streda-Komárno.

V meste sa zemný plyn využíva na kúrenie, prípravu TÚV, varenie a priemyselné účely.

Z celkového počtu:

- 3208 bytových jednotiek je 2509 napojených na zemný plyn,
- 9005 obyvateľov k roku 2001 malo 7805 zavedenú prípojku na plyn.

V meste sa okrem zemného plynu využívajú nasledovné druhy paliva: pevné palivo, elektrická energia a iné druhy. Mesto je plynofikované na cca 90 %.

Z regulačnej stanice sú zásobované zemným plynom aj mestská časť Ižop a poľnohospodárske družstvo Nový dvor.

Rezerva v prepravnom systéme

Rezerva vo vysokotlakovom systéme zásobujúcom mesto Veľký Meder sa dá určiť až po hydraulickom prepočte prípojky určenej pre zásobovanie mesta. Vzhľadom na súčasný počet domácností a odber v ostatných kategóriách, odhadujeme, že regulačná stanica má dostatočnú rezervu pre predpokladané rozvojové zámery mesta.

Vzhľadom na časový rozvrh rozvoja a rozsah riešenia územia mesta nepredpokladáme, že by si nárast odberu plynu súvisiaci s rozvojom riešeného územia vyžiadal v návrhovom období do roku 2030 novú investíciu do VTL plynovodu a taktiež zvýšenie prepravného výkonu RS 6500/2/2.

Materiál potrubia:

Plynovody a plynovodné prípojky sú zhotovené z ocelového materiálu, novšie z polyetylénového materiálu (LPE). Pre navrhovaný plynovod a prípojky doporučujeme polyetylénové potrubie (LPE) SDR17,6 a SDR11. z materiálu MRS100.

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

Do roku 2030 – uvažuje sa s plynifikáciou 540 RD a 160 b.j. v bytových domoch vrátane občianskej vybavenosti:

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) + (N_{KBVS} \times HQ_{KBVS}) = (540 \times 1,4) + (160 \times 0,8) = 884 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) + (160 \times 1800) = 2\,448\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Q_D = celkový hodinový odber ZP /m³/hod/

R_D = celkový ročný odber ZP /m³/rok

N_{IBV} = počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť /IBV/

HQ_{IBV} = max. hodinový odber ZP /m³/hod/- IBV

N_{KBVS} = počet odberateľov v kategórii domácnosť, s použitím ZP na štandardné účely

HQ_{KBVS} = hodinový odber v kategórii domácnosť, s použitím ZP na štandardné účely/m³/hod/-KBV

RQ_{IBV} = max. ročný odber ZP /m³/rok/-IBV

ÚPN mesta Veľký Meder 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 dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- 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 „Aktualizáciu generelu plynifikácie obce“ v zmysle smernice GR SPP a.s. č. 15/2002, ktorá preukáže objektívne možnosti rozvoja plynifikácie 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,
- plánované rozšírenie plynovodnej siete ako aj všetky zmeny týkajúce sa koncepcie plynifikácie mesta požadujeme v následných stupňoch projektovej dokumentácie konzultovať na SPP, a.s. Bratislava LC Komárno, ul. Mederská č. 81, 945 01 Komárno.

2.12.6 Zásobovanie teplom

V súčasnosti väčšina zdrojov tepla (kotelní) v meste Veľký Meder je plynifikovaná. Vykurovanie komplexnej bytovej výstavby je zabezpečované centrálnymi domovými kotelňami. Na diaľkové vykurovanie bolo v roku 2001 napojených 1142 bytových jednotiek, v ktorých bývalo 3317 obyvateľov. Pre byty HBV sú vybudované 2 blokové kotelne (inšt. výkon 8,49 MW a 8,73 MW). V kotelniach na sídlisku M. Corvina a Komárňanská sa spaľuje zemný plyn.

Prehľad najväčších zdrojov tepla:

Kotelne: Detský domov Veľký Meder, Edscha Slovakia, s.r.o. Mostová 41, Edscha Slovakia Cabrio – Dachsysteme, a.s. Táboreská 66, EUROMILK s.r.o., Bratislavská ulica, Mestský úrad Veľký Meder, Komárňanská 9, Mestský podnik bytového hospodárstva s.r.o., Mateja Corvina 12, Poliklinika Veľký Meder, kotelňa na Cintorínskej ulici, pre sídlisko Komárňanská, kotelňa VD, Poľovnícka 1678, Základná škola Bélu Bartóka s VJM, Bratislavská cesta 622, AQUAFORM, spol. s.r.o., Železničná ul. 61.

Netradičné zdroje energie

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

Návrh z hľadiska zásobovania teplom

- splynifikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotelne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,

- neuvažovať s rozširovaním existujúcich centrálnych kotolní, len s ich rekonštrukciou.

2.12.7 Telekomunikačné a informačné siete

Mesto Veľký Meder je pokryté pevnou telekomunikačnou sieťou. Telefónny 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 vyťažená. V riešenom území sa nachádzajú podzemné i nadzemné telekomunikačné vedenia (prístupovej a transportnej siete).

Cez riešené územie prechádzajú podzemné i nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia (prístupovej a transportnej siete), diaľkový telefónny kábel Dunajská Streda – Zemianska Olča a spojovací kábel pre VTÚ Okoč. V meste Veľký Meder sa nachádzajú podzemné i nadzemné telekomunikačné vedenia. Pri akýchkoľvek zemných prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené telekomunikačné vedenia a zariadenia prístupovej a transportnej siete spoločnosti S.T.a.s. je investor povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia.

Pokrytie mobilnou sieťou TCom 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 z hľadiska telekomunikačných a informačných sietí navrhuje

- rozšíriť kapacitu ATU Veľký Meder,
- rozšíriť telekomunikačnú sieť na termálne kúpalisko,
- 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 nižšom stupni PD je potrebné spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry, z dôvodu zapracovania trás telekomunikačných vedení do územného rozhodnutia, po upresnení 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, ako ich investíciu v súlade s časovým harmonogramom,
- spoločnosť T Mobile plánuje v horizonte dvoch rokov umiestniť v katastrálnom území mesta Veľký Meder ocelový stožiar, ktorý bude osadený na prenajatom mestskom pozemku s plochou cca 100 m² o výške 36-40m s napojením na verejný rozvod elektrickej energie (konkrétne lokalita bude upresnená až po vzájomných jednaniach spoločnosti T Mobile a mesta Veľký Meder).

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Rozbor súčasného stavu zložiek životného prostredia

Voda

Cez riešené katastrálne územie preteká Čilizský potok a niekoľko umelo vybudovaných odvodňovacích kanálov. Vodné toky sú stredne znečistené a vyžadujú pravidelnú údržbu.

Vodné plochy – jazerá po ťažbe štrku sa nachádzajú vo východnej a južnej časti katastrálneho územia. V súčasnosti sa využívajú na chov rýb.

Kvalita podzemných vôd nebola zisťovaná. Najväčšími zdrojmi znečistenia podzemných vôd je nedobudovaná kanalizácia v časti Ižop, odpady z rodinných domov zaústené do žump, ktoré nie sú

dostatočne utesené a poľnohospodárska výroba. V súčasnosti je 90 % domov zásobovaných pitnou vodou z verejného vodovodu.

Pôda

Pôdy vytvorené na sedimentoch kvartéru sú zastúpené rôznymi subtypmi lužných pôd až černozemí. Majú priaznivú štruktúru, 3-5% humusu, sorpčný komplex nasýtený, prevažne neutrálne, hladina podzemnej vody kolíše v hĺbke 1-2 m pod terénom. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek BPEJ.

V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0019002 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom,
- 0020003 - čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké,
- 0017005 - černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké,
- 0016001 - černoze čiernicové, ľahké, vysychavé,
- 0026002 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- 0027003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- 0095002 - organozeme (rašelinové pôdy),
- 0018003 - černoze čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké,
- 0028004 - čiernice glejové až čiernice pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- 0001001 - fluvizeme typické, karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé,
- 0002002 - fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké,
- 0003003 - fluvizeme typické, karbonátové, ťažké.

Ovzdušie

V obci evidujeme nasledovné zdroje znečistenia ovzdušia, medzi ktoré patria:

- veľký zdroj znečistenia ovzdušia: poľnohospodársky podnik zameraný na chov živočíšnej výroby - Dan-Slovakia Agrar a.s. - Nový dvor,
- stredné zdroje znečistenia ovzdušia: kotolne na tuhé a plynné palivo,
- malý zdroj znečistenia ovzdušia – tranzitná doprava vedená zastavaným územím mesta.

2.14 Rozbor faktorov negatívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia - mesto je plynofikované, napriek tomu sa v riešenom území vyskytujú kotolne na tuhé palivo, ktoré je nevyhnutné splynofikovať. Areály poľnohospodárskej výroby s chovom živočíšnej výroby sú situované mimo zastavaného územia mesta, ich ochranné pásmo nezasahujú do obytného územia.

Územie zasiahnuté hlukom – časť obytného územia v celom úseku pozdĺž hlavnej komunikácie I/63, kde vznikajú neprijemné kumulácie hlučnosti vyvolané premávkou motorových vozidiel.

Znečistenie podzemných a povrchových vôd nebolo zisťované. Mestská časť Ižop nemá vybudovanú kanalizáciu. Z nedostatočne utesených žump môžu byť znečistené povrchové aj podzemné vody.

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádzajú trasy vysokotlakového plynu, vzdušné vedenia elektrickej energia, vodovodného potrubia vyšších rádov a diaľkový telekomunikačný kábel.

Erózia pôdy – hlavne veterná erózia ohrozuje niektoré plochy ornej pôdy. Jedná sa o pôdy ľahké a vysychavé.

Zosuvné územia – v katastrálnom území nie sú zaznamenané.

Poddolované územia a staré záťaže – v katastrálnom území nie sú zaznamenané.

Poškodenie vegetačného krytu je na území bývalej skládky odpadov, v lokalite „Veľký klin“ pri Čilizskom potoku, ktorá nebola rekultivovaná. Pre jej rekultiváciu je nutný odvoz odpadov.

Odpady – odvoz komunálneho odpadu na riadenú skládku odpadov, odpad je čiastočne triedený.

Priemyselné a skladové areály sa nachádzajú v zastavanom území mesta, nemajú však vplyv na kvalitu životného prostredia.

2.15 Rozbor faktorov pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia

Medzi pozitívne faktory, ktoré ovplyvňujú kvalitu riešeného územia z hľadiska životného prostredia zaraďujeme:

- hodnoty nehmotnej povahy, predstavované najmä historickou a kultúrnou tradíciou mesta, jeho historickou funkciou i celkovým géniom loci mesta Veľký Meder,
- architektonické pamiatky, ktoré sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatok,
- prevahu dobrých ekonomických podmienok pre život človeka,

- výhodnú polohu mesta na hlavných dopravných trasách v území,
- poľnohospodársku krajinu s intenzívnym využívaním pre rastlinnú výrobu,
- zdroje termálnych minerálnych prameňov, ktoré majú liečivé účinky a sú využívané pre rekreačné účely.

Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Do plôch výrazne nestabilných sme zaradili plochy zastavané, a hlavne väčšie plochy bez vegetácie napr. plochy hospodárskych a priemyselných areálov.

