



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE POTÔNSKE LÚKY

## ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Potônske Lúky, schválený uznesením č. 57/2006 zo dňa 20.03.2006, v znení neskorších zmien a doplnkov

**Upravené podľa zápisnice z prerokovania pripomienok  
so Správou CHKO Dunajské Luhy zo dňa 17.02.2026**

**Obstarávateľ:**

Obec Potônske Lúky

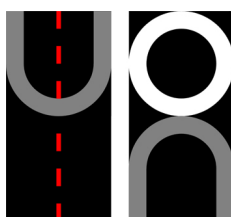
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. Orsolya Kucsera Kovács, reg. č. 455

**Spracovateľ:**

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



## Obsah:

### Textová časť:

Údaje o dokumentácii (str. 4)

Smerná textová časť (str. 7)

#### **1. Základné údaje** (str. 8)

- 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 8)
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 10)
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 10)

#### **2. Riešenie územného plánu obce** (str. 11)

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 11)
- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 11)
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 11)
- 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 12)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 12)
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 13)
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 14)
  - 2.7.1 Bývanie (str. 14)
  - 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra (str. 15)
  - 2.7.3 Výroba (str. 15)
  - 2.7.4 Rekreácia (str. 15)
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 16)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. xx)
- 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami (str. 16)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 16)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 20)
  - 2.12.1 Doprava (str. 20)
  - 2.12.2 Vodné hospodárstvo (str. 21)
  - 2.12.3 Energetika (str. 21)
  - 2.12.4 Telekomunikácie (str. 22)
  - 2.12.5 Odpadové hospodárstvo (str. 23)
  - 2.12.6 Zariadenia civilnej ochrany (str. 23)
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 23)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 23)
- 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 23)
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 24)
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov (str. 30)

Záväzná textová časť (str. 31)

**2.18. Návrh záväznej časti (str. 32)**

- 2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 32)
- 2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 32)
- 2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 35)
- 2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia (str. 36)
- 2.18.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (str. 38)
- 2.18.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene (str. 42)
- 2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 45)
- 2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 48)
- 2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 48)
- 2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 49)
- 2.18.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a spracovať územný plán zóny (str. 50)
- 2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 50)

**Prílohy č. 1-4 (str. 57).**

**Grafická časť (samostatné prílohy):**

Smerná grafická časť

1. Výkres širších vzťahov a Komplexný výkres I., M 1:10000
2. Komplexný výkres II., M 1:2880
3. Verejné dopravné vybavenie, M 1:2880
4. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo, M 1:2880
5. Verejné technické vybavenie - energetika, M 1:2880
6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1:10000
7. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely, M 1:2880.

Záväzná grafická časť

8. Schéma záväzných častí, M 1:2880.

## ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

### **Názov dokumentácie**

ÚPN obce Potônske Lúky - Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „ZaD č. 3“).

### **Obstarávateľ dokumentácie**

**Obec Potônske Lúky**, Obecný úrad Potônske Lúky, Potônske Lúky 41, 930 52 Blahová

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. Orsolya Kucsera Kovács, Pekná 589/13, 930 02 Orechová Potôň (registračné číslo: 455).

### **Spracovateľ dokumentácie**

**ÚPn s.r.o.**, Pri Vápenickom potoku 9244/65, 841 06 Bratislava

#### **Zodpovedný riešiteľ:**

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

#### **Riešiteľský kolektív:**

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

### **Požiadavky na spracovanie a rozsah**

„ZaD č. 3“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN obce Potônske Lúky a sú riešené ako samostatná príloha schváleného ÚPN.

Textová časť „ZaD č. 3“ obsahuje v smernej časti v kapitole 1.1 prehľadné zhrnutie spracovania ZaD. Je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN obce Potônske Lúky v rozsahu zmien a doplnkov všetkých kapitol textovej časti schváleného ÚPN, vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť „ZaD č. 3“ je spracovaná formou samostatných príloh - priesvitiek na podklade všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 1-8), výkresy v mierke 1:2880 sú doplnené o chýbajúce časti návrhu „ZaD č. 3“ na podklade katastrálnej mapy.

**Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny a doplnky v texte a zmeny a doplnky grafickej časti zakreslené na priesvitkách** (priesvitky s podkladom sú tlačené v integrovanom tlačovom výstupe, výkres č. 2 je vo formáte A3 tlačенý aj v samostatnej priesvitke na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti).

### **Východiskové podklady**

Pre „Zmeny a doplnky č. 3“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN regiónu TTSK
- ÚPN obce Potônske Lúky v znení neskorších zmien a doplnkov
- RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019
- údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
- „Obecná kanalizácia a Malá čistiareň odpadových vôd AT500 pre 500 EO, projekt pre stavebné povolenie, TZB-projekting – projekčná kancelária – Inžinierske stavby, Vodohospodárske stavby, Báč – zod. projektant: Ing. Marek Szelle, 01/2007
- „Rekonštrukcia a rozšírenie vodovodu“, projekt pre stavebné povolenie, EKOCONSULT s.r.o., Komárno - zod. projektant: Ing. Stanko, Ing. Fekete, 02/2004
- „Vodný zdroj HGPL – 1“, pasport stavby, ProEnvi s.r.o., Dunajská Streda - zod. projektant: Ing. Rácz, 11/2023
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 3“.

**Použité skratky a termíny**

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia, územno-plánovací dokument
ÚPP	= územno-plánovací podklad
ZaD	= zmeny a doplnky
PD	= projektová dokumentácia
ÚR	= územné rozhodnutie
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ÚSES	= územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability,
RÚSES	= regionálny územný systém ekologickej stability)
NP	= nadzemné podlažie.

Priestorový celok regulácie = nová rozvojová plocha resp. existujúca plocha so zástavbou = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (priestorové celky regulácie) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu priestorových celkov regulácie v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu priestorových celkov regulácie v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

## SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

>> V závere sa vkladajú nové podnadvisy s textom, ktorý vrátane podnadvisov znie: >>

### Dôvody na obstaranie „ZaD č. 3“

Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia, ako aj na základe požiadavky na doplnenie nových území, obec Potônske Lúky ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa §§ 6 a 11 ods. a) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) obstarala ZaD platného ÚPN obce v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 a 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon). Časový horizont ÚPN obce Potônske Lúky v znení ZaD sa predpokladá do r. 2030.

### Ciele riešenia ZaD č. 3

Ciele riešenia „ZaD č. 3“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti):

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 3	Hlavné (funkčné) využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné (funkčné) využitie v zmysle ZaD č. 3	Popis ZaD č. 3
N1	RZ16/D7	Nezastavané plochy – poľnohospodárska krajina (NP / PK) / stav	Výroba a sklady – poľnohospodárska výroba (V / P) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej výrobnéj zóny s poľnohospodárskou výrobou
N1	RZ17/D8	Nezastavané plochy – poľnohospodárska krajina (NP / PK) / stav	Bývanie – rodinné domy (B / RD) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej obytnej zóny s rodinnými domami
N2	RZ18/D9	Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	RZ19/D10	Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	RZ20/D11	Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	RZ21/D12	Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 3	Hlavné (funkčné) využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné (funkčné) využitie v zmysle ZaD č. 3	Popis ZaD č. 3
<b>N2</b>	<b>RZ22/ D13</b>	Nezastavané plochy – lesná krajina ( <b>NP / LK</b> ) / stav	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia ( <b>R / CH</b> ) / návrh	✓ lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
<b>N2</b>	<b>RZ23/ D14</b>	Nezastavané plochy – lesná krajina ( <b>NP / LK</b> ) / stav	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia ( <b>R / CH</b> ) / návrh	✓ lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
<b>N3</b>	<b>RZ24/ D15</b>	Nezastavané plochy – lesný park ( <b>NP / LP</b> ) / návrh	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia ( <b>R / CH</b> ) / návrh	✓ lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

**Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné**

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiacej s návrhom plôch pre rozvojové zámery
b.	Zachytenie skutkového stavu (najmä hranice zastavaného územia obce, vybraných existujúcich funkčných plôch a priestorových celkov regulácie, rýchlostných ciest v rámci širších vzťahov, korekcia nesprávne vymedzenej hranice katastrálneho územia a s tým súvisiacich existujúcich funkčných plôch), priemet stavu a návrhov dopravnej a technickej infraštruktúry – najmä cesty III. triedy, cestných komunikácií, cyklistických trás, vodárenských trás a zariadení, kanalizačných trás a zariadení, elektrických trás a zariadení a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby, priemet aktuálnych podkladov (najmä podkladov z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra)
c.	Zmena ochranného pásma pohrebiska z 50m na 20m
d.	Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda) a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov
e.	Odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov (najmä zaradenie samostatne spracovaných zmien a doplnkov do pôvodného textu), odstránenie iných nezrovnalostí pri regulácii
f.	Zmeny a doplnenia regulácie, najmä regulácia min. výmery pozemkov pre rodinné domy v obytnej oblasti a rekreačné objekty v rekreačnej oblasti
g.	Zhrnutie zásad a regulatívov s cieľom vytvorenia prehľadnej regulácie

Po spracovaní „ZaD č. 3“ budú tieto prerokované podľa § 40a ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 až 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Potônskych Lúkach.

## 1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

>> Celý text 1. odseku sa ruší a v závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

### **Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 3“**

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Potônske Lúky“ – bol schválený uznesením OZ v Potônskych Lúkach č. 57/2006 zo dňa 20.03.2006. Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný – „ZaD č. 01/2007“ a „ZaD č. 02“.

„ÚPN obce Potônske Lúky“ v znení neskorších zmien a doplnkov je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Potônske Lúky. „ZaD č. 3“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľkách kapitoly č. 1.1 časť „Ciele riešenia...“.

## 1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

### **Zhodnotenie súladu riešenia „ZaD č. 3“ so zadaním**

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Potônske Lúky (bolo schválené Uznesením z plenárneho zasadnutia obce zo dňa 24. novembra 2003). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 3“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 3“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Potônske Lúky“ a s jeho „Zadaním“, najmä s cieľom:

- **vymedziť priestory pre rozvoj sídelnej štruktúry a priestory pre zachovanie súčasnej krajinej štruktúry**
  - nové rozvojové plochy obytnej funkcie smerovať do lokalít v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce.
  - ~~pre rozvoj rekreačnej funkcie využiť existujúci rekreačný potenciál územia – futbalový štadión a jeho okolie, Malý Dunaj a jeho okolie, záhradkárске a chatové osady s možnosťou intenzifikácie, zastavané obytné územie obce s potenciálom pre chalupárstvo a služby (ubytovanie v súkromí, reštauračné služby a iné).~~

## 2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

### 2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

#### **Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 3“:**

Riešeným územím „ZaD č. 3“ sú lokality popísané v kapitole č. 1.1.

### 2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

#### **Dopady záväznej časti ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 3“:**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Potônske Lúky“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu TTSK“ (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Potônske Lúky, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN (do „ZaD č. 02“), preto ich opakovanie neuvádzame.**

### 2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

#### **Obyvateľstvo**

>> Text sa nemení. >>

#### **Bytový fond**

>> Text sa nemení. >>

#### **Súčasný dopyt po bytoch, demografické prognózy**

>> Text sa nemení. >>

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

#### **Rozvojové predpoklady obce**

##### **Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia ZaD č. 3**

„ZaD č. 3“ vzhľadom na návrh novej plochy pre rozvojový zámer č. **RZ16/D7**, ktorý vytvára podmienky pre poľnohospodársku výrobu, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí. Tento návrh predstavuje nárast počtu pracovných príležitostí o cca 10.

„ZaD č. 3“ vzhľadom na návrh novej plochy pre rozvojový zámer č. **RZ17/D8**, ktorý vytvára podmienky pre bývanie, umožnia nárast počtu obyvateľov – predpokladá sa výstavba rodinných domov (cca 20 b.j.) . Tento návrh predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 60.

