



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ORECHOVÁ POTÔŇ

ZMENY A DOPLNKY Č. 5

ETAPA: NÁVRH

ktorými sa mení a dopĺňa „ÚPN obce Orechová Potôň“, schválený uznesením OZ v Orechovej
Potôni č. 440/2010-OZ zo dňa 24.08.2010, v znení neskorších zmien a doplnkov

Obstarávateľ:

Obec Orechová Potôň

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:
Bc. Beáta Nagyová, reg. č. 359

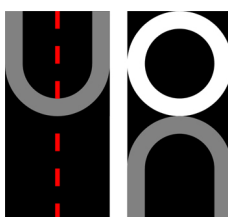
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Dátum spracovania:

Máj 2026



Obsah:

Textová časť

Základné údaje (str. 4)

A. Smerná textová časť (str. 6)

A.1. Základné údaje (str. 7)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 7)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 10)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 11)

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 11)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 11)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 11)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 11)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 12)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 12)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 12)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 13)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 14)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 14)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 15)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 27)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 28)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou (str. 28)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 29)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 29)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 35)

B. Záväzná textová časť (str. 36)

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 37)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 38)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 38)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 41)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 41)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 42)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 42)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 45)

B.5 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. 49)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 49)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 50)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 53)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 59)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 60)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 61)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 61)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 61)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 61)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 61)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 62)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 62)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 62)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 64)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 71)

Grafická časť (samostatné prílohy)

Smerná grafická časť

1 Výkres širších vzťahov M 1:50000

3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. M 1:10000

4.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. M 1:10000

5 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

6 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000

Záväzná grafická časť

2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000

2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán obce Orechová Potôň - Zmeny a doplnky č. 5 (ďalej aj ako „Zmeny a doplnky č. 5“, „ZaD č. 5“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Orechová Potôň, Obecný úrad, 930 02 Orechová Potôň 281

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: Bc. Beáta Nagyová, 930 03 Kraľovičové Kračany 130 (registračné číslo: 359).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 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.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)

NP = nadzemné podlažie

Regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka, ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia

- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

>> Text súvisiaci so schválenými lokalitami č. 2, 14, 3-1/2015, 5-1/2016 a výhľadovými lokalitami č. (13-12), (13-13), (13-15) sa vo všetkých nasledujúcich kapitolách vypúšťa (lokalita č. 5-1/2016 je v „ZaD č. 5“ nahradená lokalitou č. 4-5, lokality č. 2, 14, 3-1/2015, (13-12), (13-13), (13-15) boli vypustené už v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch, avšak bez zrušenia v smernej časti). >>

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

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

Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 5“

Na základe podnetov reflektujúcich vývoj názorov na usporiadanie schválených častí územia a na základe požiadaviek na doplnenie nových území, obec Orechová Potôň ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa § 6 a § 11 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) obstarala zmeny a doplnky platného ÚPN obce v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní, v súčinnosti s ustanoveniami § 22 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (právny predpis účinný do 31.03.2024). Návrhové obdobie „ÚPN obce Orechová Potôň“ v znení zmien a doplnkov sa predpokladá **do roku 2035**.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

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

Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 5“

„Zmeny a doplnky č. 5“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN obce Orechová Potôň a tvoria samostatnú prílohu schváleného ÚPN.

Textová časť „Zmien a doplnkov č. 5“ obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.3 „Ciele riešenia“ prehľadné zhrnutie spracovania zmien a doplnkov a zahŕňa zmeny a doplnky jednotlivých kapitol vrátane záväznej časti, ktoré sú v texte jednoznačne identifikované a vyznačené.

Grafická časť „Zmien a doplnkov č. 5“ je spracovaná formou priesvitiek na podklade výrezov všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 1 – 6) a na podklade celého pôvodného výkresu č. 5 schváleného ÚPN, s vyznačením navrhovaných zmien a doplnkov.