Plochy veľmi málo stabilné sú plochy ornej pôdy nad 100 ha bez protieróznej vegetácie na rovine a plochy poľnohospodárskej pôdy na svahoch nad 7°. Niektoré pôdy sú už erodované.

Plochy málo stabilné sú plochy poľnohospodárskej pôdy s protieróznou ochranou a plochy trvalých kultúr intenzívne obhospodarované.

Plochy málo až stredne stabilné sú plochy nelesnej stromovej a krovinej vegetácie tvorené z náletových topoľov a agátov. Sem môžeme zaradiť aj plochy trvalých travných porastov, ktoré tvoria menšie plochy pri vodných tokoch a pásy NDV pri potokoch.

Veľmi stabilné a najstabilnejšie sú plochy lesných porastov s drevinovým zložením prirodzenej potenciálnej vegetácie.

Problémom Podunajskej roviny a riešeného územia je presychanie ľahších pôd, veterná erózia, v depresných polohách zamokrenie a ohrozenie kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií.

V týchto oblastiach odporúčame :

- budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd,
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest,
- doplniť izolačnú zeleň a lem porastov drevín a bylín okolo obytných častí územia, ako aj pri poľných cestách a vodných tokoch, čím sa vytvoria nárazníkové zóny, ktoré môžu účinne zabrániť veternej erózie z okolitých poľnohospodárskych pozemkov a vytvoria aj podmienky pre priaznivý rozvoj územného systému ekologickej stability miestneho významu,
- doplniť sprievodnú a verejnú zeleň, ktorá znižuje prašnosť, významne dotvára a pozitívne upravuje krajinnú scenériu a štruktúru záujmového územia,
- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd.

Zvýšenie stability územia navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov a priemyselných areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Zmena lesných porastov – časť lesných porastov pri kúpalisku navrhujeme výhľadovo prekategORIZOVAŤ z hospodárskeho lesa na les osobitného určenia a lesopark.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme odstrániť alebo premiestniť stredné zdroje znečistenia ovzdušia z priamej blízkosti obytných budov, školských a zdravotných zariadení, znížiť množstvo emisií pre priemyselné výroby v dotyku so zastavaným územím mesta, pri hospodárskych dvoroch so živočíšnou výrobou zabrániť šíreniu zápachu do obytných zón.

Rekultivácia skládky odpadu – plocha skládky sa nachádza v časti Veľký Meder v blízkosti Čiližského potoka. Skládkovanie je ukončené. Skládku navrhujeme zaviesť dostatočným množstvom zeminy a ozeleniť alebo vyviezť.

Revitalizácia potoka – navrhujeme revitalizáciu časti Čiližského potoka, ktorá je regulovaná. Táto časť sa ale nachádza mimo hraníc katastra, je v k.ú. Pataš.

Návrh 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 VÚC Trnavského kraja v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu.

Návrh z hľadiska životného prostredia

- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu - výhľadovo uvažovať s vybudovaním dopravného obchvatu,

- doplniť plochy účelovej izolačnej zelene medzi obytné územie a areály poľnohospodárskych družstiev, priemyselných podnikov a dopravné koridory, čím sa súčasne zamedzí nežiadúce vizuálne prepojenie,
- vytvoriť ucelený zelený prstenec okolo intravilánu obce,
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd dobudovaním verejnej kanalizácie v mestskej časti Ižop a časti Veľký Meder na uliciach Jahodová a Okočská,
- dobudovať vodovod v časti Ižop,
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu a prvkov ÚSES,
- v nových obytných súboroch navrhnuť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- splynofikovať všetky kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- rekultivovať územie s poškodením životným prostredím – uzavretú skládku odpadov,
- zabrániť vytváraniu divokých skládok v území,
- v zastavanom území mesta nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie,
- minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologických princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN mesta Veľký Meder),

Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v území

- doplniť ekostabilizačné prvky - interakčné prvky plošné, líniové a špeciálnu zeleň MÚSES,
- zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou budovaním pôdoochranných pásov zelene,
- vytvoriť nové plochy nelesnej drevinovej vegetácie,
- intenzívnejšie využiť zastavané územie mesta.

Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia mesta, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinno-estetických hodnôt územia

Rozšírenie hranice zastavaného územia mesta je navrhované na plochách PPF, ktoré sú v bezprostrednom kontakte s jestvujúcou zástavbou. Tieto navrhované plochy doplnia a scelia existujúcu urbanistickú štruktúru mesta Veľký Meder.

Návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- zosúladiť navrhovaný územný rozvoj mesta so záujmami štátnej ochrany prírody,
- v návrhu urbanistického rozvoja mesta rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Trnavský kraj v oblasti.
- rekreácie a turistiky:
 - podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – **pobyt pri vode (na báze geotermálnych prameňov)**,
 - podporovať rozvoj bodových lokalít v poľnohospodárskej krajine, predovšetkým **areály termálnych kúpalísk** a vodné plochy,
- ekológia
 - odstrániť skládky odpadov lokalizované na území prvkov územného systému ekologickej stability,
 - revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresíí, čím vzniknú podmienky na revitalizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologických princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN mesta Veľký Meder),
- dotvoriť krajinu navrhovanými prvkami MÚSES,
- realizovať navrhnuté ekostabilizačné prvky,

- realizovať navrhnuté opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine:
 - zlepšiť kvalitu povrchových a podzemných vôd dobudovaním verejnej kanalizácie v meste,
 - nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie,
 - minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu,
 - zabrániť vytváraniu divokých skládok v území.

Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

Mesto Veľký Meder má vypracovaný Program odpadového hospodárstva do roku 2005, ktorý bol aktualizovaný na ďalšie obdobie.

Mesto je v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. 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	Y-kód neb. odp.	množstvo v ton.
Zmesový komunálny	2003001	D1	Y 46	5218,9
Sklo	200102	R5		14,3
Biolog. rozlož. odpad	200201	R3		10,0
Odpady z trhovísk	200302	R3		6,0
Odpad 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.

V zmysle §5 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z.z. záväzná časť Programu odpadového hospodárstva sa vzťahuje na nasledovné komodity: opotrebované batérie a akumulátory, odpadové oleje, opotrebované pneumatiky, odpady z viacvrstvových kombinovaných materiálov, elektronický šrot, odpady z polyetylentereftalánu, polyetylénu, polypropylénu, polystyrénu, polyvinylchloridu, zo žiaroviek s obsahom ortuti, papiera, zo skla, staré vozidlá, biologicky rozložiteľné odpady.

Odpad je netriedený. V katastri obce sa nachádza skládka stavebného odpadu. Skládkovanie na skládke odpadu v k.ú. Veľký Meder je ukončené, skládka je v štádiu vypracovania projektov rekultivácie. V riešenom území sa nachádzajú živelné skládky odpadu, ktoré sú priebežne likvidované.

Opatrenia súvisiace so zavedením separovaného odpadu:

- predchádzať a obmedzovať vznik odpadov,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- vybudovať zariadenia na triedenie komunálneho odpadu (navrhujeme prestavať existujúce zberné suroviny na Okočskej ceste na zberný dvor),
- vybudovať v obci kompostáreň (navrhujeme využiť časť územia areálu zberného dvora na Okočskej ceste),
- 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 – hlavne bývalej skládky odpadov,

2.16 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území 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 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 1/7 a 1/6 toho času vyťažené a 3/7, 4/7, 5/7 a 6/7 zatiaľ nevyťažené (zakreslené vo výkrese širších vzťahov).

2.17 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zvýšenú ochranu vyžadujú plochy:

- poľnohospodárska pôda štyroch najlepších skupín BPEJ a osobitne tá, na ktorých sú vybudované hydromeliorácie (v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.),
- lesného pôdneho fondu - pri umiestnení stavby a využitie územia vo vzdialenosti do 50 m od kraja lesných pozemkov (§ 20 ods. 5 zákona č. 100/1977 Zb.).

2.18 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy

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

Orná pôda	4390,8854 ha	79,04 % z celkovej výmery k.ú.
Vinice	13,4164 ha	0,24 % z celkovej výmery k.ú.
Záhrady	117,6104 ha	2,12 % z celkovej výmery k.ú.
Ovocné sady	17,6271 ha	0,32 % z celkovej výmery k.ú.
TTP	144,4733 ha	2,60 % z celkovej výmery k.ú.
Celkom poľnohospodárska pôda	4684,0126 ha	84,32 % z celkovej výmery k.ú.
Celkom katastrálne územie	5554,7780	100%

V riešenom území evidujeme 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 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 hrazené 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: preluky a RZ 1 až RZ 38 a RZ A).

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy

1. etapa

Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy	77,2658 ha
z toho: v zastavanom území	13,8648 ha
mimo zastavaného územia	63,4010 ha

2. etapa - výhľad

Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy	89,3380 ha
z toho mimo zastavaného územia	89,3380 ha.

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu rozvojových zón sa predpokladá celkové trvalé odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy pre I. etapu **77,2658 ha** a pre II. etapu (výhľad) **89,3380 ha**. Prevažná väčšina rozvojových zámerov sa nachádza mimo hranice zastavaného územia na plochách poľnohospodárskej pôdy, ale v kontakte s existujúcim zastavaným územím mesta Veľký Meder. Navrhované rozvojové zámery, dopĺňajú a scelujú súvislé zastavané územie mesta.

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.

Záber lesného pôdneho fondu

Navrhované rozvojové zámery uvažujú so záberom lesného pôdneho fondu pre RZ 31/r o celkovej výmere **2,5707 ha**. V prípade záberu lesného pôdneho fondu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa (§10 zákona 326/2005 o lesoch) sa bude žiadať záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, ktoré vydá tento orgán po vyjadrení vlastníka lesného pozemku.

Vysvetlivky k tabuľkám:

RD –bývanie v rodinných domoch, BD – bývanie v bytových domoch, OV – plochy a zariadenia občianskej vybavenosti, PA – podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové, ŠP –plochy športu a rekreácie, DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), VZ - verejná zeleň, TI - zariadenia technickej infraštruktúry.