~~„ZaD č. 3“ vzhľadom na návrhy nových plôch pre rozvojové zábery č. **RZ18/D9 až RZ24/D15**, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie, umožnia nárast počtu rekreantov – predpokladá sa výstavba rekreačných chat (cca 20 chat). Tento návrh predstavuje nárast počtu rekreantov o cca 60.~~

## 2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

### Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

>> *Text sa nemení.* >>

### Riešenie záujmového územia obce

>> *Text sa nemení.* >>

## 2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

### Zastavané územie obce

>> *Text sa nemení.* >>

### Krajinnoestetické hodnoty

>> *Text sa nemení.* >>

### Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>*

#### Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania, vyplývajúci z riešenia „ZaD č. 3“

Pre navrhované plochy č. **RZ16/D7** ~~až RZ24/D15~~ a **RZ17/D8** (vymedzené ako priestorové celky regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania **v kapitole č. 2.18.2 a 2.18.12.**

### Návrhy na obnovu a prestavbu obce

>> *Text sa nemení.* >>

### Historické dedičstvo a ochrana pamiatok

#### Kultúrno-historická charakteristika

>> *Celý text 6. odseku 2. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi sa vyžaduje splnenie podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:
    - „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

>> *V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt sú popísané **v kapitole č. 2.18.6.**

## 2.6 NÁVRH CELKOVÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

### Návrh celkového funkčného využitia územia obce

>> Celý text, vrátane celého textu „ZaD č. 01/2007“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Katastrálne územie obce môžeme preto rozdeliť na tieto funkčné zóny (viď výkres č. 8: Schéma záväzných častí):

- **zóna osídlenia**, tvorená zastavanými plochami (Z1-Z8) a plochami rozvojových zámerov (RZ1-RZ24RZ17)
- **zóna poľnohospodárskej krajiny**, tvorená plochami poľnohospodárskej pôdy určenými pre rastlinnú poľnohospodársku výrobu (N1)
- **zóna lesnej krajiny**, tvorená plochami lesov, ktoré sú zároveň jedinými prvkami ekologického významu v k. ú. obce (N2) a plochami navrhovaného lesného parku (N3).

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia homogénne priestorové celky – priestorové celky regulácie (viď výkres č. 8: Schéma záväzných častí), ktoré definujú existujúce plochy (Z1-Z8, N1-N3) a rozvojové zámery (RZ1-RZ24RZ17) a stanovujú súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia. Jednotlivé regulatívy sú rozdelené na záväzné a odporúčané (smerné). Každý priestorový celok je ďalej charakterizovaný doplnkovými informáciami a urbanistickými bilanciami. Regulatívy označené ako záväzné sú rekapitulované aj v návrhu záväznej časti ÚPD.

Nové rozvojové zámery sú navrhované v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Nové rozvojové zámery počítajú prevažne s využitím pre obytné funkcie (vrátane sprievodných funkcií občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry), v menšom rozsahu aj pre rekreačné a výrobné funkcie.

Súčasnú funkčnú využitie zastavaných plôch odporúčame rešpektovať, s tým, že je prípustná intenzifikácia a revitalizácia zástavby týchto plôch - na nezastavaných prelukách, príp. v nadmerných záhradách (najmä vo vyznačených lokalitách a pozemkoch), dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno (vo väčšine prípadov) dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

Mimo zastavaného územia obce, vyznačených zastavaných plôch a navrhovaných rozvojových zámerov sa s ďalšou výstavbou nepočíta. Toto územie bude naďalej využívané pre potreby poľnohospodárskej rastlinnej výroby, lesného hospodárstva a pre účely zvýšenia ekologickej stability územia.

Stanovenie záväzných a smerných regulatívov sme prispôbili charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním špecifik prírodného prostredia.

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky regulácie s nasledovným označením hlavnou funkciou:

- **RZ1-RZ24RZ17: Plochy rozvojových zámerov**
  - RZ1: bývanie – rodinné domy
  - RZ2: bývanie – rodinné domy
  - RZ3: bývanie – rodinné domy
  - RZ4: bývanie – rodinné domy
  - RZ5: bývanie – rodinné domy; občianska vybavenosť – maloobchod a služby
  - RZ6: bývanie – rodinné domy; šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia
  - RZ7: občianska vybavenosť (všetkých druhov)
  - RZ8: bývanie – rodinné domy
  - RZ9: bývanie – rodinné domy; občianska vybavenosť – maloobchod a služby
  - RZ10: bývanie – rodinné domy
  - RZ11: bývanie – rodinné domy
  - RZ12: bývanie – rodinné domy

- RZ13: bývanie – rodinné domy
- RZ14: bývanie – rodinné domy
- RZ15: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia
- RZ16: výroba – poľnohospodárska výroba
- RZ17: bývanie – rodinné domy
- ~~– RZ18: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~
- ~~– RZ19: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~
- ~~– RZ20: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~
- ~~– RZ21: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~
- ~~– RZ22: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~
- ~~– RZ23: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~
- ~~– RZ24: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~
- **Z1-Z8: Zastavané plochy s prípustnou intenzifikáciou využitia** (odporúčané návrhy: odporúčaná intenzifikácia a revitalizácia plôch s ponechaním súčasnej funkcie, odporúčaná zástavba prieluk sú označené vo výkrese č. 2: Komplexný výkres II.):
  - Z1: bývanie – rodinné domy; občianska vybavenosť v existujúcom rozsahu
  - Z2: výroba – priemysel a sklady, malé remeselné dielne a sklady, poľnohospodárska výroba v existujúcom rozsahu
  - Z3: šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy
  - Z4: zeleň – špeciálna zeleň - cintorín
  - Z5: šport a rekreácia – individuálna chatová rekreácia
  - Z6: bývanie – obytno-poľnohospodárske usadlosti
  - Z7: technická vybavenosť – vodárenský zdroj
  - Z8: technická vybavenosť – čistiareň odpadových vôd
- **N1-N3: Nezastavané plochy (plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny) bez možnosti výstavby = ostatné plochy mimo navrhovaných rozvojových zámerov RZ1-~~RZ24~~RZ17 a regulačných blokov Z1-Z8 bez predpokladu lokalizácie výstavby**
  - N1: nezastavané plochy – poľnohospodárska krajina
  - N2: nezastavané plochy – lesná krajina
  - N3: nezastavané plochy – lesný park.

Pre jednotlivé priestorové celky regulácie stanovujeme podrobnejšiu reguláciu funkčného využitia v kapitole č. 2.18.1 a 2.18.12.

## 2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

### 2.7.1 Bývanie

#### Návrh riešenia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

#### Predpokladaný prírastok bytového fondu podľa „ZaD č. 3“

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú podmienky pre bývanie v rámci plochy rozvojového zámeru č. **RZ17/D8**, kde sa uvažuje s umiestnením cca 20 b. j. v rodinných domoch pre cca 60 obyvateľov.

## 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

### Návrh riešenia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

#### **Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry podľa „ZaD č. 3“**

„Zmeny a doplnky č. 3“ nevytvárajú podmienky pre občiansku vybavenosť, umožňujú však umiestnenie prevádzok občianskej vybavenosti v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch.

## 2.7.3 Výroba

### Návrh riešenia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

#### **Návrh výroby podľa „ZaD č. 3“**

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú podmienky pre výrobu v rámci plochy rozvojového zámeru č. **RZ16/D7**, kde sa uvažuje s umiestnením prevádzok poľnohospodárskej výroby, ktoré poskytnú pracovné príležitosti pre cca 10 zamestnancov.

## 2.7.4 Rekreácia

### Návrh riešenia

>> ~~V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: Text sa nemení.~~ >>

#### ~~**Návrh rekreácie podľa „ZaD č. 3“**~~

~~„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú podmienky pre rekreáciu v rámci plôch rozvojových zámerov č. **RZ18/D9 až RZ24/D15**, kde sa uvažuje s umiestnením cca 20 rekreačných/záhradných chat pre cca 60 rekreantov.~~

## 2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Celý text, vrátane celého textu „ZaD č. 01/2007“ a „ZaD č. 02“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990. Územný plán obce vymedzuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa a skutočne zastavané plochy a plochy rozvojových zámerov mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce (pozri grafickú časť a Prílohu č. 2).

#### **Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb.:**

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavenie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,

e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

## **2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

>> Celý text, vrátane celého textu „ZaD č. 01/2007“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je popísané v kapitole č. 2.18.9.

## **2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU A CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

### **Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva**

#### **Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva**

>> Text od 3. odseku a celý text „ZaD č. 01/2007“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva sú popísané v kapitole č. 2.18.5.

#### **Návrh riešenia požiarnej ochrany**

>> Text od 4. odseku a celý text „ZaD č. 01/2007“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska požiarnej ochrany sú popísané v kapitole č. 2.18.5.

#### **Návrh riešenia ochrany pred povodňami**

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska ochrany pred povodňami sú popísané v kapitole č. 2.18.5.

## **2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

>> Celý text, vrátane nadpisov a vrátane celého textu „ZaD č. 01/2007“, sa nahrádza textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

### **Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny**

V riešenom území sa nachádzajú tieto územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000:

- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj

Chránené územie európskeho významu Malý Dunaj, ktoré bolo vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.

Územie je situované v k. ú. Bernolákovo, Blahová, Čečinska Potôň, Dedina Mládeže, Dedinka pri Dunaji, Dolná Potôň, Dolné Janíky, Dolné Topoľníky, Dolný Chotár, Eliášovce, Horné Janíky, Horné Mýto, Horné Topoľníky, Hrubý Šúr, Hurbanova Ves, Ivanka pri Dunaji, Jahodná, Jelka, Kolárovo, Kostolná pri Dunaji, Malé Blahovo, Malinovo, Most pri Bratislave, Nivy, Nová Jelka, Nová Ves pri Dunaji, Nové Osady, Okoč, Orechová Potôň, Ostrov, Potônske Lúky, Rastice, Ružinov, Šoriakoš, Tomášikovo, Tomášov, Trhová Hradská, Tureň, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vlky, Vračuňa, Vydrany, Zálesie.

Správcom územia je S-CHKO Dunajské luhy.

Výmera lokality: 1738,44 ha

Zoznam parciel v katastrálnom území Potônske Lúky: 1020/4-časť, 1028, 1029, 1030, 1266, 1267, 1268, 1309/1-časť, 1309/25, 1379/1, 1379/2, 1383, 1384, 1385, 920/1

Stupeň ochrany: 2.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*
- 3270 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri p.p.* a *Bedintition p.p.*
- 3260 Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *CallitrichoBatrachion*
- 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (\*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*)
- 91E0 Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany:

- boleň dravý (*Aspius aspius*),
- kunka červenobruchá (*Bombina bombina*),
- bobor vodný (*Castor fiber*),
- plž podunajský (*Cobitis taenia*),
- hrúz Vladykov (*Gobio albipinnatus*),
- hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus schraetzer*),
- vydra riečna (*Lutra lutra*),
- čík európsky (*Misgurnus fossilis*),
- šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*),
- lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*),
- plotica lesklá (*Rutilus pigus*),
- plž zlatistý (*Sabanejewia aurata*),
- kolok veľký (*Zingel zingel*),
- pižmovec hnedý (*Osmoderma eremita*),
- plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*)

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri p.p.* a *Bidentition p.p.* (3270), Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (\* 91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte (6210), Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bielooplutvý (*Romanogobio (Gobio) albipinnatus (R. vladykovi)*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (dunajská) (*Rutilus pigus (R. virgo)*), plž severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaitica)*), plž vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*), \* pižmovec hnedý (*Osmoderma barnabita (= eremita)*).

Zakázané činnosti sú vymedzené v § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

## Prírodné zdroje

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, vyhlásenej zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

Pôdy najlepších BPEJ v katastrálnom území obce sa nachádzajú na malej ploche riešeného územia. Väčšia časť ornej pôdy je odvodňovaná.

Lesy ochranné sa na severnom okraji riešeného územia.

Pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole.

Vodárenské zdroje – vodárenský zdroj miestneho významu sa nachádza v blízkosti zastavaného územia, jeho ochranné pásmo je vymedzené oplotením.

Ekologicky významné plochy:

- vodné plochy a toky
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívané na poľnohospodárske účely.

V riešenom území sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nenachádzajú územia, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa osobitných predpisov. Kataster obce leží v oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn a v časti katastra je navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda – okolie (uhlíkovodíky).

## Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (v riešenom území len NRBk1a Malý Dunaj)

Pôvodne existujúci funkčný hydrický biokoridor nadregionálneho významu ako Tok rieky Malý Dunaj (1994), ktorého súčasťou bolo okolie vlastného toku Malého Dunaja a okolie Klátovského ramena. V roku 2000 preklasifikovaný na biocentrum nadregionálneho významu Malý Dunaj - Klátovské rameno. Pre potreby vypracovania RÚSES a z dôvodu uplatnenia návrhov v praxi bolo navrhnuté rozdelenie a úprava hraníc veľkoplošného biocentra. Vznikol definovaný NRBk Malý Dunaj - Klátovské rameno, ktorý je členený na dve vetvy: NRBk1a Malý Dunaj a NRBk1b Klátovské rameno. Hranice boli upravené podľa existujúcich prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 100 m. Predstavuje časť vodného toku Malý Dunaj so sústavou jeho ramien. Má charakter nížinnej meandrujúcej rieky s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev medzi katastrálnymi územiami obcí Janíky a Okoč.

### Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

**Kategória:** hydrický biokoridor nadregionálneho významu

**Výmera a celková dĺžka:** 3576,71 ha/94,60 km (NRBk1a Malý Dunaj 2595,57 ha/68,34 km a NRBk1b Klátovské rameno 981,14 ha/26,26 km)

**Stav:** vyhovujúci

**Príslušnosť k. ú.:** NRBk1a Malý Dunaj - Janíky, Potônske Lúky, Nový Život, Blahov, Horná Potôň, Michal na Ostrove, Orechová Potôň, Veľké Blahovo, Vydrany, Dunajská Streda, Dunajský Klátov, Ohrady, Horné Mýto, Trhová Hradská, Topoľníky, Okoč. NRBk1b Klátovské rameno - Orechová Potôň, Veľké Blahovo, Vydrany, Dunajská Streda, Malé Dvorníky, Jahodná, Dunajský Klátov, Ohrady, Horné Mýto, Trhová Hradská, Topoľníky.

**Charakteristika a trasa biokoridoru:** meandrujúci nížinný tok prevažne s prírodnými brehmi s porastom lužných lesov s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev. Biokoridor začína v

katastrálnom území Janíky, sleduje hlavný tok Malého Dunaja a pri Orechovej Potôni, časť Lúky sa rozdeľuje. Pokračuje dvoma ramenami - NRBk1a Malý Dunaj a NRBk1b Klátovské rameno ktoré v Topoľníkoch opäť vyústi do Malého Dunaja. V katastrálnom území obce Okoč opúšťa okres Dunajská Streda. Klátovské rameno predstavuje národnú prírodnú rezerváciu, geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Vyznačuje sa výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Predstavuje zónu ticha uprostred intenzívne poľnohospodársky využívananej krajiny Podunajskej nížiny. V Klátovskom ramene a jeho okolí žijú viaceré vzácne a chránené živočíšne druhy ako kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), vydra riečna (*Lutra lutra*), labuť veľká (*Cygnus olor*), volavka popolavá (*Ardea cinerea*), lyska čierna (*Fulica atra*), bocian biely (*Ciconia ciconia*) atď. Bol tu zaznamenaný výskyt asi 80 druhov vtáctva, z toho 70 tu priamo hniezdi. Výskumom sa zdokumentovalo 102 druhov chrobákov, z ktorých druh rodu *Dorytomus* bol opísaný ako nový, na svete dosiaľ neznámy druh. Hlavnými drevinami rastúcimi v okolí ramena sú topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), vrbka krehká (*Salix fragilis*), vrbka biela (*Salix alba*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*) a jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*). Bohato zastúpené sú tiež kroviny, hlavne hlohy (*Crataegus spp.*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), bršlen európsky (*Eunymus europaeus*) a brečtan popínavý (*Hedera helix*). Z vodného rastlinstva treba sú to zastúpené napr. truskavec obyčajný (*Hippuris vulgaris*), lekno biele (*Nymphaea alba*), leknica žltá (*Nuphar lutea*), vodomor kanadský (*Elodea canadensis*) a stolístok praslenatý (*Myriophyllum verticillatum*), pálka širokolistá (*Typha latifolia*) a i.

**Legislatívna ochrana, genofondové lokality:** NPR Klátovské rameno (5. stupeň ochrany), SKUEV0075 Klátovské rameno, SKUEV0083 Eliášovský les, zastúpené sú genofonovo významné lokality GL15 Bystrý potok, GL16 Klátovské rameno, GL19 Šiance, GL20 Les pri Žrebčinci, GL21 Eliášovský les

**Ohrozenia, konfliktné uzly:** enormné rozširovanie invázných druhov bylín ako zlatobyľ obrovská (*Solidago gigantea*), astra novobelgická (*Aster novi – belgii*), netýkavka žľaznatá (*Impatiens glandulifera*), intenzívna poľnohospodárska činnosť hlavne v meandroch rieky, ktorá spôsobuje eutrofizáciu vody, možný negatívny prejav poľovníctva, rybárstva a rekreácie, prítomnosť nelegálnych skládok odpadov, za konfliktný uzol možno považovať hať na styku Malého Dunaja a Čiernej vody (katastrálne územie Veľké Blahovo, Orechová Potôň).

**Manažmentové opatrenia:** zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne

#### Návrh prvkov MÚSES v zmysle krajinnoekologického plánu:

- interakčné prvky plošné – slúžia ako ekostabilizačné plochy v danom území (v našom riešenom území sme do tejto kategórie navrhli plochy cintorínov, plochy verejnej zelene a menšie plochy lesných porastov a nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie, ako aj vodné plochy po ťažbe štrku -budú sa využívať na rekreačné účely), plošné interakčné prvky sú ďalšími líniovými prvkami prepojené na navrhované biokoridory
- interakčné prvky líniové sú navrhované ako pásy zelene na miestach, kde z dôvodov nedostatku miesta nie je možné vytvoriť biokoridor (ieto pásy zelene sú navrhované ako sprievodná zeleň komunikácií)
- líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju ako nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy (navrhované vetrolamy majú slúžiť hlavne proti prevládajúcim prúdeniam vetra - existujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej a krovinnej vegetácie, a to a v dostatočnej šírke), drevinová skladba sa má pridržiavať doporučeným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôbenej danému stanovištu.

*Poznámka: V riešenom území neboli navrhované žiadne biocentrá ani biokoridory miestneho významu. Biokoridor nadregionálneho významu Malý Dunaj sa stal súčasťou NRBk1a (podľa RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019).*

### Návrhy ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- E28 - výsadba vetrolamov

Hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

Ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:

- opatrenia na poľnohospodárskej pôde – vyberať vhodné plodiny s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd, budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd a zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie (najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest), obmedziť agrochemikálie
- zvýšiť stabilitu územia na ploche hospodárskeho dvora, ktorý je v súčasnosti bez plôch zelene (vytvorením plôch zelene v areáli a pásov izolačnej zelene okolo areálu sa zvýši stabilita daného územia alepší kvalita životného prostredia okolitého zastavaného územia)
- eliminovať stresové faktory – likvidovať živelné skládky odpadu.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny sú spracované v kapitole č. 2.18.6.

## 2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### **2.12.1 Doprava**

#### Regionálne dopravné vzťahy

>> *Text sa nemení.*>>

#### Dopravné podmienky rozvoja územia

>> *Text sa nemení.*>>

#### Územný priemet návrhu dopravy

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 3“**

V „ZaD č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- obslužné miestne komunikácie C3,
- hlavné cyklistické trasy D2  
a aktualizujú sa existujúce trasy cesty III. triedy a ďalších miestnych komunikácií (podľa reálneho stavu).

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií.

### Kolízie dopravy s územím a ich eliminácia

*>>Text sa nemení.>>*

*>> Celý text za nadpisom „Literatúra“, vrátane nadpisu, sa ruší.>>*

## 2.12.2 Vodné hospodárstvo

### Vodné toky, plochy a vodohospodárske diela

*>>Text sa nemení.>>*

### Zavlažované územia

*>>Text sa nemení.>>*

### Požiadavky vyplývajúce z ochrany vodných zdrojov

*>>Text sa nemení.>>*

### Zásobovanie pitnou vodou

*>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh zásobovania pitnou vodou podľa „ZaD č. 3“**

V „ZaD č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti zásobovania pitnou vodou (pozri výkres č. 4):

- pitný vodovod, súvisiaci s návrhom miestnych komunikácií, a aktualizuje sa stav a návrh zásobovania pitnou vodou podľa PD pre stavebné povolenie a podľa reálneho stavu (vrátane zakreslenia vodárenského zdroja a jeho ochranného pásma).

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti zásobovania pitnou vodou. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom vodovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

*>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh zásobovania pitnou vodou odvádzania a čistenia odpadových vôd podľa „ZaD č. 3“**

V „ZaD č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd (pozri výkres č. 4):

- splašková kanalizácia, súvisiaca s návrhom miestnych komunikácií a aktualizuje sa stav a návrh odkanalizovania podľa PD pre stavebné povolenie a podľa reálneho stavu (vrátane zakreslenia ochranného pásma ČOV, výtlačného potrubia a prečerpávacích staníc).

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom kanalizačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## 2.12.3 Energetika

### Zásobovanie teplom

>> *Text sa nemení.*>>

### Zásobovanie plynom

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh zásobovania plynom podľa „ZaD č. 3“**

V „ZaD č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti zásobovania plynom (pozri výkres č. 5):

- stredotlakové plynovody, súvisiace s návrhom miestnych komunikácií, a aktualizujú sa trasy navrhovaných stredotlakových plynovodov (podľa reálneho stavu komunikácií).

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti zásobovania plynom. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh zásobovania elektrickou energiou podľa „ZaD č. 3“**

V „ZaD č. 3“ sa v oblasti zásobovania elektrickou energiou (pozri výkres č. 5) aktualizujú trasy existujúcich vzdušných elektrických vedení 2x110 kV, 22kV, kábelového elektrického vedenia 22 kV a transformačné stanice (podľa reálneho stavu) a trasy navrhovaného kábelového vedenia VN 22 kV (podľa reálneho stavu cesty III. triedy).

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti zásobovania elektrickou energiou. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## 2.12.4 Telekomunikácie

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 3“**

V „ZaD č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 5):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcami telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### 2.12.5 Odpadové hospodárstvo

>> Celý text „ZaD č. 01/2007“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Potônske Lúky, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacich vykonávacích predpisov.

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Potônske Lúky.

Zásady a regulatívy z hľadiska odpadového hospodárstva sú popísané **v kapitole č. 2.18.5.**

### 2.12.6 Zariadenia civilnej ochrany

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy z hľadiska civilnej ochrany sú popísané **v kapitole č. 2.18.5.**

## 2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Text od podnadpisu „Požiadavky z hľadiska životného prostredia“ a celý text „ZaD č. 01/2007“ sa nahrádza textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

### Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Zásady a regulatívy z hľadiska životného prostredia sú popísané **v kapitole č. 2.17.8.**

## 2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

>> Celý text, vrátane celého textu „ZaD č. 01/2007“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Riešené územie sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nachádza v:

- navrhovanom prieskumnom území N61/07 Dunajská Streda – okolie, uhľovodíky (juhozápadná časť riešeného územia)
- oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

## 2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

>> Celý text „ZaD č. 01/2007“ sa ruší.>>

## 2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

### Poľnohospodársky pôdny fond

>> V závere sa vkladajú nové podnadvisy s textom, ktorý vrátane podnadvisov znie: >>

#### Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa „ZaD č. 3“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Potônske Lúky, podklady podľa Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 3. a 6. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Potônske Lúky sú kódy **0017002, 0018003**.

#### Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

##### Nulový variant

„ZaD č. 3“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 3“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 3	Hlavné (funkčné) využitie v zmysle platného ÚPN
N1	D7	Nezastavané plochy – poľnohospodárska krajina (NP / PK) / stav
N1	D8	Nezastavané plochy – poľnohospodárska krajina (NP / PK) / stav
<del>N2</del>	<del>D9</del>	<del>Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav</del>
<del>N2</del>	<del>D10</del>	<del>Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav</del>
<del>N2</del>	<del>D11</del>	<del>Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav</del>
<del>N2</del>	<del>D12</del>	<del>Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav</del>
<del>N2</del>	<del>D13</del>	<del>Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav</del>
<del>N2</del>	<del>D14</del>	<del>Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav</del>
<del>N3</del>	<del>D15</del>	<del>Nezastavané plochy – lesný park (NP / LP) / návrh</del>

## Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 3“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 3“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 3	Hlavné (funkčné) využitie v zmysle ZaD č. 3	Popis ZaD č. 3
N1	D7	Výroba a sklady – poľnohospodárska výroba (V / P) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej výrobnéj zóny s poľnohospodárskou výrobou
N1	D8	Bývanie – rodinné domy (B / RD) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej obytnej zóny s rodinnými domami
N2	D9	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	D10	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	D11	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	D12	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	D13	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N2	D14	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou
N3	D15	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)  
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

**2,3914 1,6907 ha**

### Zdôvodnenie návrhu

Obec Potônske Lúky pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 3“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie platného ÚPN obce a doplniť nové rozvojové plochy.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme najmä tým, že záber je minimálny, reaguje len na nevyhnutné potreby doplnenia nových území a je realizovaný na poľnohospodárskej pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území obce.

### Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, 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.

- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) 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.“).
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabráňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

Pre lokality líniových stavieb mimo navrhovaných rozvojových lokalít, ktorých detailné umiestnenie nie je možné riešiť v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie a rovnako pre navrhované cyklistické trasy bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 3“**

Žiadateľ: Obec Potônske Lúky, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
D7	k. ú. Potônske Lúky	Výroba a sklady – poľnohospodárska výroba (V / P)	0,7500	0,7500	0014062/6	0,7500	súkromník	odvodn.	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D8	k. ú. Potônske Lúky	Bývanie – rodinné domy (B / RD)	1,5948 0,9407	1,5948 0,9407	0003003/3	1,5948 0,9407	súkromník	odvodn.	návrh do roku 2030	orná pôda / --
D9	k. ú. Potônske Lúky	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH)	0,4883	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2030	0,4883 ha nepoľn. pôda / --
D10	k. ú. Potônske Lúky	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH)	0,2987	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2030	0,2987 ha nepoľn. pôda / --
D11	k. ú. Potônske Lúky	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH)	0,6633	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2030	0,6633 ha nepoľn. pôda / --
D12	k. ú. Potônske Lúky	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH)	0,6722	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2030	0,6722 ha nepoľn. pôda / --
D13	k. ú. Potônske Lúky	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH)	0,2146	0,0466	-- (neurčená BPEJ)	0,0466	súkromník	--	návrh do roku 2030	záhrada, 0,1680 ha nepoľn. pôda / --
D14	k. ú. Potônske Lúky	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH)	0,0579	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2030	0,0579 ha nepoľn. pôda / --
D15	k. ú. Potônske Lúky	Rekreácia – individuálna chatová rekreácia (R / CH)	0,0222	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2030	0,0222 ha nepoľn. pôda / --

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho				
					Skupina BPEJ				
Spolu	--	--	4,7620 1,6907	2,3914 1,6907	--	2,3914 1,6907	--	--	2,3706 ha nepoľn. pôda --

## Lesný pôdny fond

>> **V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: Text sa nemení.** >>

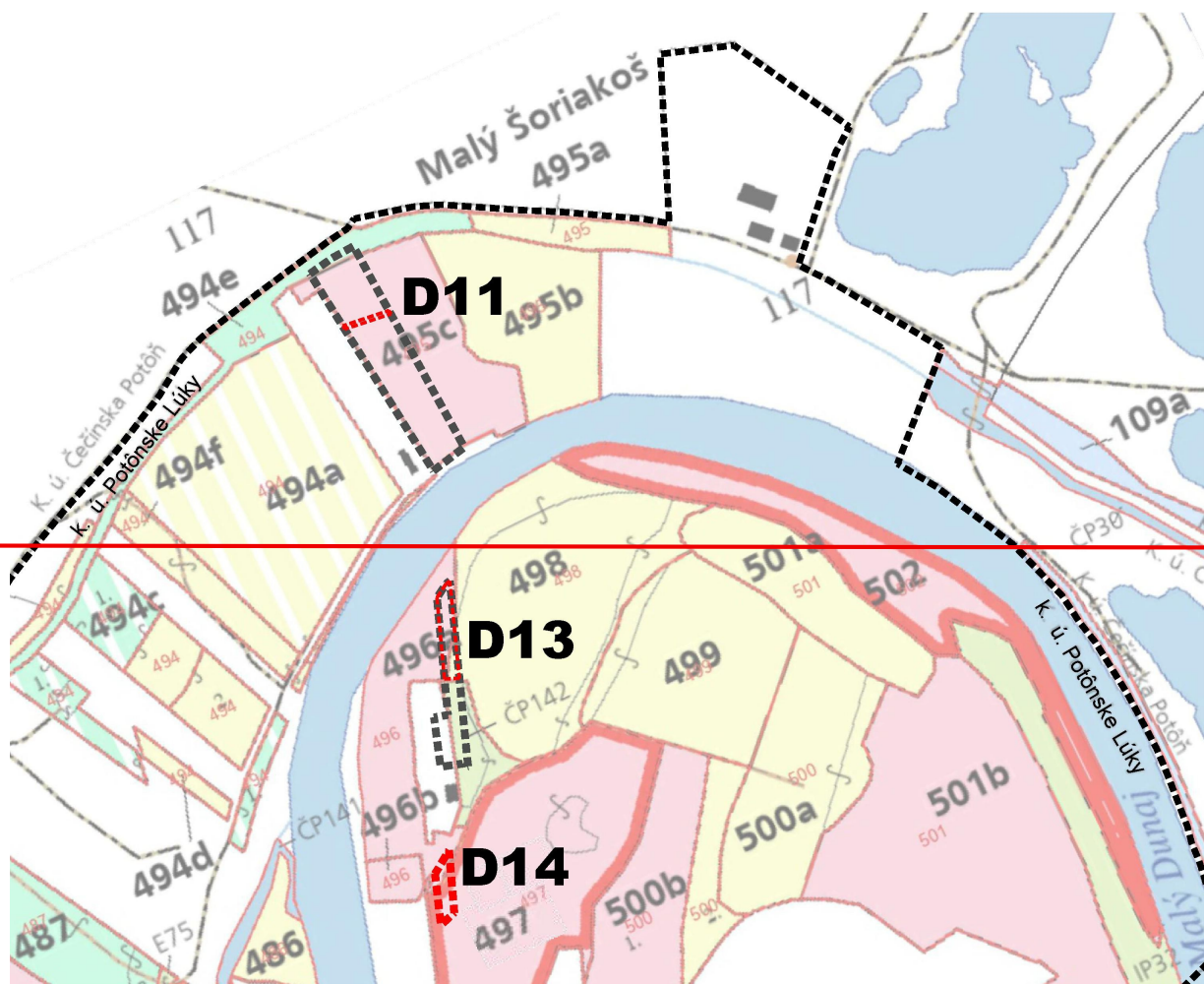
### Vyhodnotenie záberov LP navrhovaných v rámci „ZaD č. 3“

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 3“ uvažuje so záberom LP pre časti rozvojových lokalít č. **D11**, **D13** a pre rozvojovú lokalitu č. **D14** (všetky lokality sú určené na funkciu „~~rekreácia – individuálna chatová rekreácia~~“). Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o vydanie záväzného stanoviska k ÚR podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

### Záber LP (červený čiarkovaný obrys) pre rozvojové lokality č. D11, D13, D14



**Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu**

Priemik plôch a JPRL na lesníckej mape:

● — podklad k zmene ÚPN

**Lesný celok Galanta**

<b>plocha č.</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>	<b>JPRL</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>	<b>kategória lesa</b>	<b>obhospodarovateľ /OLH</b>
<b>D11-časť</b>	120	Lesný porast, dielec: 495, čiastková plocha: c, porastová skupina: 0	120	H	Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko /OLH: Matejdesová Lenka, Ing. Obh: Pekár Miroslav, JUDr. a Alžbeta /OLH: Balogh Alexander
<b>D13-časť</b>	872	Lesný porast, dielec: 496, čiastková plocha: a, porastová skupina: 0	618	H	Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko /OLH: Matejdesová Lenka, Ing. Obh: Pekár Miroslav, JUDr. a Alžbeta /OLH: Balogh Alexander
		Lesný porast, dielec: 498, čiastková plocha: —, porastová skupina: 0	254	H	Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko /OLH: Matejdesová Lenka, Ing. Obh: Pekár Miroslav, JUDr. a Alžbeta /OLH: Balogh Alexander
<b>D14</b>	579	Lesný porast, dielec: 497, čiastková plocha: —, porastová skupina: 0	412	H	Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko /OLH: Matejdesová Lenka, Ing.
		Lesný porast, dielec: 496, čiastková plocha: a, porastová skupina: 0	167	H	Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko /OLH: Matejdesová Lenka, Ing. Obh: Pekár Miroslav, JUDr. a Alžbeta /OLH: Balogh Alexander

&gt;&gt; Označenie kapitoly „2.16“ sa mení na označenie „2.17“, označenie, vrátane názvu kapitoly potom znie: &gt;&gt;

**2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

&gt;&gt; Text sa nemení. &gt;&gt;

## ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

>> Označenie kapitoly „2.17“ sa mení na označenie „2.18“, označenie, vrátane názvu kapitoly potom znie: >>

## **2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

>> Za 3. odsek sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

### **Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:**

Zakreslenie navrhovaných koridorov a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné trasy a zariadenia. Ďalšie vedľajšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia umiestnenia trás a zariadení v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie/inú polohu“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

Stavebným pozemkom pre účely výpočtu koeficientov (max. koeficient zastavanosti, príp. iné) sa rozumie riešené územie projektu pre územné konanie (t. j. pozemok/ pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Prípustné (funkčné) využitie určuje doplnkové funkcie k hlavnému využitiu, ktoré môžu byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.

Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosť objektov, max. koeficient zastavanosti, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. 2.18.9 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

>> V nasledujúcom texte sa pred názvy jednotlivých pôvodných kapitol vkladá ich číselné označenie (2.18.1 až 2.18.12). >>

### **2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

>> Celý text, vrátane podnadpisov, okrem posledného odseku „Vysvetlivky ...“, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia – pozri časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia kapitoly č. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Hranice priestorových celkov regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 8: Schéma záväzných častí a Príloha č. 3: Schéma vymedzenia priestorových celkov regulácie).

Určujúcim je hlavné (prevládajúce funkčné) využitie, ďalej podľa potreby špecifikované súborom prípustného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustného využitia. Podiel hlavného využitia v každom priestorovom celku regulácie je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy (priestorového celku regulácie).

### **2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

>> V úvode sa vkladá text, ktorý znie: >>

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania – pozri časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia v kapitole č. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Hranice priestorových celkov regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 8: Schéma záväzných častí a Príloha č. 3:

Schéma vymedzenia priestorových celkov regulácie). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Maximálna podlažnosť objektov

>> Celý text 1. až 3. odrážky sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Maximálna podlažnosť objektov v priestorových celkoch regulácie je určená počtom nadzemných podlaží, podkrovie resp. ustúpené podlažie sa uvádza sa menovite (v prípadoch kde je prípustná jeho realizácia nad rámec určeného počtu nadzemných podlaží).

>> Celý text 1. až 3. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy).

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy).

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy).

>> V 4. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa za texty „domov,“ a „zariadení“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

rekreačných domov,  
výroby,

>> V 4. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa texty „3,0“ a „3,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

4,0  
5,0

>> Celý text nadpisu „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ sa nahrádza textom „Podmienky umiestnenia stavieb“, celý nadpis potom znie: >>

### Podmienky umiestnenia stavieb

>> V úvode sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia.

V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiaru a jednotný vzhľad, v existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách alebo pri nahradení pôvodných objektov) je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru a vzhľad jednej zo susediacich budov (s dôrazom na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy - v oboch prípadoch s primeranou odchýlkou max. 50 cm).

>> V 1. odseku sa za text „532/2002 Z. z.“ vkladá text, ktorý znie: >>

, ktorou sa ustanovujú podrobnosti

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Definície pojmov:

Stavebná čiara určuje “pevnú” polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). Dodržiavanie stavebnej čiar sa nevyžaduje pre stavbu garáže (aj ak je súčasťou stavby).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Jednotným vzhľadom objektov sa rozumie umiestňovanie výrazovo podobných objektov v uličnom priestore (priestor vymedzený križovatkami alebo križovatkou a koncovou časťou ulice) z hľadiska výšky, zastavanej plochy, podlažnosti, typu zastrešenia, celkovej hmoty stavby atď.

>> Za text, súvisiaci s nadpisom „Podmienky umiestnenia stavieb“, sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

### Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie):

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.. Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

### Nezastaviteľné plochy

>> V 1. odseku sa text „2.17 časť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

č. 2.18.9

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

V nezastaviteľných plochách je výstavba prípustná len v obmedzenom rozsahu, a to na zabezpečenie nevyhnutnej vybavenosti súvisiacej s funkčným využitím (napr. spevnené plochy) a na vybudovanie nevyhnutných trás a zariadení dopravnej a technickej vybavenosti vo vymedzených ochranných pásmach (napr. pešie a cyklistické trasy, zastávky HD v ochranných pásmach komunikácií a ochranných pásmach technickej infraštruktúry).

## Intenzita využitia plôch

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „V prípade RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6, RZ8, RZ9, Z1, Z5, Z6, D1 (rozvojový zámer č. RZ11), D2 (rozvojový zámer č. RZ10), D3 (rozvojový zámer č. RZ12), D4 (rozvojový zámer č. RZ13), D5 (rozvojový zámer č. RZ14), D6 (rozvojový zámer č. RZ15), je hodnota koeficientu zastavanosti  $k_z = 0,3$ , v prípade RZ7, Z2 je hodnota koeficientu zastavanosti  $k_z = 0,7$ , v prípade Z3, Z4 je hodnota koeficientu zastavanosti  $k_z = 0,7$ .“ a za text „koeficient zastavanosti“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche stavebného pozemku

>> Celý text 1. a 2. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

Zastavanou plochou sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301 Bytové budovy) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako nespevnené plochy ak je nad nimi terén na konštrukciách). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Terénom na konštrukciách sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

>> Za text, súvisiaci s nadpisom „Intenzita využitia plôch“, sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

## Špecifická regulácia

Regulatív určuje zásady a regulatívy špecifického charakteru pre plochy s hlavným resp. prípustným využitím pre bývanie (B) a rekreáciu (R) nasledovne:

- min. výmera pozemkov pre rodinné domy (RD) je stanovená v rozsahu **600 m<sup>2</sup> / 1 RD s 1. b. j. + 100 m<sup>2</sup> / každá ďalšia b. j.**
- min. výmera pozemkov pre objekty individuálnej chatovej rekreácie (CH) je stanovená v rozsahu **400 m<sup>2</sup> / 1 CH.**

### 2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> V 1. odseku sa za text „počítame“ vkladá text, ktorý znie: >>

najmä

>> V závere 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, najmä charakteru administratívy, obchodu a služieb, je však prípustné aj v ďalších priestorových celkoch regulácie (pozri časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia kapitoly č. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“).

