

Územný plán obce Dolná Streda – Zmeny a doplnky č.7/2018

Smerná textová časť

ČISTOPIS

K2 ateliér, s.r.o, Dlhá 16, 949 01 Nitra



Schvaľovacia doložka

Zmeny a doplnky č.7/2018 ÚPN obce Dolná Streda,
schválené Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Strede
uznesením č. 421/2018/26 zo dňa 10.10.2018.

.....
PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry
starosta obce

Obsah

1.	Základné údaje – zmeny a doplnky č.7/2018.....	3
1.1	Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPN-O Dolná Streda	4
1.2	Obsah Zmien a doplnkov č.7/2018 k ÚPN O Dolná Streda.....	4
1.3	Formálna stránka spracovania zmien a doplnkov ÚPN-O Dolná Streda....	5
1.4	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov ÚPN O Dolná Streda	5
1.5	Vymedzenie riešeného územia.....	5
1.6	Zdôvodnenie vymedzenia územia.....	6
1.7	Členenie riešeného územia	6
2.	Riešenie územného plánu obce	7
2.1	Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia.....	7
2.1.1	Bývanie	7
2.1.2	Občianska vybavenosť	7
2.2	Vymedzenie zastavaného územia.....	8
2.3	Verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	8
2.3.1	Doprava.....	8
2.3.2	Vodné hospodárstvo	9
2.3.3	Energetika	11
2.4	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	12
2.5	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	12
2.6	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
2.7	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PLPF	14
2.7.1	Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy.....	14
2.7.2	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch.....	15
2.8	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	15
2.9	Hodnotenie navrhovaného územia.....	17

1. Základné údaje – zmeny a doplnky č.7/2018

<u>Obstarávateľ:</u>	Obec Dolná Streda, v zastúpení p. starosta PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry
<u>Spracovateľ:</u>	K2ateliér,s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
<u>Zodpovedný projektant:</u> SKA	Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt (reg.č. spracovateľa :1260AA)
<u>Vypracoval:</u>	Ing.arch. Rastislav Kočajda, Ing.arch. Miroslava Kočajdová, Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. Anna Halabrinová,
preukaz OS č. 342

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

- Územný plán regiónu Trnavského kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 z dňa 17. decembra 2014 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014.
- Územný plán obce Dolná Streda, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 04/2005 zo dňa 21.4.2005
- Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN obce Dolná Streda, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2006 zo dňa 23.3.2006
- Zmeny a doplnky č.2 k ÚPN obce Dolná Streda, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 8/2008 zo dňa 10.12.2009
- Zmeny a doplnky č.3 k ÚPN obce Dolná Streda, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2010 zo dňa 17.6.2010
- Zmeny a doplnky č.4a k ÚPN obce Dolná Streda, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 269/2013/18 zo dňa 30.5.2013
- Zmeny a doplnky č.5 k ÚPN obce Dolná Streda, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 280/2013/19 zo dňa 25.6.2013
- Zmeny a doplnky č.6/2016 k ÚPN obce Dolná Streda, prerokovaný Návrh

MAPOVÉ PODKLADY

- katastrálna mapa (www.katasterportal.sk)

- Územný plán obce Dolná Streda –a zmeny a doplnky č. 1-5

1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPN-O Dolná Streda

Dôvodom pre obstaranie aktualizácie územného plánu obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č.7/2018 sú predovšetkým zmenené požiadavky na funkčné využitie územia. Zmena funkčného využitia územia sa týka 3 lokalít a požiadavky na zapracovanie týchto zmien a doplnkov do schváleného územného plánu boli vyhodnotené ako oprávnené.

V dôsledku zmeny územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia pristúpila obec Dolná Streda v zmysle zákona č. 50/1970 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k obstaraniu aktualizácie územného plánu obce prostredníctvom dokumentácie Zmeny a doplnky č. 07/2018.