I. ETAPA

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov pre mesto Veľký Meder

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
Pre-luky	Veľký Meder	RD	I.	3,8408	3,8408	-	3,8408	záhrady	0000001	3,8408	-	-
1/z	Veľký Meder Komárňanská ulica	OV,BD VZ	I.	0,4540	0,4540	-	-	-	-	-	-	0,4540
2/z	Veľký Meder Za Kultúrnym domom	OV,BD VA,TI	I.	0,2950	0,2950	-	0,2950	záhrady	0000001	0,2950	-	-
3/z	Veľký Meder Ružová ulica	OV,BDD O,TI	I.	1,7480	1,7480	-	1,7480	záhrady	0000001	1,7480	-	-
4/r	Veľký Meder Pri družstve	cintorín	I.	1,7960	-	1,7960	1,7960	orná pôda	0017002/1	-	1,7960	-
5/z	Veľký Meder Za hotelom	OV,RD, VZ,DO	I.	1,0800	1,0800	-	1,0800	orná pôda	0018003/2	1,0800	-	-
6/z	Veľký Meder Jahodová uica	OV,RD, VZ,DO,TI	I.	1,3700	-	1,3700	1,3700	orná pôda	0018003/2	-	1,3700	-
7/o	Veľký Meder Za Fučíkovou ulicou	RD,DO,TI	I.	3,0300	2,9840	0,0460	3,0300	záhrady orná pôda	0000001 0018003/2	2,9840	0,0460	-
8/o	Veľký Meder „Obecné jazero“	RD,OV VZ,DO,TI	I.	7,2100	-	7,2100	7,2100	orná pôda	0018003/2	-	7,2100	-
9/o	Veľký Meder „Palinový kopec“	RD,DO,TI	I.	3,5240	-	3,5240	3,5240	orná pôda	002003/2	-	3,5240	-
10/z	Veľký Meder Priemyselná ulica- východ	OV,PA DO,TI,VZ	I.	2,9130	2,9130	-	2,9130	orná pôda	0017002/1	2,9130	-	-
11/z	Veľký Meder Priemyselná ulica- západ	OV,PA, DO,TI,VZ	I.	1,6940	-	1,6940	1,6940	orná pôda	0017002/1	-	1,6940	-
12/v	Veľký Meder „Lopatové“ severovýchod	PA,DO,TI, VZ	I.	1,5500	-	1,5500	1,5500	orná pôda	0017002/1	-	1,5500	-
13/v	Veľký Meder „Lopatové“ sever	PA,DO,TI, VZ	I.	16,0400	-	16,0400	16,0400	orná pôda	0017002/1 (závlahy)	-	16,0400	-
14/v	Veľký Meder „Lopatové“ severozápad	PA,DO,TI, VZ	I.	12,6100	-	12,6100	12,6100	orná pôda	0017002/1 (závlahy)	-	12,6100	-
15/r	Veľký Meder- lesopark	RE, ŠP, VZ	I.	0,9210	-	0,9210	0,9210	záhrada	0018003/2	-	0,9210	-

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
16/r	Veľký Meder Promenáda-východ	OV,RE	I.	0,6670	0,6670	-	-	-	-	-	-	0,6670
17/z	Veľký Meder Pri termálnom kúpalisku	OV	I.	0,1730	0,1730	-	-	-	-	-	-	0,1730
18/o	Veľký Meder Čičovská ul. – severovýchod	OV,RD DO,TI	I.	0,6570	0,6570	-	0,6570	záhrady	0000001	0,6570	-	-
19/o	Veľký Meder Čičovská ul. – východ	RD,TI	I.	0,5260	-	0,5260	0,5260	orná pôda	0017002/1	-	0,5260	-
21/o	Veľký Meder Čičovská ul. – sever	RD,DO,TI	I.	1,5660	-	1,5660	1,5660	orná pôda	0018003/2	-	1,5660	-
22/o	Veľký Meder Čičovská ul. – severozápad	RD,OV,D O,TI,VZ	I.	8,5940	-	8,5940	8,5940	orná pôda	0018003/2	-	8,5940	-
27/o	Ižop Konopná ulica-juh	RD,DO,TI	I.	1,7350	0,3470	1,3880	1,7350	orná pôda	0018003/2 0017002/1	0,3470 -	0,5205 0,8675	-
28/o	Ižop- východ	RD,DO,TI	I.	0,6830	-	0,6830	0,6830	orná pôda	0017002/1	-	0,6830	-
29/o	Ižop- Severozápad	RD,DO,TI	I.	1,0830	-	1,0830	1,0830	orná pôda	0017002/1	-	1,0830	-
30/o	Ižop- Severovýchod	RD	I.	0,6000	-	0,6000	0,6000	orná pôda	0017002/1	-	0,6000	-
31/r	Veľký Meder „Lesopark“	RE,ŠP	I.	2,5707	-	2,5707	-	-	-	-	-	2,5707 /LPF/
A	Veľký Meder obchvat cesty III/586	DO	I.	2,2000	-	2,2000	2,2000	orná pôda	0017002/1 0018003/2	-	1,2000 1,0000	-
	Celkom			81,1305	15,1588	65,97177	77,2658			13,8648	63,4010	3,8647

Poznámka:

Krajský pozemkový úrad listom č. KPÚ-B 2008/00029 zo dňa 11.01.2008 udelil súhlas na rozšírenie lokality č 8 z celkovej výmery 7,2100 ha na 8,9700 ha (na úkor RZ 37 – II. etapa výhľad).

II. ETAPA (VÝHĽAD)

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
20/o	Veľký Meder Čičovská ul. – juhovýchod	RD	II.	1,9310	-	1,9310	1,9310	orná pôda	0018003/2	-	1,9310	-
23/o	Veľký Meder Čičovská ul. – juh	RD, TI, VZ	II.	4,0210	-	4,0210	4,0210	orná pôda	0018003/2	-	4,0210	-
24/o	Veľký Meder Čičovská ul. – západ	RD, TI, VZ	II.	2,3300	-	2,3300	2,3300	orná pôda	0017002/1	-	2,3300	-
25/o	Ižop Čičovská cesta-severovýchod	RD	II.	2,9810	-	2,9810	2,9810	orná pôda	0017002/1	-	2,9810	-
26/o	Ižop Čičovská cesta-juhovýchod	RD	II.	1,9390	-	1,9390	1,9390	orná pôda	0017002/1	-	1,9390	-
32/v	Veľký Meder „Šibeničný vrch“	PA, DO, TI, VZ	II.	12,0560	-	12,0560	12,0560	orná pôda	0017002/1	-	12,0560	-
33/r	Veľký Meder „Predné jazero“	RE, VZ, D O, TI	II.	16,6900	-	16,6900	16,6900	orná pôda	0018003/2 0027003/5	-	14,8360 1,8540	-
34/v	Veľký Meder Pri vodnom zdroji	PA, DO, TI, VZ	II.	2,4000	-	2,4000	2,4000	orná pôda	0017002/1 0018003/2 (závlahy)	-	1,3000 1,1000	-
35/v	Veľký Meder „Pri novom dvore“ - východ	PA, DO, TI, VZ	II.	23,6000	-	23,6000	23,6000	orná pôda	0017002/1 0020003/2 0018003 (závlahy)	-	3,1800 0,6600 19,7600	-
36/v	Veľký Meder „Pri novom dvore“ - západ	PA, DO, TI, VZ	II.	8,8400	-	8,8400	8,8400	orná pôda	0018003/2 0020003/2 (závlahy)	-	0,5000 8,3400	-
37/o	Veľký Meder „Pri cintoríne – S“	RD, DO, TI, VZ, OV	II.	10,7200	-	10,7200	10,7200	orná pôda	0018003/1 0017002/1 0020003/2	-	8,9000 1,1900 0,6300	-
38/o	Veľký Meder „Pri cintoríne – J“	RD, DO, TI, OV	II.	1,8300	-	1,8300	1,8300	orná pôda	0020003/2	-	1,8300	-
	Celkom			89,3380	-	89,3380	89,3380			-	89,3380	-

Udelenie súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely

Krajský pozemkový úrad v Trnave, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy, listom č. KPÚ-B 2007/00208, **udelil súhlas** na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely pre rozvojové zámery navrhované v rámci návrhu územného plánu mesta Veľký Meder v zastavanom a mimo zastavaného územia mesta Veľký Meder v 1. etape:

preluky, RZ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 27, 28, 29, 30 a A

o celkovej výmere **77,2658 ha** (v zmysle § 13 ods. 2 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia).

Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

1. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Obvodný pozemkový úrad v Dunajskej Strede.
2. Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Obvodný pozemkový úrad v Dunajskej Strede o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle §17 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
3. Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prípusťnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
4. Obvodný pozemkový úrad v Dunajskej Strede v rozhodnutí o trvalom odňatí pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy, ktoré nie sú uvedené v tomto súhlase.

2.19 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Cieľom navrhovaného riešenia je skvalitniť životné prostredie a elimináciu existujúcich nepriaznivých vplyvov.

Pre dosiahnutie týchto cieľov sa v návrhu ÚPN mesta Veľký Meder navrhuje:

- obmedziť vedenie tranzitnej dopravy cez zastavané územie mesta, čím sa zvýši kvalita životného prostredia a bezpečnosť v území - severozápadný obchvat mesta,
- zlepšiť kvalitu obytného prostredia v meste - revitalizáciou plôch existujúcej verejnej zelene,
- lokalizovať navrhované podnikateľské aktivity s výrobnými a skladovými prevádzkami, ktoré by mohli znečisťovať životné prostredie, mimo hranice zastavaného územia mesta,
- doplniť plochy účelovej izolačnej zelene medzi obytné územie a výrobné areály,
- plynofikovať navrhované rozvojové zámery, čím sa zlepši kvalita ovzdušia,
- dobudovať verejnú kanalizáciu v meste, čím sa obmedzí znečisťovanie podzemných a povrchových vôd,
- znížiť produkciu odpadov dôsledným triedením odpadov a zamedzením vytvárania nepovolených skládok odpadov,
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti obydli, verejných studní a prvkov ÚSES.

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

ÚPN mesta Veľký Meder navrhuje posilniť ekonomickú základňu sídla:

- vytvorením podmienok pre stabilizáciu existujúcich a vznik nových pracovných aktivít na území mesta:
 - nová výstavba priemyselnej zóny regionálneho významu (RZ 12, 13, 14 a výhľadové rozvojové zámery RZ 34, 35 a 36),
 - výrobnéj zóny výrobného a skladového charakteru východne od železničnej trate, zameranej na rozvoj skladového hospodárstva a servisných služieb pre obyvateľov (RZ 32),
 - rozvoj poľnohospodárskej výroby na hospodárskych dvoroch Dan-Slovakia Agrar a.s.,
- rozvojom rekreácie so zameraním na kúpeľníctvo, agroturistiku, poznávaciu a pobytovú turistiku s vytvorením nových pracovných miest v oblasti služieb (rekreácie a cestovnom ruchu),

- posilnením zariadení vyššej občianskej vybavenosti v centre mesta a doplnením základnej občianskej vybavenosti a služieb do nových rozvojových lokalít.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku demografického vývoja tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch, aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov územný plán mesta vytvára lepšie predpoklady pre stabilizáciu mladých ľudí v meste.

Hodnotenie riešenia ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska možných sociálnych dôsledkov

- zvýšenie kvality a kvantity obchodnej vybavenosti služieb, včítane sociálnych služieb, ubytovacích zariadení pre starých ľudí aj imobilných,
- udržanie mladej generácie v meste - vytvorením nových pracovných príležitostí v meste vybudovaním priemyselného parku a nových sociálnych bytov,
- zatriktívnenie mesta pre obyvateľov v produktívnom veku - vytvorením podmienok pre rozvoj voľno-časových aktivít a rekreačných možností.

Územné dôsledky navrhovaného riešenia

Plošné vymedzenie navrhovaných územných zámerov je vyznačené v grafickej časti.

Hodnotenie ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska možných územných dôsledkov

- intenzívnejšie využitie zastavaného územia mesta,
- vytvorenie územnej rezervy pre rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít a rekreácie na plochách poľnohospodárskej pôdy,
- dobudovanie chýbajúcej dopravnej a technickej infraštruktúry v meste,
- revitalizácia devastovaných plôch – územia uzavretej skládky odpadov.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Územno-plánovacia dokumentácia – územný plán mesta Veľký Meder - poskytne príslušným orgán verejnej správy nástroj pre koncepčné aktuálne a výhľadové kvalifikované riadenie územného rozvoja.