>> Celý text 2. odseku sa ruší. >>

>> V 3. odseku sa za text „realizácie stavieb“ vkladá text, ktorý znie: >>

a podľa druhu a veľkosti zariadenia navrhnuť zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy

## **2.18.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia**

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

### **Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy**

- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy a miestnych komunikácií v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou III. triedy
- rekonštruovať a dobudovať miestne komunikácie
- návrh dopravnej siete územia riešiť podľa vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch

### **Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy**

- rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti medzi národných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1 ÚPN regiónu TTSK)
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov

### **Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy**

- rekonštruovať a dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- vybudovať chýbajúce chodníky v existujúcej zástavbe
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové

### **Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy**

- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky

### **Podmienky pre ďalšie stupne PD**

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti ciest III. triedy posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
- navrhnúť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení; voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe
- dopravné napojenia navrhovaných 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 TP

- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami platnej STN o rozhlade v križovatkách
- šírkové usporiadanie komunikácií, peších a cyklistických trás a ich napojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru navrhnuť podľa platných STN
- osvetlenie komunikácií navrhovať podľa platných STN a súvisiacich právnych noriem
- vhodne zabezpečiť odvod dažďových vôd z komunikácií
- cyklistické trasy pozdĺž ciest III. triedy viesť ako dopravne segregované v podobe samostatného cyklistického chodníka, t. j. za hranou cestnej priekopy cesty alebo na hranici ochranného pásma cesty
- z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy)
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- v priestore navrhovaných obslužných komunikácií vybudovať min. jednostranný chodník (vyvýšený voči vozovke komunikácie) a min. jednostranný pás zelene
- dodržať podmienky platnej STN o minimálnej šírke chodníka
- navrhované chodníky plynulo napojiť na existujúce chodníky
- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich podľa požiadaviek platných technických predpisov
- pri umiestňovaní jednotlivých stavebných objektov navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk riešiť podľa platnej STN
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek platnej STN
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle v rozsahu min. 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať podľa platných STN
- v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
  - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
  - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
  - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy
  - sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

## 2.18.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

### Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 2.18.9 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie, uprednostňovať umiestňovanie líniových trás v rámci kolektorov

### Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

#### Vodné toky a plochy, hydromelioračné opatrenia

- v prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníka parciel o zhodnotenie jeho vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa platných predpisov je potrebné dodržiavať podmienky Hydromeliorácií š. p.
- pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š. p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe odborného posúdenia určí stavebníkovi podmienky
- predložiť PD k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie Hydromeliorácie, š. p.
- zachovať obojstranný pobrežný pozemok vodných tokov z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie – v tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň
- všetky prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“
- ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) a tiež dbať na ochranné pásmo vodárenského zdroja miestneho významu
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- pri návrhu prevádzok v rámci plôch priemyselnej výroby zohľadniť ustanovenie § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov – zakázané činnosti v CHVO Žitný ostrov

#### Zásobovanie pitnou vodou

- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce je možné zvážiť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni vody) – rozvodná sieť verejného

vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody

- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnej hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom

### **Odkanalizovanie**

- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD (v odľahlých častiach riešiť odkanalizovanie do nepriepustných žúmp)
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia v prípade odvádzania privalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy

## **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

- efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami
- v prípade potreby rozšíriť el. sieť a vybudovať nové elektrické stanice (na náklady stavebníka resp. správcu)
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so správcom posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- dobudovať /rekonštruovať verejné osvetlenie

### **Zásobovanie plynom**

- prípadnú plynifikáciu obce a nových lokalít riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-distribúcia, ako prevádzkovateľa siete

### **Zásobovanie teplom**

- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplní

otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla

### Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie diaľkových telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- dobudovať/rekonštruovať miestny rozhlas

### Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

#### Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované

#### Zariadenia požiarnej ochrany

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- v návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov, STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
  - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
  - každá neprejazdná jednopruhová prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
  - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postup ich schvaľovania
  - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby
  - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach
  - vyhláška MŽP SR č. 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd

#### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
  - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím s **dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**
  - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
  - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
    - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby
    - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia

- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prízjazd k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zachovať existujúce zariadenia odpadového hospodárstva, rozvíjať a budovať potrebnú kapacitu zariadení odpadového hospodárstva (najmä zberných dvorov a kompostární)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity), uprednostňovať budovanie polopodzemných kontajnerových stojísk.

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

### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

>> Celý text 1. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V 2. odrážke sa vypúšťa text „pamiatkového“ a za text „zákona“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

>> V 6. odrážke sa vypúšťa text „úplné znenie 109/1998 Z. z.“. >>

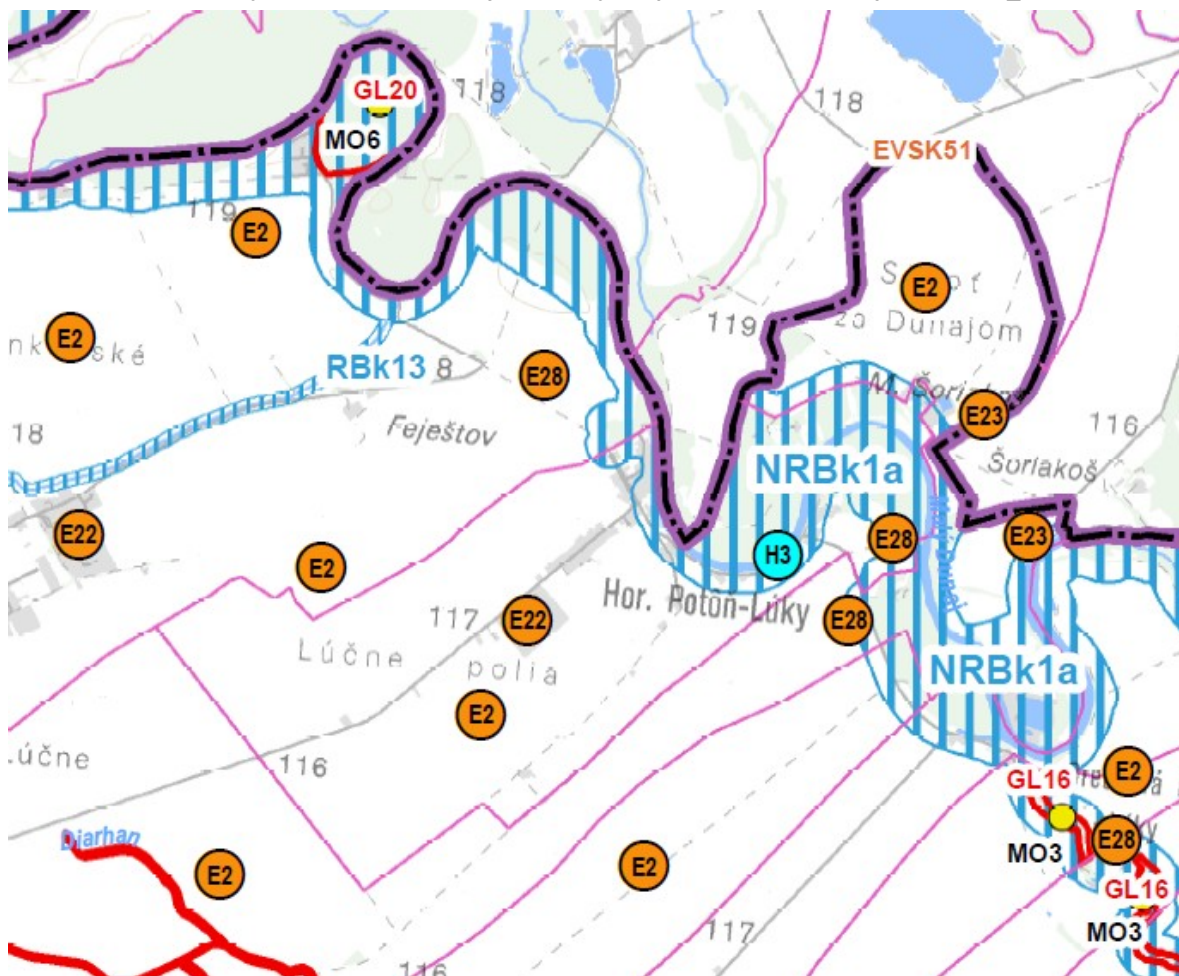
### **Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

>> Celý text 1. až 6. odrážky sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- chrániť prírodné zdroje, najmä:
  - Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný Ostrov, vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd - celé katastrálne územie obce
  - pôdy najlepších BPEJ v katastrálnom území obce
  - lesy ochranné
  - pamiatkový fond
  - vodárenský zdroj miestneho významu (studňa)

- rešpektovať a chrániť územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000:
  - Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj  
 Chránené územie európskeho významu Malý Dunaj, ktoré bolo vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.  
 Zoznam parciel v katastrálnom území Potônske Lúky: 1020/4-časť, 1028, 1029, 1030, 1266, 1267, 1268, 1309/1-časť, 1309/25, 1379/1, 1379/2, 1383, 1384, 1385, 920/1  
 Stupeň ochrany: 2.  
 Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodium rubri* p.p. a *Bidentition* p.p. (3270), Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (\* 91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnom substráte (6210), Vo 2 Prirodené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio (Gobio) albipinnatus (R. vladykovi)*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (dunajská) (*Rutilus pigus (R. virgo)*), pľž severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaïtica)*), pľž vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabľa krivočiara (*Pelecus cultratus*), \* pižmovec hnedý (*Osmoderma barnabita (= eremita)*).  
 Zakázané činnosti sú vymedzené v § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) <sup>1</sup>:
  - biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (v riešenom území len NRBk1a Malý Dunaj)  
 Navrhované manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nivných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne
  - manažmentové opatrenia prvkov RÚSES  
 lesné biocentrá a biokoridory MO6 - eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potlačanie a likvidácia invázných druhov drevín
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) <sup>1</sup>:
  - E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
  - E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
  - E23 - zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
  - E28 - výsadba vetrolamov
- realizovať tieto hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) <sup>1</sup>:
  - H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.


<sup>1</sup> RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019 - výrez (zdroj: <https://download.sazp.sk/RUSES II/>):




Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

 biokoridor regionálneho významu - hydrický

 ekologicky významný segment krajiny

Ekostabilizačné opatrenia 

Hydrogeologické opatrenia 

- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
  - interakčné prvky plošné – slúžia ako ekostabilizačné plochy v danom území (v našom riešenom území sme do tejto kategórie navrhli plochy cintorínov, plochy verejnej zelene a menšie plochy lesných porastov a nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie, ako aj vodné plochy po ťažbe štrku - budú sa využívať na rekreačné účely), plošné interakčné prvky sú ďalšími líniovými prvkami prepojené na navrhované biokoridory
  - interakčné prvky líniové sú navrhované ako pásy zelene na miestach, kde z dôvodov nedostatku miesta nie je možné vytvoriť biokoridor (ieto pásy zelene sú navrhované ako sprievodná zeleň komunikácií)
  - líniová zeleň pôdochranná – navrhujeme ju ako nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy (navrhované vetrolamy majú slúžiť hlavne proti prevládajúcim prúdeniam vetra - existujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej a krovinnej vegetácie, a to

a v dostatočnej šírke), drevinová skladba sa má pridržovať doporučeným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôbenej danému stanovištu.

- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:
  - opatrenia na poľnohospodárskej pôde – vyberať vhodné plodiny s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd, budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd a zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie (najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest), obmedziť agrochemikálie
  - zvýšiť stabilitu územia na ploche hospodárskeho dvora, ktorý je v súčasnosti bez plôch zelene (vytvorením plôch zelene v areáli a pásov izolačnej zelene okolo areálu sa zvýši stabilita daného územia a zlepši kvalita životného prostredia okolitého zastavaného územia)
  - eliminovať stresové faktory – likvidovať živelné skládky odpadu

>> Celý text 9. odrážky sa vypúšťa. >>

>> Za 10. pododrážku 11. odrážky sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov

>> Za 11. pododrážku 11. odrážky sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- pri realizácii RZ10/D2 postupovať podľa nasledovných zásad:
  - v miestach dotyku RZ10/D2 s nadregionálnym biokoridorom Malý Dunaj navrhnuť a zabezpečiť výsadbu kvalitnej krajinej a verejnej zelene s izolačnou funkciou s využitím pôvodných druhov drevín
  - zabezpečiť napojenie tejto lokality na verejnú kanalizáciu, resp. vybudovanie vlastnej ČOV s terciálnym stupňom dočistovania (koreňové čističky, biologická nádrž alebo rybník) pred zaústením do recipientu
- pri realizácii RZ9/D1 a RZ10/D2 zapracovať do ďalších stupňov PD a následne zrealizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - prvky lokálneho ÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, ponechať dostatočne veľké plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí
  - realizačný projekt osadenia domov a ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej zelene s kríkovým podrastom bez kolízie s podzemnými a vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
  - iné opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD.