1.2 Obsah Zmien a doplnkov č.7/2018 k ÚPN O Dolná Streda

Ako podklad pre spracovanie Zmien a doplnkov ÚPN-O slúžil schválený Územný plán obce Dolná Streda.

a) V grafickej časti:

- Zapracovanie zmien funkčného využívania území G-I

b) V textovej časti:

- Smerná časť
 - Popis riešených lokalít
 - Vymedzenie zastavaného územia
 - Popis vyvolaných zmien v dopravnom riešení a vedeniach technickej infraštruktúry (silnoprúdové a slaboprúdové elektrické vedenia, vodovody, kanalizácia, plynovody)
 - Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF
 - Hodnotenie navrhovaného územia
- Závazná časť
 - Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce
 - Vymedzenie zastavaného územia obce
 - Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - Schéma záväzných častí riešenia

1.3 Formálna stránka spracovania zmien a doplnkov ÚPN-O Dolná Streda

Zmeny a doplnky č.7/2018 ÚPN-O sú spracované

1. v grafickej časti:

Príloha č. 1 – Komplexný urbanistický výkres -náložka +podklad

Príloha č. 2 – Verejné dopravné napojenie - náložka + podklad

Príloha č. 3 – Verejné technické vybavenie – energetika - náložka + podklad

Príloha č. 4 - Verejné technické vybavenie-vodné hospodárstvo-náložka+ podklad

Príloha č. 5 – Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely - náložka + podklad

Súťaž:

v.č.1 Komplexný urbanistický výkres M 1:5000

v.č.2 Verejné dopravné vybavenie M 1:5000

v.č.3 Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo M 1:5000

v.č.4 Verejné technické vybavenie – energetika M 1:5000

v.č.5 Perspektívne použitie PPLF na nepoľnohospodárske účely M 1:5000

2. V textovej časti ako sprievodná správa formátu A4, smerná a záväzná časť aktualizácie Územného plánu obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č.7/2018.

1.4 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov ÚPN O Dolná Streda

Zosúladenie ÚPN obce Dolná Streda so zmenenými požiadavkami na funkčné využitie riešených území.

1.5 Vymedzenie riešeného územia

Lokalita G - Čerpacia stanica pohonných hmôt - Riešená lokalita nie je v pôvodnom územnom pláne funkčne riešená a je v súčasnosti využívaná ako plochy poľnohospodárskej krajiny. V zmenách a doplnkoch č. 7 sa navrhuje pre výstavbu parkovacích plôch a prístavbu k existujúcej časti budovy čerpacej stanice pohonných hmôt. Lokalita je o rozlohe 0,09ha

Lokalita H - Pri novej ulici - III. etapa - Riešená lokalita pre bývanie sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce. V pôvodnom územnom pláne bola časť navrhovanej lokality určená na plochy navrhovanej izolačnej zelene. Napriek tomu je v súčasnej dobe celá plocha bez porastu a bez akéhokoľvek iného využitia. Plocha susedí s územím, ktoré je podľa platného územného plánu určené na funkciu bývania vo forme IBV rodinných domov. V lokalite je nutné rešpektovať hlukové pásmo od rýchlostnej komunikácie R1 a ochranné pásmo zemného prívodného kábla 6kV ČS Váhovce. Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita sa nachádza v blízkosti rýchlostnej komunikácie, podľa vyhlášky č. 549/2007 Z.z. je hranica hluku stanovená na 60dB cez deň a 50dB v noci. Pre zmiernenie negatívneho dopadu z dopravy je navrhnutá v lokalite výsadba

izolačnej zelene. Lokalita bude napojená na verejné siete a dopravu z Váhovskej ulice. Prepojená bude obslužnou komunikáciou. Lokalita H je určená na výstavbu cca 22 rodinných domov s jedným nadzemným podlažím a max. obytným podkrovím. Lokalita je o rozlohe 2,01ha.

Lokalita I - Pri cintorínskej ulici - Riešená lokalita pre bývanie sa nachádza pri Cintorínskej ulici. V pôvodnom územnom pláne je funkčne označená ako navrhovaná izolačná zeleň. Lokalita I sa nachádza na styku pôvodnej zástavby rodinných domov a priemyselnej zóny. V dotyku priemyselnej zóny navrhujeme výsadbu izolačnej zelene. Lokalita je o rozlohe 4,7ha.

1.6 Zdôvodnenie vymedzenia územia

Vymedzené plochy predstavujú tie časti územia obce Dolná Streda, kde sa vyskytol rozpor medzi oprávnenými požiadavkami a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (jej záväznou časťou). V dôsledku zmeny územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia pristúpila obec Dolná Streda v zmysle zákona č. 50/1970 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov k obstaraniu zmien a doplnkov územného plánu obce Dolná Streda - Zmeny a doplnky č.7/2018, ktoré reagujú na zmenené požiadavky na funkčné využitie tohto územia.