Predmetom pripomienkového konania sú výlučne tieto zmeny a doplnky v textovej a grafickej časti vyznačené v texte a znázornené na priesvitkách (priesvitky spolu s podkladom pôvodného výkresu sú predkladané v integrovanom tlačovom výstupe; výkres č. 2.1 je vo formáte A3 predkladaný aj samostatne ako priesvitka na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti), **pričom podklad pôvodných výkresov a informatívna príloha k textu nie sú predmetom prerokovania.**

A.1.1.3 Východiskové podklady

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

Východiskové podklady pre obstaranie „Zmien a doplnkov č. 5“

Pre „Zmeny a doplnky č. 5“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „Územný plán regiónu TTSK“,
- „Územný plán obce Orechová Potôň“ v znení neskorších zmien a doplnkov,

- „RÚSES okresu Dunajská Streda“, 2019,
- „Územný generel dopravy TTSK do roku 2020 s výhľadom do roku 2030“, 2015,
- údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra,
- aktuálna katastrálna mapa (mapový podklad poskytnutý obcou Orechová Potôň),
- požiadavky obce na spracovanie „Zmien a doplnkov č. 5“.

A.1.1.3 Ciele riešenia

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

Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 5“

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 5“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – rozvojové plochy vrátane ich dopravného a technického zabezpečenia (regulačné bloky)

Ozn. rozvoj. zámeru podľa platného ÚPN	Ozn. rozvoj. zámeru podľa „ZaD č. 5“	Funkčné využitie podľa platného ÚPN	Funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 5“	Popis „ZaD č. 5“
--	1-5	Poľnohospodárska pôda a ostatné plochy (P) – stav	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Nová rozvojová plocha
4-1/2016-časť	2-5	Šport a telovýchova (Š) – návrh	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy
3-1/2016-časť	3-5	Šport a telovýchova (Š) – návrh	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy
5-1/2016	4-5	Šport a telovýchova (Š) – návrh	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy
--	5-5	Poľnohospodárska pôda a ostatné plochy (P) – stav	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Nová rozvojová plocha
--	6-5	Občianska vybavenosť (O) – stav	Bývanie v bytových domoch (B) – návrh	Nová rozvojová plocha

Vysvetlivky: X-5 (X = poradové číslo lokalít, 5 = poradové číslo ZaD).

Poznámka: Pôvodne schválená lokalita č. 5-1/2016 na základe vyššie uvedených návrhov zanikne.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	<p>Zmeny v textovej časti, súvisiace s reguláciou schválených území, najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regulácia novej výstavby vo „vnútroblokoch“ existujúceho zastavaného územia obce (v nadmerných záhradách), s obmedzením maximálnej podlažnosti objektov, prípustného druhu stavieb a s určením parametrov komunikácií - výstavbu vo „vnútroblokoch“ je možné realizovať len za splnenia min. jednej z týchto podmienok: <ol style="list-style-type: none"> 1. za existujúcim rodinným domom, situovaným pri existujúcej komunikácii, sa vybuduje <u>max. 1 nový rodinný dom</u>, prístupný iba cez dvor existujúceho rodinného domu, pričom nový rodinný dom musí byť prístupný verejnou komunikáciou celkovej šírky min. 5,0 m (z toho vozovka 4,0 m) a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania energií, poštové schránky a pod.) musí byť umiestnené vo vstupnej časti – pri existujúcej komunikácii 2. za existujúcim rodinným domom, situovaným pri existujúcej komunikácii, sa vybudujú <u>nové rodinné domy (bez obmedzenia ich počtu)</u>, prístupné iba cez dvor existujúceho rodinného domu, pričom nové rodinné domy musia byť sprístupnené verejnou komunikáciou celkovej šírky min. 7,0 m (z toho: vozovka min. 5,0 m), oddelenou bránou/rampou už pri vjazde z existujúcej komunikácie a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania energií, poštové schránky a pod.) musí byť umiestnené vo vstupnej časti – medzi existujúcou komunikáciou a bránou/rampou - vo vnútroblokoch je možné povoliť len rodinné domy s max. 1 nadzemným podlažím (bez možnosti ďalšieho nadzemného rozšírenia, napr. podkrovím, resp. ustúpeným podlažím = typ „bungalow“) - vo vnútroblokoch je možné povoliť len výstavbu izolovaných rodinných domov, t. j. nepripúšťa sa výstavba združených rodinných domov (napr. dvojdomov, radových domov) a iných druhov zástavby • regulácia min. výmery stavebného pozemku (v existujúcom zastavanom území obce, vo „vnútroblokoch“, aj v nových rozvojových lokalitách) pre rodinné domy s 1 až 3 bytmi, a to rozdielne pre izolovanú a združenú zástavbu <ul style="list-style-type: none"> - izolované rodinné domy – min. výmera stavebného pozemku 600 m² (RD s 1 bytom); 1000 m² (RD s 2 bytmi); 1400 m² (RD s 3 bytmi) - združené rodinné domy (dvojdomy, radové rodinné domy, prípadne iné) – min. výmera stavebného pozemku 500 m² (každý RD s 1 bytom); 900 m² (každý RD s 2 bytmi); 1300 m² (každý RD s 3 bytmi) • regulácia min. šírky nových komunikácií a min. počtu parkovacích miest <ul style="list-style-type: none"> - nové komunikácie (okrem verejných komunikácií vo „vnútroblokoch“) – celková šírka min. 12,0 m (z toho: vozovka min. 6,0 m, na jednej strane chodník min. 1,5 m + rigol min. 1,5 m, na druhej strane rigol min. 3,0 m) - parkovacie miesta pre nové rodinné domy - min. 2 parkovacie státa (pre osobné automobily) riešené na vlastnom pozemku, prístupné priamo z komunikácie, t. j. bez priameho oplotenia voči komunikácii • regulácia vjazdov na stavebné pozemky (preddomové úpravy) <ul style="list-style-type: none"> <u>Existujúca zástavba v ohrozených lokalitách (so stojacou dažďovou vodou na komunikácii)</u> - povinnosť (pre vlastníka pozemku) vytvoriť alebo vrátiť do pôvodného stavu priekopu pre zachytávanie dažďovej vody v min. 50 % šírky pozemku alebo zabezpečiť vsakovanie vody na vlastnom pozemku - povinnosť (pre vlastníka pozemku) dbať o zeleň, priekopu, chodník pred stavebným