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 VÚC Trnavský kraj a funkčno-prevádzkové a kompozično-priestorové požiadavky na budúci rozvoj mesta.

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické zóny Z1 až Z17 a rozvojové zámery s označením pre: RZ 1-38 a RZ A.

Urbanistické zóny (Z1-Z18) predstavujú stabilizované územie mesta, v ktorom sa nepredpokladajú rozsiahle funkčné zmeny.

Rozvojové zámery (RZ 1 až 38 a RZ A) predstavujú nezastavané územia, na ktorých sa navrhuje nová výstavba.

Urbanistické zóny

Z1 - vnútorné mesto z väčšej časti tvorí centrálnu mestskú zónu (okrem sídliska Komárnianska). Má stabilizovaný územný obrys, ktorý vymedzujú ulice: z juhu Kurtaserská, z východu Jahodová a nám. Mládeže, zo severu Besneyho, Stará, Kúpeľná a nám. B. Bártoke, zo západu Želiarska a Orechová. Funkčne tvorí zmiešané územie reprezentované funkciou celomestskej až nadmestskej občianskej vybavenosti a bývania.

Z2 – sídlisko Komárnianska nachádza sa v južnej časti centrálnej mestskej zóny, ohraničené je ulicami Komárnianska a Kurtaserska. Funkčne tvorí obytné územie viacpodlažných bytových domov v polyfunkcii so zariadeniami občianskej vybavenosti celomestského a miestneho významu.

Z3 – sídlisko M. Corvina nachádza sa severne od centrálnej mestskej zóny, ohraničené je ulicami Bratislavská, Žehliarska a Kúpeľná. Funkčne tvorí obytné územie viacpodlažných bytových domov v polyfunkcii so zariadeniami občianskej vybavenosti miestneho významu.

Z4 – obytná zóna ohraničená z východu ulicami Žehliarska a Bratislavská, zo severu Medved'ovská cesta, zo západu lesoparkom a z juhu Poľovníckou ulicou. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane občianskej vybavenosti miestneho významu a niekoľkými zariadeniami celomestského významu.

Z5 – obytná zóna ohraničená zo severu Priemyselnou a Mostovou ulicou, z východu poľnohospodárskou pôdou, z juhu Jahodovou, Besneyho a Starou ulicou, zo západu Bratislavskou ulicou. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov so základnou občianskou vybavenosťou.

Z6 – obytná zóna ohraničená zo severu Jahodovou ulicou, z východu železničnou traťou, z juhu zástavbou na Komárňanskej ulici a priemyselnými areálmi, zo západu nám. Mládeže a Jahodovou ulicou. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane občianskej vybavenosti miestneho významu.

Z7 – obytná zóna ohraničená zo severu Poľovníckou ulicou, z východu Orechovou ulicou, z juhu zástavbou na Kurtaserskej ulici, zo západu zástavbou na Čičovskej ulici. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane občianskej vybavenosti miestneho významu.

Z8 –rekreačná zóna zahŕňa areál termálneho kúpaliska s príslušnou vybavenosťou a zariadenia pre prechodné ubytovanie, ohraničená je zo severu Poľovníckou ulicou, z východu a juhovýchodu Čičovskou ulicou, z juhu a západu lesoparkom. Funkčne tvorí rekreačné územie regionálneho významu s príslušnou vyššou občianskou vybavenosťou.

Z9 – priemyselná zóna sever, zahŕňa podnikateľské skladové, výskumné a skúšobné prevádzky. Ohraničená je z juhu Priemyselnou ulicou, zo západu Bratislavskou ulicou, zo severu ČSPL, z východu Mostovou ulicou. Funkčne tvorí výrobné územie s minimálnou občianskou vybavenosťou.

Z10 - priemyselná zóna východ, zahŕňa výrobné a skladové prevádzky. Ohraničená je zo západu železničnou traťou, zo severu Okočskou cestou, z juhu a západu poľnohospodárskou pôdou. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z11 - priemyselná zóna juh, zahŕňa výrobné a skladové prevádzky. Ohraničená je zo severu zástavbou na

Komárňanskej ulici, zo severovýchodu zástavbou na Kurtaserskej ulici, z juhu a východu poľnohospodárskou pôdou. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z12 - poľnohospodárska zóna juh, zahŕňa areál hospodárskeho dvora spoločnosti Dan-Slovakia Agrar, a.s. v lokalite „Cirkevné hony“. Funkčne tvorí výrobné územie zamerané na poľnohospodársku výrobu.

Z13 – poľnohospodárska zóna sever, zahŕňa areály hospodárskych dvorov spoločnosti Dan Slovakia Agrar, a.s. v lokalite „Nový Dvor“ a v lokalite „Priečny kút“. Areály sú zamerané na rozvoj poľnohospodárskej výroby a funkčne tvoria výrobné územie.

Z14 – mestská časť Ižop v súčasnosti nemá žiadne výrazné priestorové väzby s mestskou časťou Veľký Meder, okrem dopravného spojenia. Predstavuje typickú vidiecku obec zameranú prioritne na poľnohospodársku výrobu. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov, včítané minimálnej základnej občianskej vybavenosti.

Z15 – poľnohospodárska zóna zahŕňa areály poľnohospodárskych družstiev. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z16 – vrtné studne oplotený areál zahŕňa vodné zdroje s ochranným pásmom. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z17 – areál ČOV Veľký Meder oplotený areál zahŕňa mechanicko-biologickú čistiacu stanicu odpadových vôd. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z18 – plochy športu a rekreácie areál futbalového ihriska s príslušnou vybavenosťou.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Zásady a regulatívy priestorovo-kompozičné

V urbanistickej koncepcii navrhujeme v zastavanom území mesta:

Z1 až Z8

- zachovať pôvodnú kompaktnú urbanistickú štruktúru vnútorného mesta s typickou parceláciou, blokovou a uličnou zástavbou, ktorá dotvára charakter historického pôdorysu sídla,
- intenzifikovať zastavané územie mesta - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbia okolitej zástavbe,
- priestorovo dotvoriť centrálnu mestskú zónu a ťažiskové priestory mesta, diferencované podľa významu, funkcie a lokalizácie,
- spolyfunkčniť zástavbu pozdĺž hlavnej a vedľajších kompozičných osí,
- dobudovať a spolyfunkčniť pešiu promenádu, ktorá tvorí nástup do termálneho kúpaliska,
- umožniť transformáciu menších plôch vyznačených vo výkrese „Schéma záväzných častí“,
- v mestskej časti Ižop zachovať charakter vidieckej zástavby, novú výstavbu prispôbiť merítkom a tvaroslovím pôvodnej štruktúre zástavby,
- intenzifikovať areál termálneho kúpaliska,
- navrhnuť okružnú križovatku v centre mesta,
- doplniť chýbajúce plochy statickej dopravy pri zariadeniach občianskej vybavenosti a rekreácie,
- doplniť chýbajúcu dopravnú a technickú infraštruktúru;

v katastrálnom území mesta zachovať:

- optimálnu funkčnú a priestorovú rovnováhu v území, biologickú rozmanitosť prírodného prostredia a jeho ekostabilizačných hodnôt,
- charakter okolitej poľnohospodárskej krajiny – minimálne zásahy do ornej pôdy, ktorú navrhuje dotvoriť líniovými prvkami zelene,
- typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na mesto;

Z9 až Z15

- intenzifikovať existujúce poľnohospodárske areály,
- transformovať nefunkčné výrobné areály;

Z16 až Z17

- rešpektovať existujúce areály technickej infraštruktúry,

Z18

- intenzifikovať areál futbalového ihriska.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Návrh riešenia ÚPN mesta Veľký Meder navrhuje využiť územie mesta pre nasledovné prioritné funkcie:

- bývanie – rodinné a bytové domy,
- občiansku vybavenosť základnú, vyššiu a špecifickú - celomestskú až nadmestskú,
- výrobu – zameranú na poľnohospodárstvo a podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné, obslužné a skladové,
- rekreáciu celomestskú až regionálnu,
- dopravnú a technickú infraštruktúru.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- **v hraniciach zastavaného územia mesta** (preluky a nevyužitú plochy - nadmerné záhrady),
- **mimo hraníc zastavaného územia mesta** (plochy poľnohospodárskej pôdy v kontakte so zastavaným územím mesta).

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú 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 športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu,
- výrobné územie – plochy priemyselnej výroby
– plochy poľnohospodárskej výroby.

Záväzné regulatívy pre obytne územie:

Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

- **Z4, Z5, Z6, Z7 a Z14**
- **I. etapa: preluky, RZ 7, 8, 9, 18, 19, 21, 22, 27, 28, 29, 30**
- **II. etapa – výhľad (neschválené): 20, 23, 24, 25, 26, 37, 38**

základná charakteristika

- plochy slúžiacie výhradne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva;

dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- dopravná a technická obsluha územia;

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

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- 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, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytne 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 obytne 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 zariadenia,
- skládky odpadov.

Plochy bývania v bytových domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

- **Z1, Z2, Z3**
- **I. etapa: RZ 1, 2, 3**

základná charakteristika

- plochy slúžiace pre bývanie v bytových domoch a pre zariadenia občianskej vybavenosti miestneho až mestského významu;

dominantné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- dopravná a technická obsluha územia;

prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v bytových domoch:

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, služby),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, bary, pivárne, zariadenia rýchleho občerstvenia, hotely, penzióny, ubytovne a pod.),
- základná zdravotnícka a sociálna vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy dôchodcov a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestne štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, bankové inštitúcie, notárske a advokátske kancelárie a pod.),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- kultúrna vybavenosť (kultúrne domy, kiná, galérie výstavné siene, knižnice, kluby a pod.),
- drobné remeselné a nevýrobné prevádzky, ktoré nerušia obytné prostredie (údržbárske dielne, potravinárske výrobné – pekárne, cukrárne a pod.),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy verejnej parkovej zelene a plochy izolačnej 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 zariadenia,
- skládky odpadov.

Záväzná regulatívy pre zmiešané územie:

plochy občianskej vybavenosti nadmestského, celomestského, prípadne miestneho významu,

- **Z1**
- **I. etapa: RZ 1, 2, 3, 10, 11**

základná charakteristika

- plochy občianskej vybavenosti nadmestského, celomestského, prípadne miestneho významu, s veľkou mierou mestotvornosti a centrotvornosti a s vysokou mierou návštevnosti,
 - slúžia pre zariadenia vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, prípadne doplnkové zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
 - zabezpečujú pravidelné alebo občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou,
 - riešia sa ako samostatné zariadenia alebo integrované s inými funkciami (napr. s bývaním, rekreáciou) do jedného objektu alebo súboru objektov;

dominantné funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (supermarkety, obchodné domy, 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.),
- vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno-správne zariadenia, zariadenia politických strán a občianskych združení, banky, poisťovne, administratíva firiem...);

prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v polyfunkčných bytových a rodinných domoch,
- zdravotnícka vybavenosť (polikliniky, zdravotné strediská, lekárske ambulancie, rehabilitačné centrá, liečebne, lekárne...),
- 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

- 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,
- zberný dvor.

plochy polyfunkčných bytových a rodinných domov integrované so zariadeniami občianskej vybavenosti a služieb miestneho a celomestského charakteru;

- **Z1, Z2, Z3**
- **I. etapa: RZ 3, 5, 6, 17, 18**

základná charakteristika

- slúžia pre funkciu bývania v bytových a rodinných domoch integrovanú so zariadeniami občianskej vybavenosti a služieb miestneho a celomestského charakteru, ktoré zabezpečujú denné a občasné potreby obyvateľov,

dominantné funkčné využitie

- bývanie v polyfunkčných bytových a rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- zariadenia občianskej vybavenosti miestneho a celomestského významu, integrované s funkciou bývania v parteri obytných domov;

prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- dopravná a technická obsluha územia;

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,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov.