1.7 Členenie riešeného územia

Riešené územie predstavuje 3 územne oddelené lokality:

- lokalita G - čerpacia stanica pohonných hmôt
- lokalita H - Pri novej ulici - III. etapa
- lokalita I- Pri cintorínskej ulici

2. Riešenie územného plánu obce

2.1 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia

2.1.1 Bývanie

V zmenách a doplnkoch dochádza k rozvoju bývania v lokalite H (Pri novej ulici - III. etapa) a v lokalite I (Pri cintorínskej ulici).

Lokalita H - Pri novej ulici - III. etapa - Riešená lokalita pre bývanie sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce. V pôvodnom územnom pláne bola časť navrhovanej lokality určená na plochy navrhovanej izolačnej zelene. Napriek tomu je v súčasnej dobe celá plocha bez porastu a bez akéhokoľvek iného využitia. Plocha susedí s územím, ktoré je podľa platného územného plánu určené na funkciu bývania vo forme IBV rodinných domov. V lokalite je nutné rešpektovať hlukové pásmo od rýchlostnej komunikácie R1a ochranné pásmo zemného prívodného kábla 6kV ČS Váhovce. Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita sa nachádza v blízkosti rýchlostnej komunikácie, podľa vyhlášky č. 549/2007 Z.z. je hranica hluku stanovená na 60dB cez deň a 50dB v noci. Pre zmiernenie negatívneho dopadu z dopravy a zvýšenie estetickej hodnoty pozemkov je navrhnutá v lokalite výsadba izolačnej zelene v šírke 15m. Lokalita bude napojená na verejné siete a dopravu z Váhovskej ulice. Prepojená bude obslužnou komunikáciou. Lokalitou prechádza VTL plynovod s ochranným pásmom 20m a zemný prívodný kábel 6kV ČS Váhovce. Pri výstavbe akýchkoľvek stavebných objektov je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma a postupovať podľa platných zákonov o energetike. Lokalita H je určená na výstavbu cca 20 rodinných domov s jedným nadzemným podlažím a max. obytným podkrovím. Lokalita je o rozlohe 2,01ha.

Pre lokalitu sa v súčasnej dobe spracováva urbanistická štúdia, ktorá bude platným podkladom pre ďalšie spracovanie projektovej dokumentácie.

Aby došlo ku kompenzácii verejnej zelene v lokalite H a I, navrhujeme verejnú zeleň o rozlohe 2 ha vyčleniť v lokalite R2 určenej na šport a rekreáciu.

Lokalita I - Pri cintorínskej ulici - Riešená lokalita pre bývanie sa nachádza pri Cintorínskej ulici. V pôvodnom územnom pláne je funkčne označená ako navrhovaná izolačná zeleň. Lokalita I sa nachádza na styku pôvodnej zástavby rodinných domov a priemyselnej zóny. Lokalitou prechádza VTL plynovod s ochranným pásmom 20m a zemný prívodný kábel 6kV ČS Váhovce. Pri výstavbe akýchkoľvek stavebných objektov je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma a postupovať podľa platných zákonov o energetike. V dotyku priemyselnej zóny navrhujeme výsadbu izolačnej zelene v šírke 15m. Lokalita je o rozlohe 4,7ha.

2.1.2 Občianska vybavenosť

V zmenách a doplnkoch č.7 sa uvažuje s vyčlenením 1 lokality určenej na rozvoj občianskej vybavenosti v obci. Konkrétne sa jedná o lokalitu G - čerpacia stanica pohonných hmôt.

Lokalita G - Čerpacia stanica pohonných hmôt

Riešená lokalita nie je v pôvodnom územnom pláne funkčne riešená a je v súčasnosti využívaná ako plochy poľnohospodárskej krajiny. V zmenách a doplnkoch č.7 sa navrhuje pre výstavbu parkovacích plôch a prístavbu k existujúcej časti budovy čerpacej stanice pohonných hmôt. Predmetná lokalita sa nachádza na pozemkoch parc. č. 1482/18, 1482/17, 1482/46. Lokalita je o rozlohe 0,09ha.