Porad. č. ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
	<p>pozemkom</p> <ul style="list-style-type: none"> - zákaz budovania vyvýšených obrubníkov medzi cestou a príľahlou zeleňou <p><u>Nové rozvojové lokality</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - povinnosť (pre vlastníka pozemku) vytvoriť priekopu pre zachytávanie dažďovej vody v min. 50 % šírky pozemku (t. j. spevnená plocha vjazdu na stavebné pozemky nesmie presiahnuť 50 % šírky pozemku) – úroveň spevnenej a zelenej plochy nesmie byť vytvorená nad úroveň príľahlej komunikácie, aby nedochádzalo k odtekaniu dažďovej vody na komunikáciu - povinnosť (pre stavebníka) zabezpečiť si k zriadeniu vjazdu a k uskutočneniu spevnenej plochy na verejnom priestranstve náležité povolenie od príslušného cestného správneho orgánu - povinnosť (pre vlastníka pozemku) dbať o zeleň, priekopu, chodník pred stavebným pozemkom - zákaz budovania vyvýšených obrubníkov medzi cestou a príľahlou zeleňou <p>– zamedzenie vytvárania stavebných pozemkov na úkor existujúcich pozemkov, ktoré by po zmenšení nespĺňali podmienky regulácie platného územného plánu obce</p>
b.	<p>Zmeny v textovej a grafickej časti, súvisiace najmä s aktualizáciou podkladov a právnych predpisov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – priemet aktuálnych koncepcií a dokumentov (napr. RÚSES okresu Dunajská Streda 2019, evidencia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, Územný generel dopravy TTSK a pod.), – doplnenie definícií a vysvetlenie pojmov, – oprava číslovaní ciest III. triedy, – úprava ochranných pásiem ciest, – doplnenie hranice zastavaného územia obce, – aktualizácia stavu dopravnej a elektrickej siete v kontakte s riešeným územím, – zakreslenie železničnej trate a zámerov Železníc Slovenskej republiky s ňou súvisiacich. <p>Hranice zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest a dráhy a návrhu cyklistických trás sú spracované aj v samostatnej grafickej prílohe č. 1, ktorá je zaradená do textovej časti. Priemet RÚSES je taktiež spracovaný aj v samostatnej grafickej prílohe č. 2, ktorá je zaradená do textovej časti.</p>

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 5“ budú tieto prerokované podľa § 22 v spojení s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (právny predpis účinný do 31.03.2024) s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Orechovej Potôni.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

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

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce vo vzťahu k „Zmenám a doplnkom č. 5“

Doteraz platná ÚPD na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Orechová Potôň“ – bol schválený uznesením OZ č. 440/2010-OZ zo dňa 24.08.2010. Pôvodný územný plán obce bol štyrikrát aktualizovaný (č. 1/2010, č. 1/2014, č. 1/2015, č. 1/2016).