Záväzná regulatíva pre športovo-rekreačné územie

plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu

- **Z5, Z8, Z18**
- **I. etapa: RZ 15, 16, 17**
- **II. etapa – výhľad (neschválené): RZ 33**

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 bývania v rodinných domoch,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, vinárne, hotely, ubytovne, penzióny, chatové osady, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- 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;

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,
- zberný dvor,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov.

Záväzné regulatívy pre výrobné územie

plochy priemyselnej výroby miestneho až regionálneho významu

- **Z9, Z10, Z11, Z16, Z17**
- **I. etapa: RZ 13, 14**
- **II. etapa – výhľad (neschválené): RZ 32, 34, 35, 36**

základná charakteristika

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

dominantné funkčné využitie

- priemyselná zóna výrobného charakteru,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky (veľkosklady a sklady),
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- veľkoobchodné a maloobchodné skladovacie prevádzky,
- zariadenia technickej infraštruktúry celomestského charakteru;

prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky výrobnobslužných 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,
- technická obsluha územia,
- ČSPH všetkých druhov;

neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej celomestskej a nadmestskej vybavenosti,

- zariadenia športu a rekreácie;

plochy drobnej remeselnej výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov

- **Z9, Z10, Z11**
- **I. etapa: RZ 12**

základná charakteristika

- slúžia predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie mesta;

dominantné funkčné využitie

- prevádzka výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí,
- distribučno-skladovacie prevádzky a centrá,
- maloobchodné a veľkoobchodné skladovacie prevádzky a areály;

prípustné doplnkové funkčné využitie

- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie služby),
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia),
- vybavenosť verejného stravovania,
- administratívna vybavenosť,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,
- ČSPH všetkých druhov;

neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia športu a rekreácie,
- poľnohospodárska výroba;

plochy poľnohospodárskej výroby miestneho až regionálneho významu

- **Z12, Z13, Z15**

základná charakteristika

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

dominantné funkčné využitie

- poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru (stavby pre chov zvierat a zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych produktov),
- skladovanie a distribúcia,
- plochy skleníkového hospodárstva;

prípustné doplnkové funkčné využitie

- opravárenské služby poľnohospodárskych mechanizmov,
- zariadenia sociálnej vybavenosti pre zamestnancov,
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby a pod.),
- 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 - odstavné státi a garáže poľnohospodárskych mechanizmov, pešie komunikácie a pod.),
- technická obsluha územia;

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 s vysokou mierou polyfunkcie,
 - výška zástavby rešpektujúca siluetu mesta a zohľadňujúca charakter okolitej zástavby,
 - vyššia hustota zástavby (max. koeficient zastavania 0,6),
 - min. koeficient zelene 0,2,
 - vyššie nároky na kvalitu a architektúru prostredia,
 - požiadavky na formovanie aktívneho parteru.

Obytné územie

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom):
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - prispôbiť sa okolitej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov, dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,
 - dodržať odstup od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov;
- nová výstavba izolovaných, radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových a skupinových rodinných domov,
 - hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob./ha,
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 500 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² až 1200 m²),
 - pre dvojdomy a skupinové RD 400 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² až 900 m²),
 - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: dve + obytné podkrovia,
 - koeficient zastavanosti max. 0,40, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max. 0,5 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku), minimálny koeficient zelene 0,4,
 - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytových domoch

- nová výstavba bytových domov:
 - uličný typ zástavby,
 - maximálny počet nadzemných podlaží vo vnútornom meste (Z1) - tri+podkrovia, v ostatnom území šesť,
 - možnosť využitia parteru pre zariadenia občianskej vybavenosti,
- rekonštrukcia (nadstavba, prístavba, dostavba) starého (pôvodného) domového fondu
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - merítko novej výstavby prispôbiť merítku okolitej zástavby (výšková hladina zástavby), architektonickému vzhľadu objektov (tvaru a sklonu striech), koeficientu zastavanosti a stavebného objemu,
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov – I. etapa + II. etapa (výhľad – neschválený)

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	Neprípustné						
Pre- luky	3,8408	záhrady	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 61 Rd	1/2+podkr.	50-70	30-50
1/z	0,4540	zastavané plochy	bývanie v BD, občianska vybavenosť, verejná zeleň	výroba	nová výstavba	I. etapa	3-5	2/3+podkr.	30-60	40-70
2/z	0,2950	záhrada	bývanie v BD, občianska vybavenosť, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	1-2	2/4	40-50	50-60
3/z	1,7480	záhrady	bývanie v BD, občianska vybavenosť, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	5-8	2/3+podkr.	30-60	40-70
4/r	1,7960	orná pôda	špeciálna zeleň – cintorín	výroba, bývanie	nová výstavba,	I. etapa	1	1+podkr.	60-70	30-40
5/z	1,0800	orná pôda	občianska vyb., bývanie v RD, verejná zeleň	výroba	nová výstavba	I. etapa	1-3	1/2+podkr.	30-60	40-70
6/z	1,3700	orná pôda	občianska vyb., bývanie v RD, verejná zeleň	výroba	nová výstavba	I. etapa	2-6	1/2+podkr.	30-60	40-70
7/o	3,0300	záhrady	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 30 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
8/o	7,2100	orná pôda	bývanie v RD, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 90 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
9/o	3,5240	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 20 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
10/z	2,9130	orná pôda	občianska vybavenosť, podnikat. akt. nevýrobné, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba, bývanie, šport	nová výstavba	I. etapa	3-6	2/3	40-70	30-60
11/z	1,6940	orná pôda	občianska vybavenosť, podnikat. akt. nevýrobné, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba, bývanie, šport	nová výstavba	I. etapa	3-6	2/3	40-70	30-60
12/v	1,5500	orná pôda	priemyselná zóna, izolačná zeleň, dopr.a techn.infr.	bývanie, šport	nová výstavba	I. etapa	3-6	2/3	50-70	30-50

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zeleně v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
13/v	16,0400	orná pôda	priemyselná zóna, izolačná zeleň, dopr.a techn.infr.	bývanie, šport	nová výstavba	I. etapa	5-10	2/3	50-70	30-50
14/v	12,6100	orná pôda	priemyselná zóna, izolačná zeleň, dopr.a techn.infr.	bývanie, šport	nová výstavba	I. etapa	8-10	2/3	50-70	30-50
15/r	0,9210	záhrada	šport, rekreácia, prechodné ubytovanie, verejná zeleň	výroba	nová výstavba	I. etapa	1-3	1/2+podkr.	40-70	30-60
16/r	0,6670	orná pôda	prechodné ubytovanie, rekreácia	výroba	nová výstavba	I. etapa	1-2	1/2+podkr.	40-70	30-60
17/z	0,1730	zastavané plochy	občianska vybavenosť - prechodné ubyt.	výroba	nová výstavba	I. etapa	1-2	2/3+podkr.	40-70	30-60
18/o	0,6570	záhrady	bývanie v RD, občianska vybavenosť, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 4 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
19/o	0,5260	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 4 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
20/o	1,9310	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	min. 12 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
21/o	1,5660	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 18 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
22/o	8,5940	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 60 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
23/o	4,0210	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	min. 25 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
24/o	2,3300	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	min. 8 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
25/o	2,9810	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	min. 12 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
26/o	1,9390	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	min. 14 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
27/o	1,7350	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 10 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
28/o	0,6830	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 6 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
29/o	1,0830	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 5 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
30/o	0,6000	orná pôda	bývanie v RD, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	I. etapa	min. 2 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
31/r	2,6507	lesopark	šport, rekreácia, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba, bývanie	nová výstavba	I. etapa	-		60-70	30-40

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
32/v	12,0560	orná pôda	výroba, sklady, zberný dvor, izolačná zeleň, dopr.a techn.infr.	bývanie, šport rekreácia	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	8-16	2/3	50-70	30-50
33/r	16,6900	orná pôda	šport, rekreácia, OV, izolačná zeleň, dopr.a techn. infr.	výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	2-8	1/2	70	30
34/v	2,4000	orná pôda	priemyselná zóna, izolačná zeleň, dopr.a techn. infr.	bývanie, šport, rekreácia	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	2-8	1/3	50-70	30-50
35/v	23,6000	orná pôda	priemyselná zóna, izolačná zeleň, dopr.a techn.infr.	bývanie, šport, rekreácia	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	4-10	1/3	50-70	30-50
36/v	8,8400	orná pôda	priemyselná zóna, izolačná zeleň, dopr.a techn.infr.	bývanie, šport, rekreácia	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	4-10	1/3	50-70	30-50
37/z	10,7200	zastavaná plocha	bývanie v RD, občianska vybavenosť, izolačná zeleň, dopr.a techn.infr.	výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	min. 135 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
38/r	1,8300	orná pôda	bývanie v RD, verejná zeleň, dopr.a techn.infr.	bývanie, výroba	nová výstavba	II. etapa – výhľad (neschválené)	min. 24 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50
A	2,2000	orná pôda	dopravná trasa – obchvat cesty I/13	bývanie, výroba, rekreácia, šport	nová výstavba	I. etapa	-	-	-	100

Poznámka: Upozorňujeme, že v zmysle zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov podliehajú tomuto posudzovaniu niektoré navrhované rozvojové zámery.

V urbanistickej koncepcie rozvoja uplatniť nasledovné funčno-prevádzkové zásady:

Návrh na dobudovanie a spolyfunkčnenie územia vnútorného mesta:

- roh Komárňanskej ulice od križovatky až po bytové domy – dobudovať celú uličnú fasádu polyfunkčnými objektmi s vybavenosťou v parteri a bývaním na poschodí, v pôvodnej urbanistickej a pôdorysnej štruktúre, so zachovaním výškovej hladiny zástavby v CMZ - max. 2-3 podlažné objekty so šikmými strechami,
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, niektoré objekty z typickej zástavby, k odstráneniu pristúpiť len pri závažnom statickom narušení konštrukcie,
- pri ostatných objektoch podporovať rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia územia),
- dobudovať a spolyfunkčniť pešiu promenádu, ktorá tvorí nástup do areálu termálneho kúpaliska,
- realizovať kruhovú križovatku v centre mesta (pred OD Billa).

Návrh na rekonštrukciu bez zmeny funkcie:

- sociálne byty na Jahodovej ulici,
- skleníky pri termálnom kúpalisku.