2.2 Vymedzenie zastavaného územia

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o územie navrhovanej lokality G spolu s existujúcou občianskou vybavenosťou - čerpacou stanicou PHM a celkovej rozlohe 1,2ha.

2.3 Verejné dopravné a technické vybavenie územia

V lokalite I a H bude napojenie na cestné komunikácie a inžinierske siete bližšie riešiť urbanistická štúdia.

2.3.1 Doprava

Pri rozvojových lokalitách treba počítať aj s rozšírením dopravného napojenia. Dopravné napojenie v lokalitách H a I bude podrobne riešené v urbanistickej štúdii.

Katastrálnym územím prechádza rýchlostná cesta R1, ktorá má ochranné pásmo vo vzdialenosti 100m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu. Zastavané územie nie je možné rozširovať do platného ochranného pásma rýchlostnej cesty R1 (priemyselné parky, rekreačné a oddychové aktivity a pod.)

Dopravné napojenia novonavrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu, v súlade s platnými STN a technickými predpismi.

V ďalšom stupni dokumentácií je potrebné posúdiť aj stavebný a dopravnotechnický stav existujúcich komunikácií z pohľadu zvýšenej intenzity dopravy vplyvom navrhovaných zmien.

Súčasťou ďalšieho stupňa dokumentácií pre jednotlivé stavby musí byť výpočet počtu parkovacích státí podľa STN 73 6110 a jej zmien a výpočtom určený počet musí byť umiestnený na vlastných pozemkoch,

Komunikačné pripojenie stavieb alebo lokalít na nadradené komunikácie musí byť vyhovujúce po stránke kapacitnej ako i po stránke parametrov, musí byť navrhnuté a vybudované podľa platných STN.

Cestným správnym orgánom pre miestne a účelové komunikácie je obec Dolná Streda. Cestným správnym orgánom pre diaľnice a rýchlostné cesty je Ministerstvo dopravy a výstavby SR Bratislava.

V ďalšom stupni projektovej prípravy zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a dopreva na nej) a zahrnúť výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou č.

549/2007 Z.z. a Vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.

Za posledné obdobie došlo k prečíslovaniu ciest III.triedy. Cesta pôvodne označená ako III/5084 má po novom značenie III/1345.

Statická doprava

Pri návrhu statickej dopravy postupovať v zmysle STN 73 6110.

Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

2.3.2 Vodné hospodárstvo

2.3.2.1 Zásobovanie pitnou vodou

V jednotlivých lokalitách dôjde k zvýšeniu spotreby pitnej vody. Avšak nakoľko v lokalite G dochádza iba k rozšíreniu už existujúcej prevádzky nepredpokladáme zvýšený nárast spotreby pitnej vody.

Pre lokality H a I, nakoľko sa jedná o lokality rozvoja bývania je spotreba vody určená nasledovným spôsobom:

Potreba studenej vody pre 1 rodinný dom:

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia 684/2006 zo 14. novembra 2006.

Počet obyvateľov : 4 osoby

Podľa čl.5 – výpočet potreby pre bytový fond.

Podľa prílohy č. 2 – výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

1. Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p :

145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

zvýšenie spotreby vody v byte s nadštandardným vybavením + 15%

580 x 1,15 = 667 l/deň

2. Maximálna denná potreba vody Q_m :

$Q_m = Q_p \times k_d$ kde k_d je koeficient počtu obyvateľov od 1001 do 5000 obyvateľov v obci $k_d = 1,6$

$$Q_m = 667 \times 1,6 = 1067,2 \text{ litrov/deň čo je } 0,0123518519 \text{ l/s}$$

3. Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 1067,2 \text{ l/deň.}$$

$$Q_s = 1067,2 \times k_h \quad \text{kde je } k_h = 1,8$$

$$Q_s = 1067,2 \times 1,8 = 1920,96 \text{ l/deň to je } 80,04 \text{ litrov/h čo sa rovná } 0,022233333 \text{ l./sek}$$