„Územný plán obce Orechová Potôň“ v znení neskorších zmien a doplnkov je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Orechová Potôň. „Zmeny a doplnky č. 5“ menia

a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľkách kapitoly č. A.1.1.3 „Ciele riešenia“.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

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

Zhodnotenie súladu riešenia „Zmien a doplnkov č. 5“ so zadaním

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie „Územný plán obce Orechová Potôň“ (schválené uznesením OZ č. 207/2007-OZ zo dňa 11.12.2007). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 5“ nebolo vypracované nové zadanie. „Zmeny a doplnky č. 5“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „Územnom pláne obce Orechová Potôň“ a s jeho „Zadaním“, a to najmä s požiadavkou na riešenie rekreácie a cestovného ruchu – t. j. uvažovať s výstavbou nových športových plôch.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

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

Vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 5“:

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 5“ sú lokality vymedzené a popísané v kapitole č. A.1.1.3.

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

>> Text sa nemení. >>

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

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

Dopady záväznej časti územného plánu regiónu na riešenie „Zmien a doplnkov č. 5“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Územný plán obce Orechová Potôň“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja“ (záväzná časť je vymedzená VZN TTSK č. 33/2014). Relevantné regulatívy vzťahujúce sa na obec Orechová Potôň boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného územného plánu obce (najmä v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2015“), preto sa ich opätovné uvádzanie v tejto dokumentácii nevyžaduje.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> Text sa nemení. >>

A.2.3.2 Bytový fond

>> V závere za nadpisom „Rozvojové predpoklady obce“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia „Zmien a doplnkov č. 5“

„Zmeny a doplnky č. 5“ vzhľadom na návrh lokality č. 6-5, ktorá vytvára podmienky pre bývanie v bytových domoch (zmena z pôvodnej funkcie občianskej vybavenosti), umožnia nárast počtu obyvateľov – predpokladá sa nárast o cca 10 bytových jednotiek. Tieto návrhy predstavujú nárast počtu obyvateľov o cca 30 obyvateľov.

„Zmeny a doplnky č. 5“ vzhľadom na návrh lokalít č. 1-5 až 5-5, ktoré vytvárajú podmienky pre zmiešané funkčné územie občianskej vybavenosti, športu a telovýchovy a rekreácie, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí a počtu rekreantov/návštevníkov – predpokladá sa nárast o cca 100 pracovných príležitostí a cca 500 rekreantov/návštevníkov.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

>> Text sa nemení. >>

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

>> Text sa nemení. >>

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

>> Za podnadpisom „Architektonické a historické hodnoty a pamiatky“ sa celý text 6. odseku nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať podmienky v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – podmienky sú popísané v **bode 8. kapitoly č. B.5.1.**

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Text sa nemení. >>

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

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

Rozvoj, vyplývajúci z riešenia „Zmien a doplnkov č. 5“

Pre ďalší rozvoj územia „Zmien a doplnkov č. 5“ sa využíva najmä územný potenciál krajinného prostredia v severnej časti obce pri areáli Slovakiaring, ktorý poskytuje vhodné podmienky pre umiestnenie nadväzujúcich funkcií.

Navrhované riešenie rešpektuje princíp koncentrácie rozvoja do existujúcich rozvojových pólov a nevytvára nové izolované rozvojové enklávy.

Podrobnejší popis riešenia je uvedený v kapitole č. A.2.7.

Navrhované rozvojové plochy budú podrobnejšie regulované v nadväzujúcich stupňoch územnoplánovacej a projektovej dokumentácie, najmä z hľadiska kapacity, dopravného napojenia a environmentálnych limitov.