Návrh na transformáciu

Transformované územie je také územie, v ktorom sa navrhuje:

- zásadná zmena funkčného využitia
 - hospodársky areál technických služieb,
 - areál PD na Jahodovej ulici – postupný útlm výrobnjej funkcie a transformácia na obytnú funkciu,
- zmena spôsobu zástavby väčšieho územia pri zachovaní funkčného využitia
 - na reštrukturalizáciu sú navrhované existujúce areály výroby a technickej infraštruktúry (čiastočne nefunkčné areály výroby - areál bývalých uhoľných skladov, areál ZIPP, časť družstevného areálu v Ižope, technickej infraštruktúry – objekt bývalej ČOV slúžiaci ako prečerpávacía stanica, ktorý sa nachádza na križovatke ulíc Komárňanská a Kurtaserská, skleníkové hospodárstvo pri termálnom kúpalisku).

Návrh na intenzifikáciu územia:

- južná časť športového areálu,
- areály hospodárskych dvorov Dan-Slovakia Agrar a.s.

Návrh na dostavbu územia:

- rozostavané územie a objekty - chatová osada pri termálnom kúpalisku,
- objekt severne od cintorína, prístupný z Ružovej ulici.

Návrh na rekultiváciu územia

- územie uzavretej skládky odpadov, ktorá sa nachádza v časti Veľký Meder v blízkosti Čiližského potoka - navrhujeme zaviesť dostatočným množstvom zeminy a ozeleniť alebo vyviezť.

Návrh na revitalizáciu

- plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta.

Návrh na rozvoj územia

- rozšíriť funkciu bývania v dotyku so severovýchodnou a juhozápadnou časťou zastavaného územia mesta Veľký Meder (RZ 5, 6, 7, 8, 9, 18, 19, 20 - výhľad, 21, 22, 23 - výhľad, 24 - výhľad, 25 - výhľad, 26 - výhľad, 27, 28, 29, 30, 37 – výhľad, 38 - výhľad),
- navrhnuť priemyselnú zónu regionálneho významu, situovanú v dotyku so severozápadnou časťou zastavaného územia mesta, vo väzbe na navrhovaný dopravný obchvat cesty I/13 (RZ 12, 13, 14, 34 - výhľad, 35 - výhľad, 36 - výhľad),
- rozšíriť existujúcu výrobnú zónu za železničnou traťou (RZ 32 - výhľad),
- rozšíriť existujúci areál termálneho kúpaliska juhozápadným smerom (RZ 31),
- navrhnuť rekreačnú zónu pri jazere (RZ 33 - výhľad),
- zabezpečiť územnú rezervu pre nový cintorín (RZ 4),
- rezervovať dopravný koridor pre cestu I/13 - dopravný obchvat mesta (A),

Návrh na asanáciu

Na asanáciu sú výhľadovo navrhnuté objekty PD na Jahodovej ulici.

Nezastaviteľné plochy

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

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

Občianska vybavenosť miestneho významu – základná občianska vybavenosť, ktorá zabezpečuje denné potreby obyvateľstva v rozsahu:

- nekomerčnej vybavenosti (verejnej) – školstvo, sociálna starostlivosť, čiastočne zdravotníctvo, šport,
- komerčnej vybavenosti – obchodná vybavenosť, služby, čiastočne kultúra, zdravotníctvo, šport.

Zásady pre umiestňovanie **základnej občianskej vybavenosti**

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – ponechať a postupne modernizovať,
- navrhované zariadenia umiestňovať do samostatných objektov alebo vstavať ako súčasť rodinných a polyfunkčných bytových domov,
- zariadenia umiestňovať v zónach Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z14 a navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 1, 2, 3, 5, 6, 8,18, 37 - výhľad, 38 – výhľad, v primeranej pešej dostupnosti pre obyvateľov.

Občianska vybavenosť vyššieho – celomestského a nadmestského významu zahŕňa zariadenia občianskej potreby v rozsahu:

- nekomerčnej vybavenosti (verejnej) – administratíva, školstvo, sociálna starostlivosť, čiastočne zdravotníctvo, šport,
- komerčnej vybavenosti – obchodná vybavenosť, služby, prechodné ubytovanie, administratíva, čiastočne kultúra, zdravotníctvo, šport.

Zásady pre umiestňovanie **vyššej občianskej vybavenosti – celomestského a nadmestského významu**

- zariadenia umiestňovať v ťažiskových polohách vnútorného mesta a na hlavných kompozičných osiach, tak aby dotvárali kompozičnú kostru mesta,
- zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu umiestňovať v zónach Z1, Z6, Z8 a v rozvojových zámeroch RZ 1, 2, 3, 5, 10,11,17,
- zariadenia občianskej vybavenosti s nadmernou záťažou dopravy, hluku a exhalátov umiestňovať tak, aby neohrozovali obytné prostredie,
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy.

Návrh občianskej vybavenosti

školské a výchovné zariadenia

- zriadiť centrum voľného času s klubovými priestormi pre mládež – navrhujeme využiť priestory existujúceho kultúrneho domu;

zdravotné a sociálne zariadenia

- zriadiť opatrovateľskú službu pre starých imobilných ľudí a denný stacionár pre dôchodcov (RZ 3),
- zriadiť ubytovacie zariadenie pre osamelé matky s deťmi (RZ 3);

administratívne zariadenia

- administratívne zariadenia sústreďovať do centa mesta formou spolyfunkčenia existujúcich objektov - využitím parteru a podkrovia,
- hľadať územie pre novú výstavbu prenajímateľných administratívnych priestorov (RZ 1,2,3,10,11);

zariadenia špeciálnej vybavenosti

- vybudovať nový rímsko-katolícky cintorín (RZ 4) s príslušnou vybavenosťou;

kultúrne zariadenia

- spolyfunkčniť existujúce kultúrno-spoločenské zariadenia (napr. objekt Kultúrneho domu),
- zriadiť v meste výstavné priestory (napr. galériu...) – RZ 1,2;

obchodné zariadenia a služby

- polyfunkčné zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru sústreďovať do polohy mestského centra - RZ 1,2,3,37,
- doplniť druhovú škálu obchodno-obslužnej komerčnej vybavenosti na hlavných kompozičných osiach sídla – uliciach Bratislavská, Komárňanská, Sv. Štefana, Železničná a Stará,
- v obytných sídliskách (Komárňanská a M. Corvina) využiť nefunkčné nebytové priestory pre zariadenia základnej občianskej vybavenosti (Z2, Z3),
- dobudovať roh Komárňanskej a nám. B. Bartóka pre obchodnú a obslužnú vybavenosť - parter využiť pre obchodnú vybavenosť, podlažie s podkrovím pre bývanie a administratívu, vnútro-

- dvorové priestory pre stravovacie zariadenia a služby – RZ 1
- pri knižnici na Komarnianskej ulici vybudovať obchodný dom Tesco RZ 37,
- hľadať priestor pre vybudovanie krytej tržnice - RZ 5, 6,
- obmedzovať v centre mesta ambulantný – stánkový predaj,
- spolyfunkčniť nástupné priestory do areálu termálneho kúpaliska (RZ 17,18), na autobusovú a železničnú stanicu,
- vybudovať obchodnú vybavenosť nadmestského významu pri vstupe do mesta v smere od Dunajskej Stredy – RZ 10,11;

pre prechodné ubytovanie

- dokončiť rozostavané ubytovacie zariadenia pri vstupe do areálu termálneho kúpaliska z Čičovskej ulice (chatová osada - stanový tábor...),
- dobudovať zariadenia pre prechodné ubytovanie – RZ 15,16;

telovýchovy a športu

- intenzívnejšie využiť plochu športového areálu - doplniť nové otvorené ihriská pre atletiku, volejbal, tenis..., prípadne nové objekty pre halové športy,
- doplniť do vnútroblokových priestorov bytových domov detské ihriská,
- využiť nebytové priestory bytových domov na sídlisku Komárňanská a M. Corvína pre zriadenie malých športových zariadení, napr. posilovne, sauny, fitnesscentrá, kolkárne a pod.;

pre výrobu

poľnohospodársku

- utlmiť poľnohospodársku funkciu areálu na Jahodovej ulici, postupne prestavať na obytné územie,
- lepšie využiť kapacitu poľnohospodárskych dvorov v lokalitách „Nový Dvor“, „Cirkevné hony“ a „Priečny kút“ v súlade s platnou legislatívou (najmä zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie)
- okolo areálov poľnohospodárskych družstiev, vysadiť izolačnú zeleň s funkciou estetickou, hygienickou a ochrannou,
- stanoviť regulatívy pre drobných v zastavanom území mesta;

lesné hospodárstvo

- prekategORIZOVAŤ les v dotyku s termálnym kúpaliskom na les osobitného určenia (severná časť) a lesopark (južná časť),
- rozvojové zámery situovať mimo terajších lesných porastov – Lesy SR nesúhlasia s úbytkom lesa,
- dodržať ochranné pásmo 50 m smerom von z lesa, v ktorom nesmú byť situované stavby;

priemyselnú a remeselnú výrobu, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

- v obytnom území umiestňovať drobné výrobné prevádzky, ktoré svojou činnosťou nebudú znečisťovať životné prostredie a mať zvýšené nároky na statickú dopravu a skladové priestory,
- rekonštrukcia skleníkového hospodárstva pri termálnom kúpalisku,
- reštrukturalizácia existujúcich areálov výroby a technickej infraštruktúry (čiastočne nefunkčné areály výroby - areál bývalých uhoľných skladov, areál ZIPP, časť družstevného areálu v Ižope, technickej infraštruktúry – objekt bývalej ČOV slúžiaci ako prečerpávací stanica, ktorý sa nachádza na križovatke ulíc Komárňanská a Kurtaserská, hospodársky areál technických služieb),
- nová výstavba
 - priemyselnej zóny regionálneho významu v severnej časti katastrálneho územia (R 12, 13, 14, 34 - výhľad, 35 - výhľad, 36 - výhľad),
 - výrobnéj zóny výrobného a skladového charakteru východne od železničnej trate, zameranej na rozvoj skladového hospodárstva a servisných služieb pre obyvateľov (RZ 32 - výhľad).

pre rekreáciu

- rozšíriť areál termálneho kúpaliska juhovýchodným smerom – RZ 31,
- rozšíriť parkovacie plochy pre návštevníkov termálneho kúpaliska zo strany Čičovskej ulice– RZ 18,
- revitalizovať priestor okolo vodnej plochy - štrkoviska a lokalitu využiť pre rekreačné účely – RZ 33, t.j. vybudovať:
 - plážové priestory s príslušnými hygienickými a stravovacími zariadeniami,
 - zariadenia pre prechodné ubytovanie - stanový tábor, prípadne chatovú osadu,
- podporovať a propagovať rozvoj vidieckej turistiky,
- vytvoriť informačný systém v obci s pútačmi a popisom jednotlivých kultúrnych a prírodných

pamiatok.

pre rozvoj kúpeľníctva

- dostavať rozostavané bungalovy pri vstupe do termálneho kúpaliska z Čičovskej ulice,
- dobudovať nástupné priestory do termálneho kúpaliska (Promenádnú ulicu) – RZ 17,
- rozšíriť areál termálneho kúpaliska juhovýchodným smerom – RZ 31.

pre verejnú zeleň

- revitalizovať územie lesa - prekvalifikovať severnú časť lesa na les osobitného určenia a južnú časť, ktorá je v dotyku s areálom termálneho kúpaliska a rekreačnými objektmi, na lesopark, ktorý bude slúžiť ako oddychovo-rekreačné územie pre obyvateľov a návštevníkov mesta,
- rekonštruovať park na nám. Mládeže, ktorý by mal plniť funkciu centrálného parku mesta,
- revitalizovať obytnú zeleň na sídlisku Komárňanská,
- druhovo zjednotiť vysádzané dreviny vo verejných priestoroch,
- doplniť izolačnú zeleň pozdĺž ulíc Bratislavská a Komárňanská,
- rekonštruovať parčík na Starej ulici,
- navrhnúť izolačnú zeleň – lem porastov drevín a bylín okolo obytnej časti územia 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.