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Priemet chránených území a prvkov R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia je zobrazený v Prílohe č. 1: Priemet chránených území a prvkov R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia.

### **2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

>> V 1. pododrážke 1. odrážky sa vypúšťa text „tvorbe“. >>

>> Celý text 2. a 3. pododrážky 1. odrážky sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- Zákon 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacie predpisy

- Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia
- Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)
- Vyhlášku 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
- Vyhlášku MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- Vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení

>> *Celý text 15. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>*

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> *V 17. odrážke sa text „223/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

79/2015

>> *V závere 17. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>*

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> *Celý text 19. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>*

- rešpektovať § 3 ods. f) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zakazuje v Chránenej vodohospodárskej oblasti ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody

>> *Za 19. odrážku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>*

- v ďalšom procese realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15, upravené pre prostredie obce), najmä:

**Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam

- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric**

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločností drevín
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
  - udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
  - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
  - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
  - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
  - zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaným štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- v ďalšom procese zohľadniť:
    - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (celé riešené územie)

- navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (južná časť riešeného územia)
- oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

### **2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

>> V 1. odrážke sa text „nové územia pre zástavbu s celkovým prírastkom zastavaného územia 25,1721 ha (zahŕňa plochy RZ č. 1-15)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

novú hranicu zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa skutočne zastavané plochy a plochy rozvojových zámerov mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce

>> V 2. odrážke sa vypúšťa text „a“ a za text „záväzných častí“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

a v Prílohe č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce

### **2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

>> V úvode sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý znie: >>

#### **Ochranné pásma**

>> Celý text 1. až 11. odrážky 1. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa dopĺňa vyhláška č. 102/1973 Zb. o úprave pracovného času a o presune pracovného voľna v roku 1974 – pozri Prílohu č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce  
Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.
- pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd (ČOV) v zmysle STN 75 6401 a v minimálnych vzdialenostiach podľa § 19a ods. 2, 3 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma sietí v zmysle § 23 Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve – 20 m
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

>> Pred 3. odsek sa vkladá nový nadpis, ktorý znie: >>

### Chránené územia

>> V 3. odseku sa texty „toto“ a „územie“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené, ktoré znejú: >>

tieto

územia

>> Celý text 1. odrážky 3. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.
- Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> Za 3. odsek sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý znie: >>

### Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto územia (celé riešené územie):

- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn
- prieskumné územie N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (návrh) – juhozápadná časť riešeného územia.

## 2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

### Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> V 1. odseku sa text „v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

o ÚP a SP (stavebný zákon)

>> V 1. odseku sa za texty „55/2001 Z. z.“ a „sú vymedzené“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

o ÚPP a ÚPD (predpisy účinné do 31.03.2024)

plochy pre

>> V 1. odseku sa text „uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (vid' posledný odsek tejto kapitoly)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

uvedeného v kapitole č. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“

>> Za 1. odsek sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

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

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „: RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ7, RZ8, RZ9, RZ13, RZ14“ a za text „vymedzujeme plochy“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

všetkých

>> Celý text 4. odseku sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu
- CHVO Žitný Ostrov, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd – celé riešené územie
- biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (v riešenom území len NRBk1a Malý Dunaj).

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

### 2.18.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

>> V 1. odseku sa texty „v znení neskorších predpisov“ a „odporúčame“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené, ktoré znejú: >>

o ÚP a SP

je potrebné

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

### 2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „2.17“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

2.18

>> V 2. bode 2. odseku sa text „(aj existujúce cesty III. triedy s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

(miestne komunikácie vrátane peších trás, cyklistických trás, sprievodnej zelene komunikácií, odstavných plôch, zastávok HD spolu s trasami a zariadeniami technickej infraštruktúry – najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynárenské a telekomunikačné siete a zariadenia)

>> Za 2. pododrážku 2. bodu 2. odseku sa vkladajú nové pododseky a nová pododrážka s textom, ktorý znie:  
>>

osobitne: vodovodné potrubia na pozemkoch KN-C parc. č. 771/23, 771/30, 776/34, 776/35, 776/45, 779/3, 780/2, 850/3, 850/4, 850/5, 850/6, 850/7, 850/8, 865/29, 869/21, 914/4, 914/19, 914/20, 915/6, 916, 919/2, 919/3, a KN-E parc. č. 744/8, 744/9, 771/4, 772/2, 772/3, 772/4, 772/5, 772/9, 772/10, 772/11, 772/12, 772/13, 774/1, 774/10, 775/16, 776/3, 801, 813, 824, 832, 839/1, 839/2, 842/2, 850, 885, 887/2, 887/3, 888/1, 888/2, 914/4

osobitne: výtlačné (kanalizačné) potrubia na pozemkoch KN-C parc. č. 896/4, 903/6, 903/7, 914/2, 914/4, 914/16, 914/17, 914/18, 916, 920

osobitne: kanalizačné potrubia na pozemkoch KN-C parc. č. 779/3, 780/2, 850/3, 850/4, 850/5, 850/6, 850/7, 850/8, 865/29, 885, 896/4, 914/2, 914/4, 914/16, 915/6, 916, 919/2, 919/3, 1248/3, 1264 a KN-E parc. č. 134/1, 140/3, 801, 813, 824, 832, 839/1, 839/2, 842/2, 850, 914/4

- navrhované cyklistické trasy,

osobitne: cyklistické trasy na pozemkoch KN-C parc. č. 780/2, 869/21, 899/3, 899/13, 899/29, 914/2, 914/4, 914/16, 914/17, 914/18, 914/19, 914/20, 915/6, 916, 920/61, 1253, 1254/1, 1264, 1293 a KN-E parc. č. 3-146, 3-148, 364/1, 885, 887/2, 887/3, 888/1, 888/2

>> V 1. pododrážke 3. bodu 2. odseku sa text „trafostanica TS 719-404“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

transformačné stanice

>> Za 1. pododrážku 3. bodu 2. odseku sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- vodárenský zdroj, vrátane jeho ochranného pásma (na pozemkoch KN-C parc. č. 773/5 a 773/26)
- čistiareň odpadových vôd (na pozemku KN-C parc. č. 896/4)

>> V závere sa vkladá nový odsek a nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Podmienkou obstarania ÚPN zóny / Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny / Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

## Prehľad zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	Prípustné / *	Neprípustné / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
<b>Zastavané plochy s prípustnou intenzifikáciou využitia</b>						
<b>Z1</b>	<b>B / RD</b> <b>OV</b> v existujúcom rozsahu	<b>B / BD, PB</b> v existujúcom rozsahu <b>OV / MOS</b> nerušiace bývanie <b>ŠR / IO</b> <b>V / RS</b> <b>D /</b> pre obsluhu územia <b>T /</b> pre obsluhu územia <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	<b>2 NP +</b>	<b>0,3</b>	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>Z2</b>	<b>V / PS, RS</b> <b>V / P</b> v existujúcom rozsahu	<b>B /</b> max. 1 RD pre bývanie správcu areálu <b>OV</b> <b>D</b> <b>T</b> <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	<b>3 NP +</b>	<b>0,7</b>	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>Z3</b>	<b>ŠR / IO</b>	<b>B / RD</b> pre bývanie správcu areálu <b>OV / MOS</b> <b>D /</b> pre obsluhu územia <b>T /</b> pre obsluhu územia <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi vplyvmi na rekreáciu (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	<b>2 NP +</b>	<b>0,7</b>	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>Z4</b>	<b>Z / C</b>	<b>OV / SP</b> <b>D /</b> pre obsluhu územia <b>T /</b> pre obsluhu územia <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	<b>1 NP +</b>	<b>0,7</b>	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>Z5</b>	<b>ŠR / CH</b>	<b>OV / MOS</b>	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi	<b>1 NP +</b>	<b>0,3</b>	Dodržiavať súvisiace

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	Prípustné / *	Nepripustné / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
		ŠR / IO D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z / VZ	vplyvmi na rekreáciu (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie			regulatívy kapitoly č. 2.18
Z6	B / U	B / BD, PB ŠR / IO, A, CH V / RS D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z / VZ	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,3	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z7	T / VZ	D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez obmedzenia podlažnosti	-- / územie bez obmedzenia zastavanosti	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z8	T / ČOV	D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez obmedzenia podlažnosti	-- / územie bez obmedzenia zastavanosti	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>Plochy rozvojových zámerov</b>						
RZ1-RZ4, RZ8, RZ12/D3, RZ13/D4, RZ14/D5, RZ17/D8	B / RD	OV / MOS nerušiacie bývanie ŠR / IO V / RS D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z / VZ	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,7 pre RZ7 0,3 pre ostatné plochy	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	Prípustné / *	Nepripustné / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
<b>RZ5, RZ9</b>	<b>B / RD</b> <b>OV / MOS</b> nerušiace bývanie	<b>ŠR / IO</b> <b>V / RS</b> <b>D /</b> pre obsluhu územia <b>T /</b> pre obsluhu územia <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	<b>2 NP +</b>	<b>0,7</b> pre RZ7 <b>0,3</b> pre ostatné plochy	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>RZ6</b>	<b>B / RD</b> <b>ŠR / CH</b>	<b>OV / MOS</b> nerušiace bývanie <b>ŠR / IO</b> <b>V / RS</b> <b>D /</b> pre obsluhu územia <b>T /</b> pre obsluhu územia <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	<b>2 NP +</b>	<b>0,3</b>	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>RZ7</b>	<b>OV</b>	<b>B</b> <b>ŠR / IO</b> <b>V / RS</b> <b>D /</b> pre obsluhu územia <b>T /</b> pre obsluhu územia <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	<b>4 NP +</b>	<b>0,7</b>	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>RZ10/D2, RZ11/D1</b>	<b>B / RD</b>	<b>B / BD, PB</b> <b>OV / MOS</b> nerušiace bývanie <b>R / IO</b> <b>V / RS</b> <b>D /</b> pre obsluhu územia <b>T /</b> pre obsluhu územia <b>Z / VZ</b>	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	<b>2 NP +</b>	<b>0,3</b>	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>RZ15/D6<sub>7</sub></b>	<b>ŠR / CH</b>	<b>OV / MOS</b> súvisiaca s	<b>I /</b> činnosti s negatívnymi	<b>1 NP +</b>	<b>0,3</b>	Dodržiavať súvisiace

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	Prípustné / *	Neprípustné / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
<del>RZ18/D9,</del> <del>RZ19/D10,</del> <del>RZ20/D11,</del> <del>RZ21/D12,</del> <del>RZ22/D13,</del> <del>RZ23/D14,</del> <del>RZ24/D15</del>		rekreáciou R / IO V / RS D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z / VZ	vplyvmi na rekreáciu (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie			regulatívy kapitoly č. 2.18
RZ16/D7	V / P	B / max. 1 RD pre bývanie správcu areálu OV Š R / A V / PS, RS D T Z / VZ	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP +	0,7	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
<b>Nezastavané plochy (plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny) bez možnosti výstavby</b>						
N1	NP / PK	D / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím T / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím NP / LK, LP	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez možnosti výstavby budov	-- / územie bez možnosti výstavby budov	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
N2	NP / LK	D / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím T / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím NP / PK, LP	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez možnosti výstavby budov	-- / územie bez možnosti výstavby budov	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
N3	N / LP	D / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez možnosti	-- / územie bez možnosti	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č.