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

>> Za tabuľku sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Navrhované rozvojové zámery „Zmien a doplnkov č. 5“ s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh / Nová rozvojová plocha	3,0230
2-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh / Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy	2,1828
3-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh / Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy	18,6031
4-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh / Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy	2,9132
5-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh / Nová rozvojová plocha	4,8026
6-5	Bývanie v bytových domoch – návrh (B) / Nová rozvojová plocha	0,0939
Spolu	--	31,6186

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

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

Rozvojové predpoklady podľa „Zmien a doplnkov č. 5“

„Zmeny a doplnky č. 5“ vzhľadom na návrh lokality č. 6-5, ktorá vytvára podmienky pre bývanie v bytových domoch (zmena z pôvodnej funkcie občianskej vybavenosti), umožnia nárast počtu obyvateľov – predpokladá sa nárast o cca 10 bytových jednotiek, t. j. približne 30 obyvateľov.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

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

Rozvojové predpoklady podľa „Zmien a doplnkov č. 5“

„Zmeny a doplnky č. 5“ vzhľadom na návrh lokalít č. 1-5 až 5-5, ktoré vytvárajú podmienky pre zmiešané územie občianskej vybavenosti, športu a telovýchovy a rekreácie, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí a počtu rekreatantov/návštevníkov – predpokladá sa nárast o cca 50 pracovných príležitostí. V

území sa uvažuje najmä s rozvojom špecializovanej občianskej vybavenosti zameranej na výskumno-vývojové aktivity v oblasti mobility a bezemisných technológií.

A.2.7.3 Výroba

>> *Text sa nemení.* >>

A.2.7.4 Rekreácia

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

Rozvojové predpoklady podľa „Zmien a doplnkov č. 5“

„Zmeny a doplnky č. 5“ vzhľadom na návrh lokalít č. 1-5 až 5-5, ktoré vytvárajú podmienky pre zmiešané územie občianskej vybavenosti, športu a telovýchovy a rekreácie, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí a počtu rekreatantov/návštevníkov – predpokladá sa nárast o cca 200 rekreatantov/návštevníkov. Športovo-rekreačné funkcie súvisia najmä so špecializovanou občianskou vybavenosťou podľa popisu v kapitole č. A.2.7.2.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Vymedzenie zastavaného územia obce je popísané v **kapitole č. B.7.**

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“:

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:

- a) *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b) *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c) *pozemkov ostatných plôch,*
- d) *pozemkov vhodných na zastavanie 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).*

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je popísané v **kapitole č. B.8.**

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

>> *Text sa nemení.* >>

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

>> *Text sa nemení.* >>

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

>> Text od 2. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva sú popísané v kapitole č. B.4.2.

A.2.10.3 Požiarna ochrana

>> Text od 3. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie:>>

Zásady a regulatívy v oblasti požiarnej ochrany sú popísané v kapitole č. B.4.2.

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

>> Text od 2. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie:>>

Zásady a regulatívy v oblasti ochrany pred povodňami sú popísané v kapitole č. B.4.2.

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

A.2.11.1 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

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

Územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia

- **Národná prírodná rezervácia NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z., následne zaradená medzi národné prírodné rezervácie podľa zákona č. 287/1994 Z. z. a jej ochrana bola upravená vyhláškou MŽP SR č. 17/2003 Z. z.

Evidenčné číslo: 807

Kategória: Národná prírodná rezervácia

Rozloha: 306,44 ha

Poloha (k. ú.): Malé Blahovo, Dunajský Klátov, Horné Mýto, Jahodná, Ohrady, Dolné Topoľníky, Horné Topoľníky, Trhová Hradská, Veľké Blahovo, Blatná Lúka, Vydrany

Stupeň ochrany: 5. stupeň ochrany

Rok vyhlásenia, aktualizácie: 1993

Predmet ochrany: Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Zóna ticha uprostred poľnohospodárskej krajiny Podunajskej nížiny.

Spravujúca organizácia: ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy

Biogeografický región: panónsky

Ochranné pásmo: Ochranné pásmo do vzdialenosti 100 m smerom von od hranice chráneného územia (§ 17 ods. 7 zákona o ochrane prírody) s 3. stupňom ochrany

Zakázané činnosti: sú vymedzené v § 16 a § 14 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- **Chránené územie európskeho významu SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené do národného zoznamu území európskeho významu výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1, ktorý bol aktualizovaný opatrením MŽP SR č. 1/2017 a č. 1/2018. V súčasnosti je národný zoznam území európskeho významu ustanovený nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z. účinným od 1.1.2024