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Územný plán mesta Veľký Meder navrhuje:

pre verejné dopravné vybavenie územia

ÚPN mesta Veľký Meder z hľadiska rozvoja dopravy navrhuje

- rezervovať dopravný koridor pre severozápadný obchvat cesty I/13 v dĺžke 1,9 km (v zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trnavský kraj),
- 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 7,5/70,
 - ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia mesta v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- 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),
- rešpektovať trasy existujúcich ciest II. a III. triedy vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, ktoré sa nachádzajú v riešenom území,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie dopravné napojenia rozvojových zámerov v dotyku s cestou I/63 navrhovať kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN vrátane dopravnoinžinierskych posúdení kapacity predmetných križovatiek,
- navrhnúť výhľadové kategórie a funkčné triedy miestnych komunikácií v zmysle STN 73 6110,
- riešiť dopravné napojenia novonavrhnutých objektov a komunikácií v zmysle ustanovení STN 73 6110 a STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách,
- riešiť statickú, cyklistickú dopravu, pešie a cyklistické trasy v zmysle STN 73 6110,
- vybudovať okružnú križovatku, ktorá vyrieši kríženie ciest I/63 a III/06343 – riešiť samostatným projektom v súlade s ÚPN,
- navrhnúť nové obslužné komunikácie pre rozvojové zámery bývania v najnižšej dopravnourbanistickej úrovni D1 (ukľudnené komunikácie so segregáciou motorovej a nemotorovej dopravy v spoločnom dopravnom priestore),
- rekonštruovať existujúce MK - dobudovať chodníky, odvodniť povrch komunikácií a parkovacích plôch,
- vybudovať nové autobusové zastávky v centre mesta, vedľa MsÚ, pri RZ 20/o, RZ 10/z a RZ 33/r,
- v ďalších stupňoch PD dodržať pásmo hygienickej ochrany pred škodlivými účinkami dopravy pri

- rozšírení zastavaného územia pre bytovú výstavbu a výstavbu rodinných domov,
- rekonštruovať účelovú komunikáciu vedúcu z hlavnej cesty v časti Ižop až k objektu poľnohospodárskeho družstva,
- dobudovať parkovanie motorových vozidiel návštevníkov termálneho kúpaliska na Čičovskej ulici,
- výhľadovo modernizovať železničnú trať Z.131 a jej úpravu na traťovú rýchlosť 120 km/hod. (v zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trnavský kraj),
- rekonštruovať uzavretú lávku pre peších ponad železničnú trať,
- všetky zásahy (technické, prevádzkové, vlastnícke), vyplývajúce z územného plánu mesta Veľký Meder, ktoré sa týkajú ciet II. a III. triedy budú riešené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- 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.

vodné hospodárstvo

vodné toky

- rešpektovať limity vodných plôch a tokov a ich ochranné pásma v zmysle §49 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), obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov - 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov: kanál Veľký Meder-Holiare, Chotárny kanál, Vrbina-Holiare a Čiližský potok (Vyhláška č. 211/2005) a 5 m od brehovej čiary od tokov: Ižopský kanál, Čeček a ostatných hydromelioračných kanálov z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a nie je možné toto územie poľnohospodársky obhospodárať,
- v ochrannom pásme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- obmedziť zaúšťovanie odpadových a dažďových vôd do vodných plôch a tokov,
- pri akejkoľvek činnosti v blízkosti vodných tokov rešpektovať pokyny správcu toku a požiadavky v zmysle zbierky zákonov č. 384/2004 (najmä ochranné pásma vodných tokov, slúžiace pre výkon správy toku) – správcom vodných tokov a povodí je SVP š.p., Závod vnútorných vôd Komárno.

protipovodňová ochrana územia

- vyčistiť všetky vodné toky a odvodňovacie kanále v katastrálnom území mesta,
- rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi.

zásobovanie pitnou vodou

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúci rozvod pitnej vody s postupným zokruhováním vodovodnej siete,
- vedenie verejného vodovodu ukladať v rámci verejného priestoru,
- dimenzovať prívod potrubia podľa funkčného využitia – min. DN 100,
- dobudovať vodovodnú sieť v mestskej časti Ižop v Hruškovej ulici,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. a STN 73 66622),
- rešpektovať ochranné pásmo vodovodného potrubia (2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany), v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ohrozujú jeho technický stav (napr. vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete.

kanalizácia

Návrh kanalizácie

- 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.
- ukladať vedenie verejnej kanalizácie v rámci verejného priestoru,
- odkanalizovať mestskú časť Ižop,
- vybudovať úpravňu vody v areály termálneho kúpaliska pre vodu vypúšťanú z bazénov (v I. etape),
- odkanalizovať zástavbu na uliciach Jahodová a Okočská,
- pre rekreačné zariadenia, ktoré nebudú napojené na kanalizačnú sieť, lokalizovať zariadenia pre čistenie splaškových vôd,
- riešiť úpravňu vody pre odkanalizovanie Euromilku,
- objekt bývalej ČOV na križovatke ulíc Komárňanská a Kurtaserská, ktorý slúžiaci ako prečerpávacía stanica, doporučujeme rekonštruovať s prípadným umiestnením pod zem,
- riešiť odvod povrchových dažďových vôd do odvodňovacích rigolov, resp. zachytných nádrží,
- rešpektovať ochranné pásmo existujúcej kanalizácie – 3 m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,
- realizovať preložku kanalizačného potrubia len po odsúhlasení PD vlastníkom – správcom siete,
- dažďové vody z plôch statickej automobilovej dopravy (veľkokapacitné parkoviská) v následných stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť v zmysle Nariadenia vlády SR č. 296/2005 Z.z.,
- povolenie na nepriame vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd vydáva orgán štátnej vodnej správy po vykonaní predchádzajúceho zisťovania (hydrologický posudok).

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 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 „Aktualizáciu generelu plynifikácie obce“ v zmysle smernice GR SPP a.s. č. 15/2002, ktorá preukáže objektívne možnosti rozvoja plynifikácie 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

- splynifikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,
- neuvažovať s rozširovaním existujúcich centrálnych kotolní, len s ich rekonštrukciou.

zásobovanie elektrickou energiou

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a nadväzných legislatívnych predpisov ako aj príslušné STN,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS, ktoré sú stanovené zákonom č. 455/1991 Zb. §19,
- 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,
- riešiť zásobovanie väčším počtom TS a s menším výkonom transformátorov,
- TS navrhovať murované alebo prefabrikované (TS 0760-A až TS 0760-E),
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete,
- Západoslovenská energetika, a.s. si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí;

telekomunikácie

- rozšíriť kapacitu ATU Veľký Meder,
- rozšíriť telekomunikačnú sieť na termálne kúpalisko,
- 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 nižšom stupni PD je potrebné spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry, z dôvodu zapracovania trás telekomunikačných vedení do územného rozhodnutia, po upresnení 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, ako ich investíciu v súlade s časovým harmonogramom.

špeciálna vybavenosť

civilná ochrana

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvateľstva v JÚBS, situovaných v pivničných priestoroch domov v zmysle príslušných predpisov:
 - zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno–technických požiadavkách na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany,
 - vyhlášky MV SR č. 533/2006 o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 314/98 Z.z. o hospodárení s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
- 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 zmysle vyhlášky 532/2006, presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

požiarna ochrana

- požiarnu ochranu riešiť v zmysle:
 - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
 - Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a 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,
 - §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - § 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 a súvisiacimi predpismi,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.),
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov a Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. (v znení neskorších zmien a doplnkov) o zabezpečení stavieb vodou na hasenie, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov; v prípade,

že nebude možné osadiť nadzemný hydrant, postupovať podľa §8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. a navrhnúť osadenie podzemných hydrantov,

- 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 požiarmi, 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 požiarmi, v znení neskorších predpisov,
 - 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;

ochrana pred povodňami

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

odpadové hospodárstvo

- 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 zát'azí.

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

Územný plán mesta Veľký Meder navrhuje

pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt na území mesta Veľký Meder zachovať a chrániť:

- nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku (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),
- architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
v mestskej časti Veľký Meder:
 - Kostol reformovanej kresťanskej cirkvi,
 - Rímskokatolícky kostol sv. Štefana kráľa,
 - Mariánsky stĺp,
 - Kamenný kríž,
 - Plastika sv. Jána Nepomuckého,
 - Budova bývalej rímskokatolíckej školy,
 - Kúria („kaštieľ“),
 - Kúria („kaštieľ“) rodiny Kálnokyovcov,
 - Budova pošty,
 - Ľudový dom,
 - Budova knižnice,
 - Budova radnice,
 - Budova mlyna,
 - Budova starého mlyna,

- Budova farského úradu reformovanej cirkvi,
- Cintoríny:
 - Cintorín srbských vojakov,
 - Evanjelický cintorín,
 - Cintorín reformovanej cirkvi,
 - Rímskokatolícky cintorín,
 - Židovský cintorín,
- súsošie Piety,
- objekt Horárne,
- obytné domy z pôvodnej zástavby mesta so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (napríklad objekt č. 51/23 – reštaurácia, č. 57/13, č. 63/12, ľudový dom č. 698/7, objekt č. 337, budova polikliniky č. 496/19, budova materskej školy č. 495/18, budova predajní na námestí B. Bártoka č. 222 a pod.);

V mestskej časti Ižop:

- Reformovaný kostol,
- cintorín na konci Kostolnej ulici,
- objekty z pôvodnej zástavby – napr. dom č. 1882/51 s plastickou výzdobou fasády.

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,
- v zastavanom území mesta zachovať charakter pôvodnej historickej zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Stará, Komárňanská, sv. Štefana a v širšom okolí rímskokatolíckeho kostola,
- priestor Trhoviska na Starej ulici zachovať ako zhromažďovací priestor a na tento účel ho aj v budúcnosti obnoviť, bez realizácie ďalšej novej výstavby,
- v mestskej časti Ižop zachovať vidiecky charakter zástavby,
- objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby,
- zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty mesta – rímskokatolícky a reformovaný kostol.

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).

Návrh na ochranu archeologických nálezov

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 Archeologického ústavu SAV v Nitre, z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok. V zmysle §37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Trnave. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu.

Zásady pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Územný plán mesta Veľký Meder 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),

- 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 – nadregionálny biokoridor, súčasťou je navrhovaná chránená prírodná pamiatka nP4 Čiližský potok.

Návrh: dobudovať brehovú zeleň, monokultúry lesných porastov postupne zmeniť na druhovo rozmanitejšie, niektoré lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovanej prírodnej pamiatky navrhujeme zmeniť na lesy osobitného určenia. Plochy ornej pôdy hlavne v dotykových častiach s vodnými tokmi navrhujeme zmeniť na trvalé trávne porasty s brehovými porastami NDV. Časť Čiližského potoka je regulovaná (v k.ú. Pataš), túto navrhujeme revitalizovať.

rBK 15 kanál Gabčíkovo – Topoľovec – kanál Topoľovec – Vrbina – regionálny biokoridor.