Denná spotreba studenej vody: $Q_p = \text{počet b.j.} \times 667 \text{ l/deň}$

Max. denná potreba studenej vody: $Q_m = \text{počet b.j.} \times 0,01235 \text{ l/s}$

max. hodinová potreba vody: $Q_h = \text{počet} \times 0,02223 \text{ l/s}$

ročná potreba studenej vody $Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní}$

Lokalita	Q_p (l/deň)	Q_m (l/s)	Q_h (l/s)	Q_r (m3/rok)
Lokalita H (20b.j.)	13340	0,247	0,445	4869,10
Lokalita I (90b.j.)	60030	2,001	1,112	21910,95

2.3.2.2 Kanalizácia

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

V obci je vybudovaná kanalizácia a ČOV. Nová výstavba bude napojená na existujúcu kanalizačnú sieť.

Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.

Miesto, spôsob, technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť a odoberané množstvo pitnej vody ,na požiadanie určí OZ Galanta ZsVS so sídlom v Šali v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo aj kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. V ďalšom stupni PD bude potrebné na základe hydrotechnických výpočtov preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Náledne bude možné zásobovať rozvojové lokalít pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.

Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom môžu byť použité aj na odber vody (plnenie cisterien) oprávnenými subjektami v prípade požiaru. Avšak požiaru vodu, v zmysle požiadaviek vyhl. č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, ZsVS negarantuje.

V zmysle zákona MŽP SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach, v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod, alebo odberateľ, požiadavky na čas dodávky vody, množstvo vody, tlak alebo odlišnú kvalitu

vody, ktoré presahujú možnosti dodávky vody verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek.

Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod, alebo odberateľ, môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

V ďalšom stupni PD je tiež potrebné posúdiť, či kapacita verejnej kanalizácie, vrátane existujúcich čerpacích staníc a zosúladenia spolupráce čerpadiel, bude vyhovovať aj po rozšírení stokovej siete a tým bude umožnené ďalšie napájanie nových producentov odpadových vôd z navrhovaných rozvojových lokalít.

2.3.2.3 Odvodnenie

V nových rozvojových lokalitách je na odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby. Dažďové vody riešiť v rámci pozemku investora vsakom, prostredníctvom retenčných nádrží, vsakovacích nádrží, vsakovacích, resp. akumulčných nádrží slúžiacich k racionálnemu využitiu dažďových vôd, a pod.

2.3.2.4 Hydromeliorácie

Lokalita G sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby "ZP Váhovce - Veľká Mača I." (evid. č. 5203 142) v správe Hydromeliorácie, š.p., Stavba závlahy bola daná do užívania v r- 1985 s celkovou výmerou 1800ha. Na lokalite G sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza. Závlahovú stavbu - záujmové územie je nutné rešpektovať. V prípade vydania rozhodnutia o odňatí parciel z PPF, Hydromeliorácie š.p. žiada orgán štátnej správy o zaslanie rozhodnutia za účelom upresnenia údajov o pôde pod závlahou

2.3.3 Energetika

2.3.3.1 Plynofikácia

VTL plynovod DN300, ON 2,5Mpa z ktorého je napájaná cez VTL plynovod DN 100, PN 2,5Mpa RS Sereď Dolná Streda s výkonom 6400Nm³ /h. Distribučná sieť je z polyetylénového a ocelového materiálu. V obci sa nachádza miesta distribučná sieť PN 100kPa a PN 2,1kPa. Nové lokality sa napoja na existujúcu sieť plynovodu NTL v celkovej dĺžke cca 725m (pre lokalitu H a I).

Lokalita	Spotreba plynu za hodinu	Spotreba plyn za rok
Lokalita H (20b.j.)	20	40000
Lokalita I (90b.j.)	90	180000

2.3.3.2 Elektrifikácia

V rámci zmien a doplnkov č.7/2018 ÚPN-O Dolná Streda dochádza k navýšeniu spotreby elektrickej energie v jednotlivých lokalitách. Celkový nárast el. energie nie je možné presne stanoviť, nakoľko nie sú známe konkrétne energetické nároky pre lokalitu G. Tieto budú riešené v ďalšom stupni PD.