Evidenčné číslo: SKUEV0075

Kategória: Územie európskeho významu

Rozloha: 363,3026 ha

Poloha (k. ú.): Malé Blahovo, Dunajský Klátov, Horné Mýto, Jahodná, Ohrady, Dolná Potôň, Dolné Topoľníky, Horné Topoľníky, Trhová Hradská, Veľké Blahovo, Vydrany

Stupeň ochrany: 2. stupeň ochrany, 3. stupeň ochrany, 4. stupeň ochrany, 5. stupeň ochrany

Rok vyhlásenia, aktualizácie: 2004, 2024

Predmet ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (*91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Ls 2.2 Dubovo-hrabové lesy panónske (*91G0), 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: boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio vladykovi*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), plotica lesklá (*Rutilus virgo*), pĺž severný (*Cobitis taenia*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*).

Spravujúca organizácia: ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy

Biogeografický región: panónsky

Ochranné pásmo: Nemá ochranné pásmo

Zakázané činnosti: sú vymedzené v § 13 až § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- **Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj**, zaradené do národného zoznamu území európskeho významu výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1, aktualizovaným opatrením MŽP SR č. 1/2017 a č. 1/2018; v súčasnosti je národný zoznam území európskeho významu ustanovený nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z.

Evidenčné číslo: SKUEV0822

Kategória: Územie európskeho významu

Rozloha: 1 840,1187 ha

Poloha (k. ú.): Vrakuňa, Bernolákovo, Hrubý Šúr, Hurbanova Ves, Malinovo, Most pri Bratislave, Tomášov, Zálesie, Kolárovo, Potônske Lúky, Blahová, Čečinska Potôň, Horné Mýto, Jahodná, Horné Janíky, Eliášovce, Okoč, Dolná Potôň, Orechová Potôň, Dolné Topoľníky, Horné Topoľníky, Trhová Hradská, Rastice, Jelka, Nová Jelka, Šoriakoš, Tomášikovo, Nové Osady, Ostrov

Stupeň ochrany: 2. stupeň ochrany

Rok vyhlásenia, aktualizácie: 2017, 2024

Predmet ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahňatými 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 krovinové porasty na vápnom 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 (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio vladykovi*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (*Rutilus virgo*), pĺž severný (*Cobitis taenia*), pĺž vrchovský (*Sabanejewia balcanica*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabľa krivočiara (*Pelecus cultratus*), pižmovec hnedý (*Osmoderma eremita* / *O. barnabita*).

Spravujúca organizácia: ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy

Biogeografický región: panónsky

Ochranné pásmo: Nemá ochranné pásmo

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

- **Chránené vtáčie územie SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**, zaradené do národného zoznamu chránených vtáčích území nariadením vlády SR č. 636/2003 Z. z. a vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 187/2010 Z. z.

Evidenčné číslo: SKCHVU034

Kategória: Chránené vtáčie územie

Rozloha: 92,5800 ha

Poloha (k. ú.): Dolná Potôň, Veľké Blahovo

Stupeň ochrany: 2. stupeň ochrany

Rok vyhlásenia, aktualizácie: 2003, 2010

Predmet ochrany: Vyhlásené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučičika močiarného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Spravujúca organizácia: ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy

Biogeografický región: panónsky

Ochranné pásmo: Nemá ochranné pásmo

Zakázané činnosti: sú vymedzené v § 13 a § 26 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Mokrade v okrese Dunajská Streda

- **Klátovské rameno a príľahlé močiare** (č. 27, kategória N), s celkovou výmerou 3 413 500 m², nachádzajúce sa od Jahodnej po Orechovú Potôň – Lúky.

Významné krajinné prvky bez legislatívnej ochrany – významné geologické lokality

- **Klátovské rameno** (ID 351)