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	Prípustné / *	Neprípustné / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
		T / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím NP / LK	funkcie	výstavby budov	výstavby budov	2.18

Vysvetlivky:

\* = upresnenie regulácie

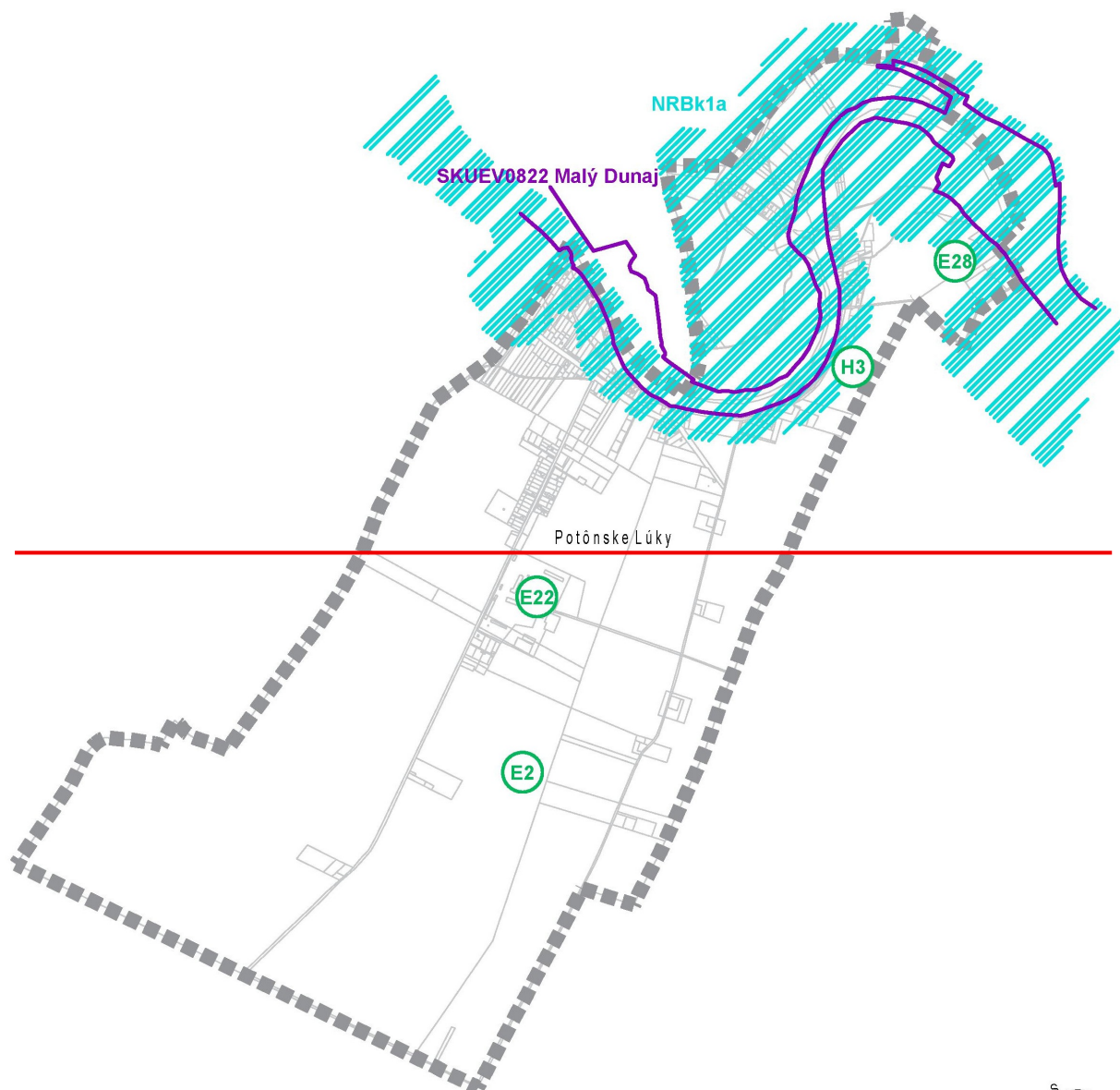
+ = podkrovie resp. ustúpené podlažie

NP = nadzemné podlažie

**B** = bývanie (**RD** = v rodinných domoch, **BD** = v bytových domoch, **PB** = v polyfunkčných budovách s bytmi, **U** = obytno-poľnohospodárske usadlosti)**OV** = občianska vybavenosť (**MOS** = maloobchod a služby, **SP** = služby súvisiace s pohrebníctvom)**ŠR** = šport a rekreácia (**CH** = individuálna chatová rekreácia, **IO** = ihriská a oddychové plochy, **A** = agroturistika)**Z** = zeleň (**VZ** = verejná zeleň – parky a vyhradená zeleň, **C** = špeciálna zeleň – cintoríny)**V** = výroba a sklady (**PS** = priemyselná výroba a sklady, **P** = poľnohospodárska výroba, **RS** = malé remeselné dielne a sklady)**D** = dopravné plochy a komunikácie**T** = technická vybavenosť (**VZ** = vodárenský zdroj, **ČOV** = čistiareň odpadových vôd)**NP** = nezastavané plochy (**PK** = poľnohospodárska krajina - orná pôda, trvalé trávne porasty, záhrady, trvalé kultúry – vinice, sady, líniová zeleň sprievodná a hygienická), **LK** = lesná krajina - lesy hospodárske, nelesná stromová a krovitá vegetácia, vodné plochy a toky, **LP** = lesný park)**I** = iné funkcie.

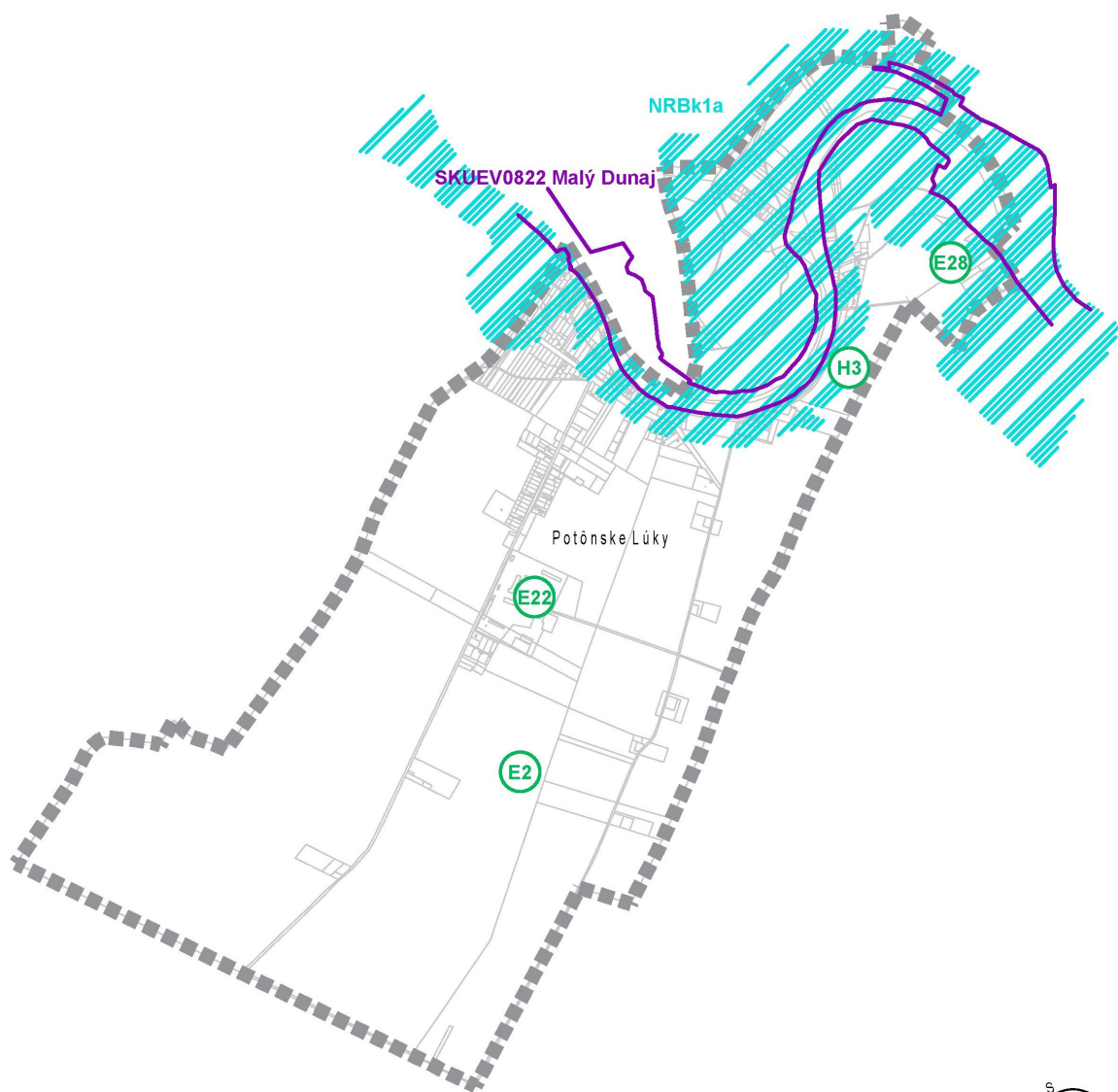
Dopravné plochy a komunikácie a plochy technickej vybavenosti, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, nie sú osobitne vymedzené ako priestorové celky regulácie (sú súčasťou nezastavaného územia – priestorové celky regulácie **N1-N3**).

**Príloha č. 1: Priemet chránených území a prvkov R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia**



LEGENDA:

NÁVRH MÚSES		
NÁVRHY OCHRANNÉ		
	STAV	NÁVRH
CHRÁNENÉ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU		
NÁVRHY PRVKOV ÚSES PODĽA RÚSES 2019		
BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU		
EKOSTABILIZAČNÉ A HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA		
EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA RÚSES		
HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA RÚSES		



LEGENDA:

NÁVRH MÚSES

NÁVRHY OCHRANNÉ

CHRÁNENÉ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU

NÁVRHY PRVKOV ÚSES PODĽA RÚSES 2019

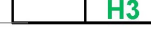
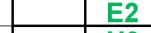
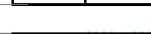
BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU

EKOSTABILIZAČNÉ A HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA

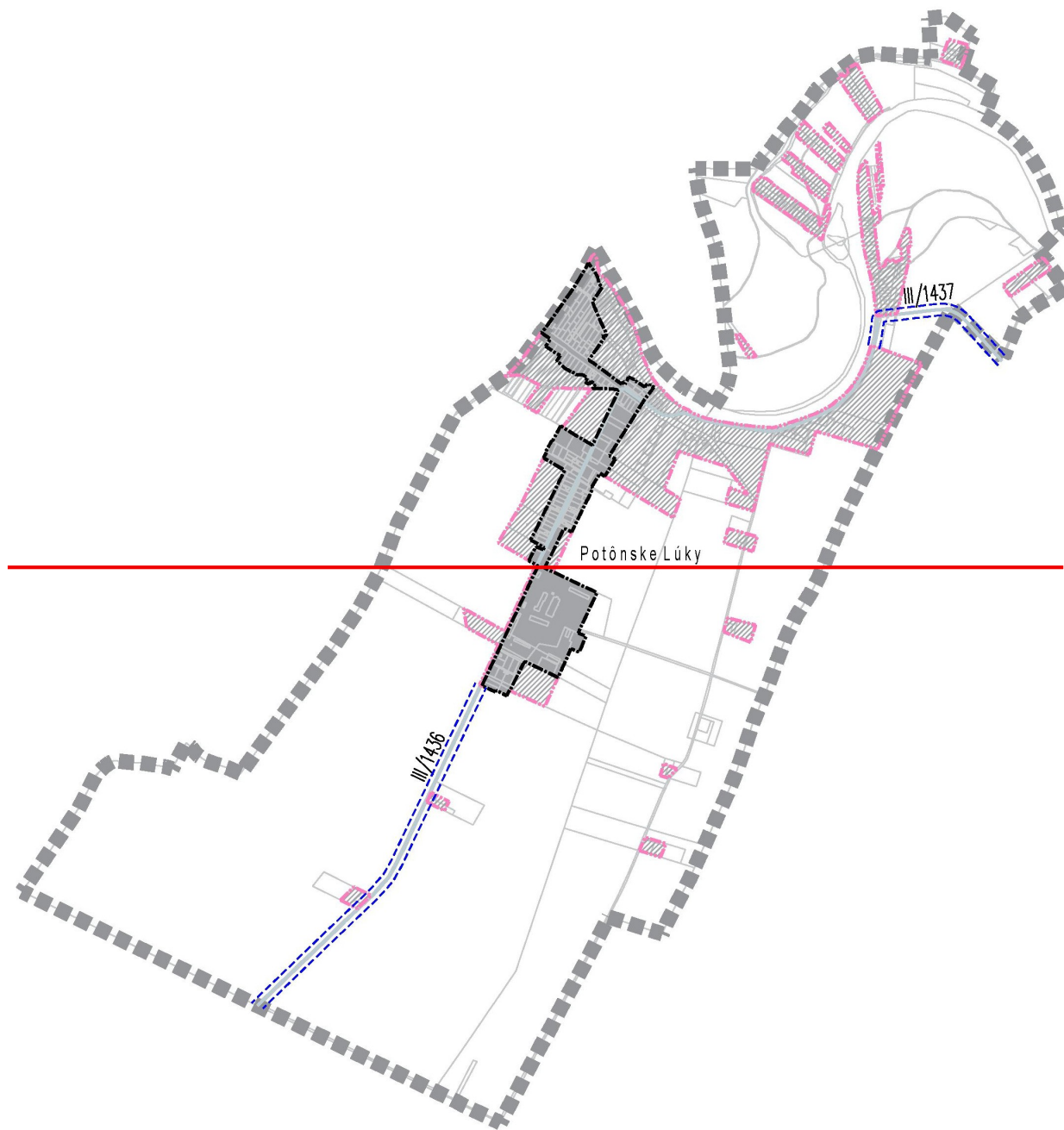
EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA RÚSES