Možnosti napojenia a prírastok spotreby v jednotlivých lokalitách:

Lokalita	Funkcia	Prírastok spotreby (kVa)	Napojenie lokality na TS
Lokalita G	Občianska vybavenosť	*	0807-004
Lokalita H (20 b.j.)	Bývanie	89,54	0807-001
Lokalita I (90b.j.)	Bývanie	287,1	0807-003

* Nárast spotreby elektrickej energie v komerčnej občianskej vybavenosti nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, nakoľko nie sú známe konkrétne energetické nároky.

2.3.3.3 Telekomunikácie

V záujmovom území sa nachádzajú telekomunikačné vedenia v správe Energotel, a.s., Bratislava. Existujúce telekomunikačné vedenia sú chránené ochranným pásmom § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. Podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré treba objednať vopred 14 dní. V prípade, že počas výstavby je potrebné preložiť, znížiť alebo zvýšiť krytie vedenia je toto možné vykonať len so súhlasom správcu sietí kde na túto prekládku je potrebná vyhotovená PD. Žiadame dodržať platné predpisy pre priestorovú úpravu vedení podľa normy STN 73 6005 v plnom rozsahu. Ďalej upozorňujeme žiadateľa o zákaze zriaďovania skládok materiálu na telekomunikačných vedeniach.

2.4 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo leteckej dopravy:

Do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny letísk, heliportov, leteckých zariadení alebo iných plôch, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia. V zmysle ustanovenia §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- 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) leteckého zákona)

2.5 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Civilná ochrana:

V rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie je potrebné rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich obyvateľov ukrytím s dôrazom na nové funkčné využitie riešených lokalít.

Pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavajte zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2, 3, 4 citovanej vyhlášky MV SR).

Požiarna ochrana:

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

2.6 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ochrana kultúrneho dedičstva:

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky „kostol“ (r. k. sv. Jakuba, č. ÚZPF: 2516/1) a „socha na stĺpe (sv. Ján Nepomucký, č. ÚZPF: 14/1) je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 a § 33 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Archeologický ústav SAV odporúča, aby bolo dodržané:

1. Na miestach, kde budú realizované plánované zemné práce je potrebné vykonať archeologický výskum.
2. Objednávateľ/realizátor zemných a stavebných prác si pre každú akciu vyžiada stanovisko od príslušného krajského pamiatkového úradu.
3. Objednávateľ vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Realizátor zemných a stavebných prác si v dostatočnom časovom predstihu pred začiatkom zemných a stavebných prác zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. „Archeologický ústav SAV Nitra, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

Zdôvodnenie: V katastrálnom území Dolná Streda eviduje archeologické pamiatky (sídľiskové areály a pohrebiská) z rôznych období praveku aj stredoveku. Z polohy „Karolín majer“ evidujeme sídlisko kultúry s lineárnou keramikou (neolit). Z polohy „Horné pole“ sú známe sídliskové nálezy boľerázskej skupiny (eneolit) a stredoveký kostrový hrob. Z polohy „Vršky“ pochádzajú archeologické nálezy datované do mezolitu, neolitu, doby halštatské a včasného stredoveku. Je

pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavebnou činnosťou budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

2.7 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PLPF

2.7.1 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

V navrhovaných lokalitách dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, tak ako je to uvedené v tabuľke.

Lokalita	Kat. územie	Fukčné využitie	Výmera celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			užívateľ	Hydromeliorácie	Najkvalitnejšie pôdy
				Celkom v ha	Z toho				
					Kód BPEJ (skup.)	Výmera v ha			
Lok. G	Dolná Streda	Obč. Vybavenosť	0,09	0,09	0017002 Orná pôda	0,09	fyz.os.	Nie sú	✓
Lok. H	Dolná Streda	Bývanie	2,01	2,01	0017002 Orná pôda	2,01	fyz.os.	Nie sú	✓
Lok. I.	Dolná Streda	Bývanie	4,7	4,7	0002002 Záhrady	4,7	fyz.os.	Nie sú	X

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Dolná Streda podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považuje: 0017002.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely za dodržania nasledovných podmienok:

1. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor.
2. Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle §17 zákona č.220/2004 Z.z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
3. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. l) zákona č. 220/2004 Z.z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len "Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.")
4. Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábatelnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.

5. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy, ktoré nie sú uvedené v tomto súhlase.

2.7.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch

V katastrálnom území Dolná Streda nedochádza k záberu lesných pozemkov.

2.8 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Povrchové vody

Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky.

Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových aj podzemných vôd, vodných tokov a technických diel na nich.

Stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd odporúčame osádzať s úrovňou 1.NP min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

V katastrálnom území obce Dolná Streda (ďalej len „predmetné územie“) sú evidované dve upravené skládky odpadov (prekrytie, terénne úpravy) a jedna opustená skládka odpadov bez prekrytia (nelegálna skládka).

V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

Potvrdená environmentálna záťaž

Názov EZ: GA (009) / Sereď — Niklová huta — areál bývalého podniku

Názov lokality: Niklová huta — areál bývalého podniku

Druh činnosti: spracovanie kovov

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

Sanovaná/rekultivovaná lokalita:

1. Názov EZ: GA (002) / Dolná Streda – Rovniny – troskové pole - odkalisko

Názov lokality: Rovniny – troskové pole - odkalisko

Druh činnosti: odkalisko

Stupeň priority: v registri nie je uvedený

Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

2. Názov EZ : GA (001) / Dolná Streda –odpadový kanál v indukčnom území-troskové pole - odkalisko

Názov lokality: odpadový kanál v inundačnom území

Druh činnosti: hutnícka výroba

Stupeň priority: v registri nie je uvedený

Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Potvrdená environmentálna záťaž aj sanovaná/ rekultivovaná lokalita

Názov EZ : GA (010) / Sereď – Niklova Huta – skládka lúženca

Názov lokality: Niklová huta – skládka lúženca

Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Potvrdené environmentálne záťaže v území môžu negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

Prítomnosť potvrdených environmentálnych záťaže s vysokou prioritou riešenia (hodnota K 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Odpady

Obec má vybudovaný zberný dvor a kompostovisko. V súčasnej dobe prebieha na zbernom dvore začatie stavebných prác súvisiace s projektom stavby: Zberný dvor v obci Dolná Streda. Hlavným cieľom projektu je navýšenie kapacity triedeného zberu komunálnych odpadov vznikajúcich v obci Dolná Streda a to v navýšení objemu o 220 ton ročne, za účelom ochrany kvality životného prostredia, kvality života obyvateľov obce, zvýšenia efektívnosti hospodárenia obce a napĺňania legislatívnych požiadaviek v zmysle Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Predmetom projektu je vybudovanie zberného dvora v obci Dolná Streda a nákup hnutelných vecí na podporu triedeného zberu. Vzhľadom na súčasný stav odpadovej štruktúry, cieľ predkladaného projektu je v súlade so špecifickým cieľom Operačného programu životného prostredia 1.1.1. Zvýšenie mierny zhodnocovania odpadov so zameraním na ich prípravu a opätovné využitie a recykláciu a podporu predchádzania vzniku odpadov. Realizáciou projektu bude okrem naplnenia špecifického cieľa v dotknutom území docieľaná eliminácia vzniku čiernych skládok, zvýšenie kvalitatívnej úrovne životného prostredia, zlepšenie základných služieb pre obyvateľstvo v dotknutej obci a vyhovenie požiadavkám environmentálneho acquis Únie.

V ďalšom stupni povoľovania stavieb v lokalitách dotknutých územným plánom, predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva projektové dokumentácie k vyjadreniu podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch (okrem jednoduchých a drobných stavieb), v ktorých budú vyšpecifikované druhy odpadov, vznikajúce pri výstavbe a prevádzke objektov, zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a navrhnuté nakladanie s nimi.

2.9 Hodnotenie navrhovaného územia

Zmeny a doplnky č.7/2018 ÚPN-O Dolná Streda riešia zmenu existujúcich ako aj návrh nových rozvojových lokalít. Jedná sa o lokality bývania – Lokality H a I pre bývanie v rodinných domoch. Ďalej je to lokalita G pre rozvoj občianskej vybavenosti – rozšírenie čerpacej stanice PHM. Aby došlo ku kompenzácii verejnej zelene v lokalite H a I, navrhujeme verejnú zeleň o rozlohe 2 ha vyčleniť v lokalite R2 určenej na šport a rekreáciu.

Rozšírením možností zahŕňajúcich dané funkcie využívania poskytne obec možnosť ďalšieho rozvoja a zabezpečenia dobrých podmienok pre život obyvateľov.