Návrh: posilniť nelesnú drevinovú vegetáciu hlavne v blízkosti toku, plochy ornej pôdy premeniť na trvalé trávne porasty, lesné porasty postupne premeniť na druhovo bohatšie, vhodné na dané stanovište.

Návrh prvkov MÚSES

mBC 1 Lesopark – miestne biocentrum navrhované na lesných porastoch hospodárskych.

Návrh: les hospodársky prekategORIZOVAŤ na les osobitného určenia.

mBC 2 park Bélu Bartóka – miestne biocentrum navrhované tvorené parkovou zeleňou.

Návrh: zjednotiť vysádzané druhy drevín.

mBK1 Čeček a Chotárny kanál – prepája NBC5 a rBC5, je tvorený vodným tokom a plochami TTP.

Návrh: dobudovať brehovú vegetáciu.

mBK2 Chotárny kanál a Veľký Meder - Holiare – miestny biokoridor prepája nBK s ostatnými prvkami ÚSES.

Návrh: posilniť plochy NDV.

mBK3 – miestny biokoridor, tvoria ho plochy NDV, lesné porasty, trávne porasty a časť vodného kanála. Prepája nBK a rBK.

Návrh: doplniť brehovú vegetáciu pri kanály, pri prechode cez ornú pôdu vytvoriť plochy NDV.

mBK4 – miestny biokoridor prepája mBC s ďalšími prvkami ÚSES.

Návrh: posilniť plochy NDV a brehovú vegetáciu kanála.

mBK5 – miestny biokoridor prepája nBK s ostatnými prvkami ÚSES.

Návrh: doplniť brehovú vegetáciu kanála.

mBK6 Vrbina - Holiare – miestny biokoridor prepája nBK s ostatnými prvkami ÚSES.

Návrh: doplniť brehovú vegetáciu kanála,

Interakčné prvky plošné – návrh časti lesného porastu pri kúpalisku. Túto plochu navrhujeme vyňať z lesného pôdneho fondu a prekategORIZOVAŤ na lesopark.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom riešenom území iba na biokoridory).

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

V oblasti Podunajskej roviny odporúčame:

- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd,
- budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd,
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.

Zvýšenie stability územia – navrhujeme plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov výroby.

Zmena lesných porastov na lesopark – časť lesných porastov pri kúpalisku navrhujeme vyňať z lesného pôdneho fondu a prekategORIZOVAŤ na lesopark.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme znížiť množstvo emisií pre priemyselné výroby v dotyku so zastavaným územím mesta. Pri hospodárskych dvoroch so živočíšnou výrobou zabrániť šíreniu zápachu do obytných zón výsadbou pásov izolačnej zelene.

Rekultivácia skládky odpadu – plocha skládky sa nachádza v časti Veľký Meder v blízkosti Čiližského potoka. Skládku navrhujeme zaviesť dostatočným množstvom zeminy a ozeleniť alebo vyviezť.

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 VÚC Trnavského 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 PPF 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 z hľadiska životného prostredia

- zlepšiť kvalitu povrchových vôd,
- zlepšiť kvalitu 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.

Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

- v dotyku obytného územia a poľnohospodárskej pôdy vytvoriť pásy účelovej izolačnej zelene,
- znížiť ohrozenie pôdy vodnou a veternou eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene,
- rekultivovať územie uzavretej skládky odpadov.
- okolo zastavaného územia realizovať navrhnutý zelený prstenec mesta, ktorý doplní existujúcu zeleň,
- výhľadovo prekvalifikovať hospodársky les v dotyku so západnou časťou zastavaného územia na les osobitného určenia – časť a lesopark – časť (mestský park),
- 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,
- rozvojové zámery nenavrhopvať na úkor prvkov RÚSES a na plochách existujúcej krajinej zelene, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- v rozvojových zámeroch zachovať interakčné prvky – remízky, vetrolamy...,
- dobudovať prvky MÚSES v zmysle krajinoekologického plánu,
- rozpracovať a uzákoniť (štatút mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii a rekonštrukcii krajinej zelene v katastri obce.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Územný plán mesta Veľký Meder z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia.

Návrh z hľadiska životného prostredia

- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu - výhľadovo uvažovať s vybudovaním dopravného obchvatu,
- doplniť plochy účelovej izolačnej zelene medzi obytné územie a areály poľnohospodárskych družstiev, priemyselných podnikov a dopravné koridory, čím sa súčasne zamedzí nežiaduce vizuálne prepojenie,
- vytvoriť ucelený zelený prstenec okolo intravilánu obce s možnosťou umiestnenia pešej a cyklistickej komunikácie
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd dobudovaním verejnej kanalizácie v mestskej časti Ižop a časti Veľký Meder na uliciach Jahodová a Očkošská,
- dobudovať vodovod v časti Ižop,

- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu a prvkov ÚSES,
- v nových obytných súboroch navrhnuť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- splynofikovať všetky kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- rekultivovať územie s poškodením životným prostredím – uzavretú skládku odpadov,
- zabrániť vytváraniu divokých skládok v území,
- v zastavanom území mesta nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie,
- minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologických princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN mesta Veľký Meder).
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
 - zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

3.7 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.

Navrhovaná hranica zastavaného územia:

- | | |
|--|--------------|
| - celková plošná výmera časti Veľký Meder | 366,8976 ha |
| - celková plošná výmera časti Ižop | 51,3873 ha |
| - celková výmera zastavaného územia mesta VM | 418,2849 ha. |

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V katastrálnom území mesta Veľký Meder sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

nadradených trás a zariadení dopravy, produktovodov, energetiky, spojov a pod.:

- cesta I/63 smer Bratislava–Dunajská Streda–Komárno – ochranné pásmo 50 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia obce,
- cesta I/13 (II/586) Veľký Meder–Medveďov, ktorá je súčasťou cestného ťahu E 575 – ochranné pásmo 50 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia obce,
- cesta II/561 smer Galanta–Veľký Meder – ochranné pásmo 25 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia obce,
- cesta III/06362 Ižop ochranné pásmo 20 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia obce,
- trasa železničnej trate Z.131 smer Bratislava–Komárno - ochranné pásmo 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany,
- trasy 110 kV a 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie č. 432, 1071, 1070, 1075, čiastočne 121 a káblové vedenia elektrickej energie – 110 kV vzdušné vedenie má ochranné pásmo 12 m a 22 kV má ochranné pásmo 10 m na každú stranu kolmo od vedenia, počítajúc od krajných vodičov,
- transformovne Veľký Meder 110/22 kV o výkone 2x25mVA – ochranné pásmo 10 m,
- závesných káblov, resp. izolovaných vedení nad 1 kV – 2 m,
- trasy VTL plynovodu DN 300, Pa 2,5 MPa Bratislava–Dunajská Streda–Komárno, z ktorého je vedená prípojka plynu DN 100 do regulačnej stanice plynu VTL/STL - ochranné pásmo 4 m, bezpečnostné pásmo 20 m,

- trasy STL plynovodu – bezpečnostné pásmo 2 m, ochranné pásmo 1 m od plynovodu na obidve strany (v zmysle zákona č. 70/1998 Z.z.),
- regulačnej stanice plynu - ochranné pásmo 8 m, bezpečnostné pásmo 50 m (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- 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,
- trasy podzemných rozvodov závlahovej vody,
- vodné toky a ochranné hrádze so stanoveným pobrežným pozemkom (ochranným prístupovým pásmom) slúžiacim pre výkon správy v zmysle ust. §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách,
- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- trasy diaľkového optického kábla Dunajská Streda-Zemianska Olča a spojovací telefónny kábel pre VTÚ Okoč – ochranné pásmo v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5 m na každú stranu),
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry,
- 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.

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 ochrane 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,
- rešpektovať minimálnu šírku biokoridorov, ktorá je pre daný typ biokoridorov (nadregionálny, regionálny) v zmysle metodiky vypracovania dokumentov ÚSES 40 m, v ktorom nesmie byť umiestnená zástavba.

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,
- mechanicko-biologickej čistiacej stanice odpadových vôd – hygienické ochranné pásmo 400 m od areálu,
- vodných zdrojov – priebeh je stanovený oplotením areálu,
- areály poľnohospodárskej výroby(ochranné pásma boli orientačne stanovené v zmysle predpisu Ministerstvom pôdohospodárstva SR „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR“, 1992 vydané a vyznačené sú v grafickej časti dokumentácie).

3.9 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 RZ 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 ÚPD.

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

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov územný plán mesta Veľký Meder vymedzí plochy, pre ktoré bude nutné obstarat' územný plán zóny. V prípade riešeného územia pôjde hlavne o plochy, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje sceľovanie alebo delenie parcel. Tomuto kritériu budú zodpovedať hlavne rozsiahlejšie plochy navrhnuté pre obytné, rekreačné, zmiešané a výrobné územie. Plochy, ktorých riešenie sa bude odvíjať od existujúcej parcelácie (napríklad preluky) a tiež plochy, kde je predpoklad realizácie zámeru jedným investorom, nie je potrebné riešiť s podrobnosťou ÚPN zóny.

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie RZ č. 8/o, 9/o, 22/o, 27/o, 29/o a výhľad: 23/o, 24/o, 25/o, 26/o, 37/o, 38/o,
- zmiešané územie: RZ 3/z, 10/z, 11/z,
- výrobné územie: RZ 13/v, 14/v.

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.

3.11 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).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Trnavský kraj

- úprava priestorového usporiadania a smerového vedenia cesty I/13 (E575) navrhovanej kategórie C 11,5/80 v úseku **Veľký Meder – Medved'ov s rezervovaním koridoru obchvatu po západnej strane Veľkého Medera v dĺžke 1,9 km.**

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN mesta Veľký Meder

Riešením ÚPN mesta Veľký Meder boli vymedzené verejno-prospešné stavby:

- územná rezerva pre vybudovanie nového cintorína RZ 4/z,
- územná rezerva pre vybudovanie severného obchvatu cesty I/13,
- 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,
 - navrhovaná prečerpávacía stanica kanalizácie ČS3,
 - 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, TS 0760-C, TS 0760-D, TS 0760-E.
 - pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete;
- územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene:
 - **nBK 5** Chotárny kanál – Čiližský potok – nadregionálny biokoridor,
 - **rBK 15** kanál Gabčíkovo – Topoľovec – kanál Topoľovec – Vrbina – regionálny biokoridor,
 - **mBC 1** Lesopark – miestne biocentrum,
 - **mBC 2** park Bélu Bartóka – miestne biocentrum navrhované tvorené parkovou zeleňou,
 - **mBK1** Čeček a Chotárny kanál,
 - **mBK2** Chotárny kanál a Veľký Meder - Holiare – miestny biokoridor,
 - **mBK3** – miestny biokoridor,
 - **mBK4** – miestny biokoridor,
 - **mBK5** – miestny biokoridor,
 - **mBK6** Vrbina - Holiare – miestny biokoridor ,

- 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,
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory,
- líniová zeleň pôdoochranná –pásy zelene tvorené 2-etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie.

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.

3.12 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. Koncept riešenia Územného plánu mesta Veľký Meder nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území mesta.