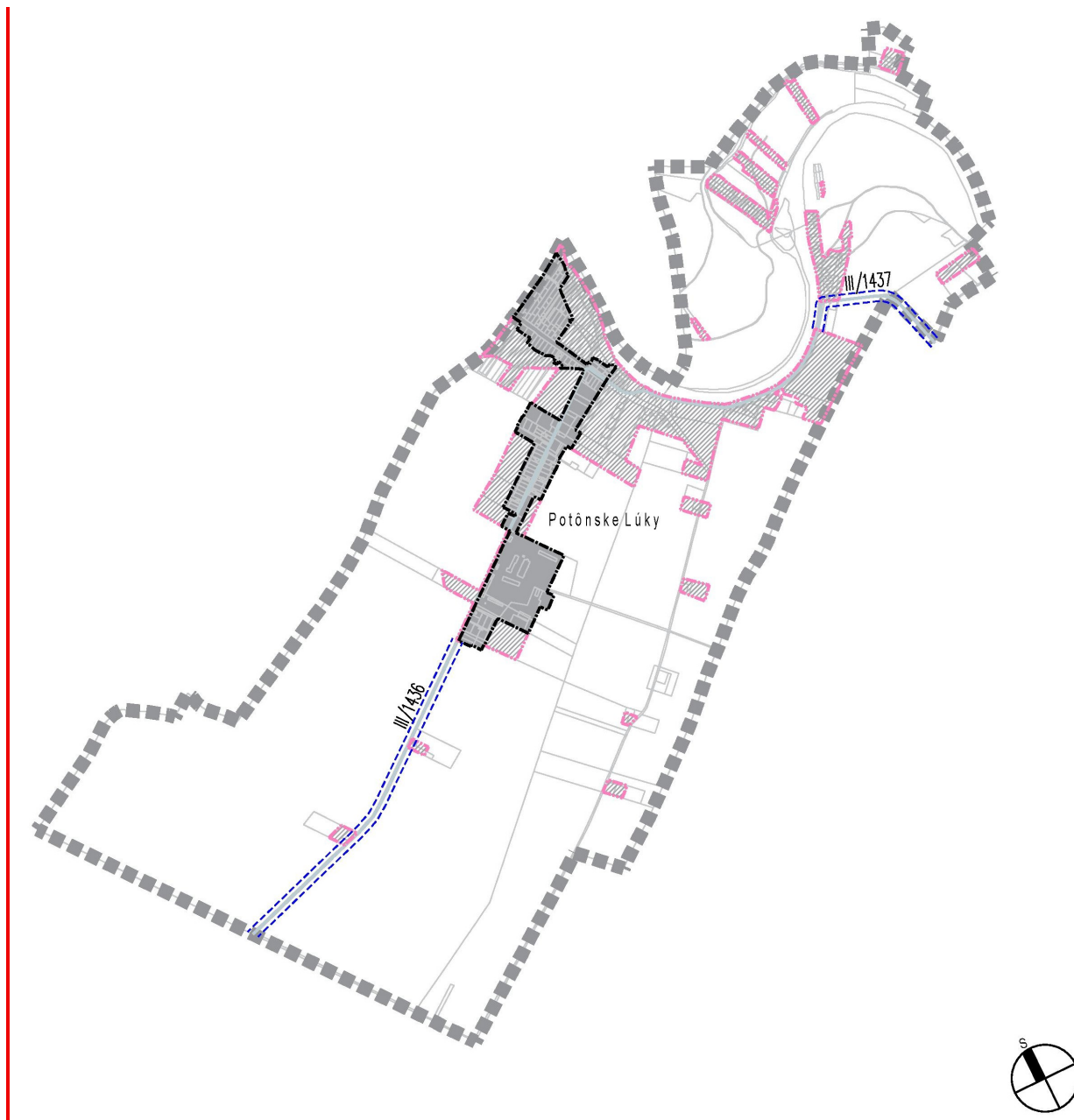
HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA RÚSES

STAV NÁVRH

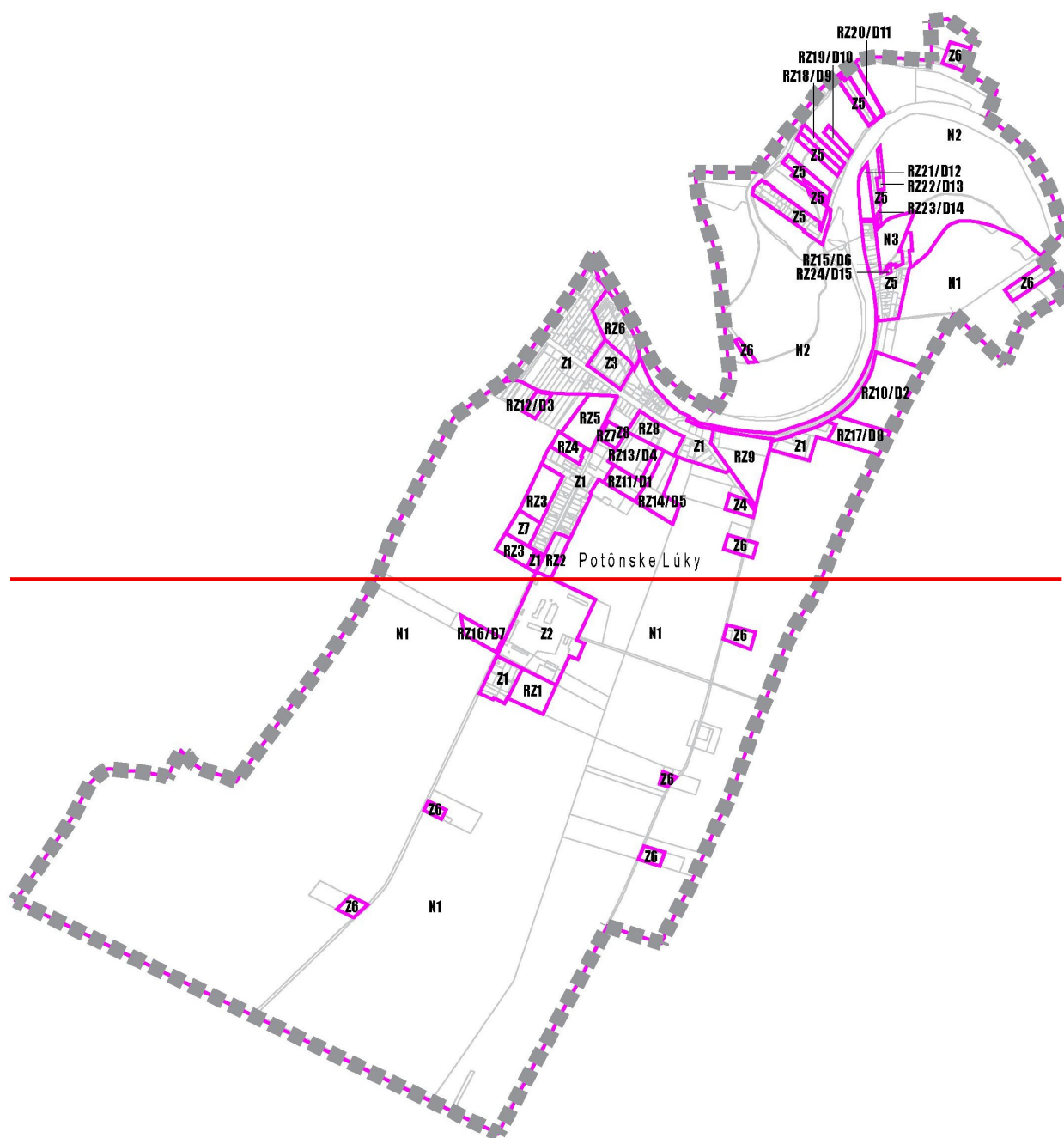


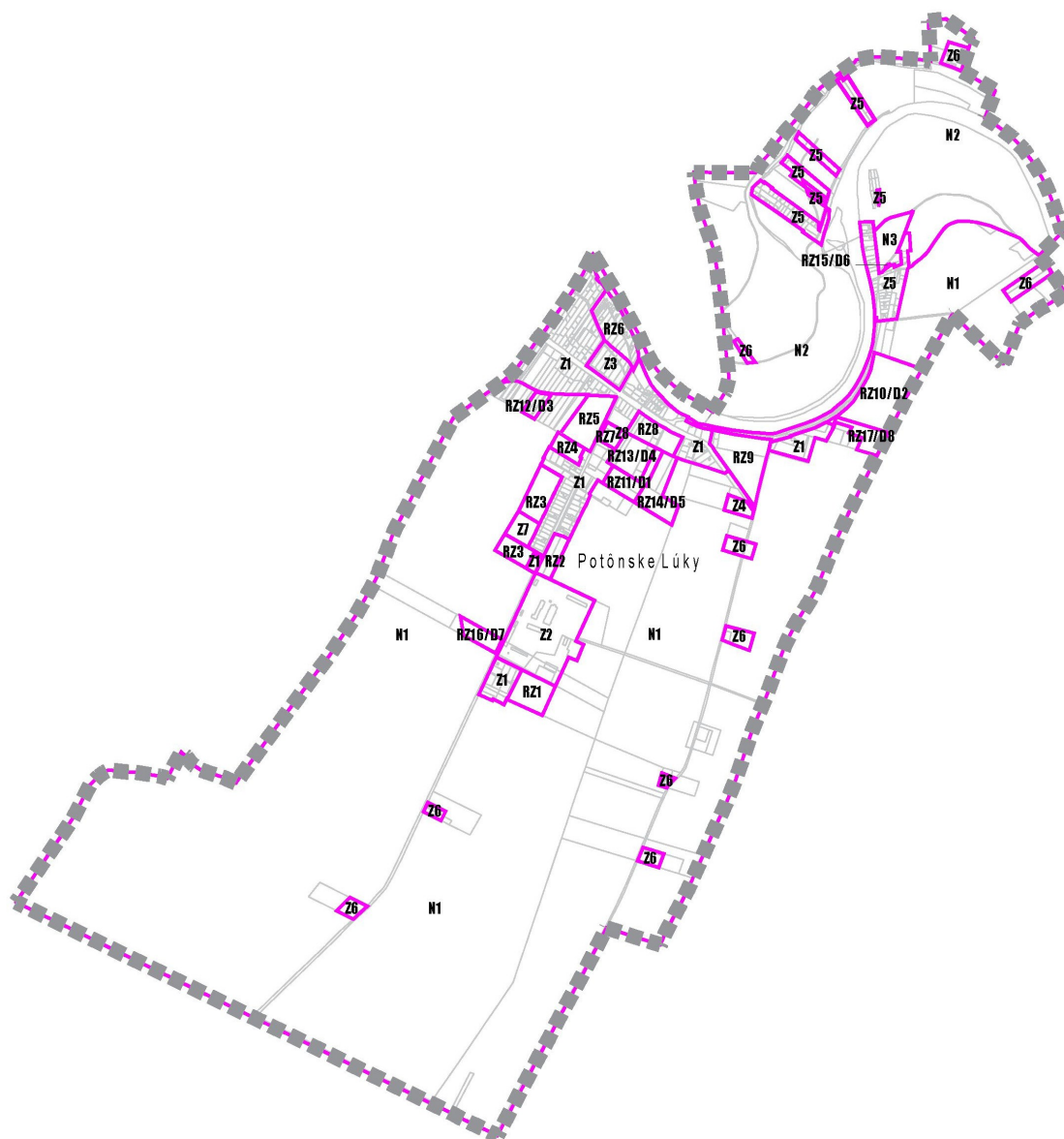
**Príloha č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce (čierna čiara = hranica zastavaného územia obce existujúca, ružová čiara = hranica zastavaného územia obce navrhovaná) s vyznačením ochranných pásiem ciest (modrá čiara)**





Príloha č. 3 Schéma vymedzenia priestorových celkov regulácie





**Príloha č. 4:**

**Výkres č. 8: Schéma záväzných častí, M 1:2880 (samostatná príloha).**

>> Celý text samostatnej prílohy „Kapitola č. 2.18 Návrh záväznej časti“ zo „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ (záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sú premietnuté do pôvodného textu kapitoly č. 2.18 „Návrh záväznej časti“ v zodpovedajúcom rozsahu). >>