Klátovské rameno je pravostranný prítok Malého Dunaja dlhý 25 km. Vyviera za obcou Orechová Potôň – Lúky. Na hornom úseku povrchový tok nemá súvislú hladinu, je tvorený radom jazierok. Zhruba od osady Csófta, kde priberá pravostranný prítok, nadobúda charakter pomerne veľkého toku. Voda je po vizuálnej stránke veľmi čistá, miestami plytká, miestami dosahuje hĺbku až 5 m. V Dunajskom Klátove priberá z pravej strany spojený Starý Klátovský a Klátovský kanál, ktoré aspoň čiastočne tiež vyvierajú v oblasti medzi Lehnicami a Bellovou Vsou. V Topoľníkoch Klátovské rameno priberá vody kanála Gabčíkovo-Topoľníky a zakrátko ústi vo forme delty do Malého Dunaja. Klátovské rameno je zrejme prirodzeným výverom podzemnej vody s najväčším stálym prietokom na území Slovenska. Ide o morfológicky líniovo-korytový prameň, charakteristický postupným pribúdaním vody do koryta. Priemerný prietok za obdobie 1976 až 2009 možno odhadnúť na 2 000 l.s-1 s možnými hraničnými stavmi – maximom 3 626 l.s-1 a minimom 1 956 l.s-1.

Prírodné zdroje

- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov**, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z., 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 väčšine riešeného územia. Časť ornej pôdy je zavlažovaná (južná časť v okolí zastavaného územia).
- **Lesy ochranné** (v riešenom území sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja).
- **Pamiatkový fond** – rozpísaný v príslušnej kapitole.

- Ložiská a iné podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra:
 - prieskumné územie N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (návrh) – väčšia časť riešeného územia,
 - oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a horľavý zemný plyn – celé riešené územie
 - geotermálne útvary podzemných vôd – medzizrnové a puklinové vody neogénnych sedimentov – celé riešené územie.

A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

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

Návrh prvkov RÚSES a opatrení v zmysle RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:

- **biocentrum regionálneho významu RBc2 Blahovské rybníky – Potôňska mokraď**

V RÚSES-e okresu Dunajská Streda z roku 1994 bolo zaradené ako biocentrum regionálneho významu. V roku 2000 (GNÚSES) ako nadregionálne biocentrum, v oboch dokumentoch pod názvom Potôňská mokraď (Blahová) bolo pôvodne tvorené dvomi genofondovo významnými plochami: 1. Blahová - Hanské pasienky a Mokré pastviny a 2. Hornopastiersky pahorok s Veľkoblahovskými rybníkmi. Pre potreby vypracovania RÚSES a z dôvodu uplatnenia návrhov v praxi bolo navrhnuté zaradenie k regionálnym biocentrám. Dôvodom je vybudovanie Automotodromu Slovakia Ring a Malkia Parku, ktoré ležia v doteraz nadregionálnom biocentre. Vybudovaním objektov zanikla časť pôvodného predmetu ochrany, a to genofondové lokality flóry a fauny viazané hlavne na mokraďové a trávne porasty. Zachovali sa genofondové lokality flóry a fauny viazané na vodné biotopy, čo je dôvod pre prekategorizovanie biocentra na regionálne a jeho premenovanie na Blahovské rybníky - Potôňská mokraď (Veľké Blahovo, Horná Potôň, Michal na Ostrove, Orechová Potôň). Nové navrhnuté biocentrum je na rozdiel od pôvodného funkčné. Boli upravené jeho hranice, ktoré kopírujú prirodzené hranice a k nim bola započítaná ochranná zóna 50 m. Rybníky sú Chráneným vtáčím územím Veľkoblahovské rybníky, ktoré má zabezpečiť priaznivý stav biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej (*Netta rufina*), kačice chriplavej (*Anas strepera*) a bučičika močiarného (*Ixobrychus minutus*) a zabezpečiť podmienky ich prežitia a rozmnožovania. Potôňská mokraď predstavuje zachovaný zvyšok mokraďových biotopov v severozápadnej časti navrhovaného biocentra. Z centrálnej časti biocentra boli vyňaté zastavané plochy Slovakia Ringu a čiastočne aj Malkia Parku z dôvodu silného narušenia pôvodných biotopov a intenzívneho vplyvu človeka na krajinu.

Charakteristika biocentra a manažmentové opatrenia:

Kategória: biocentrum regionálneho významu

Výmera existujúca/navrhovaná: 1022,35 ha

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Horná Potôň, Michal na Ostrove, Orechová Potôň, Veľké Blahovo

Charakteristika, zastúpenie biotopov: Lokalitu tvoria vodné plochy troch rybníkov, čomu zodpovedá aj rastlinné zloženie. Ide predovšetkým o litorálne porasty pálky úzkolistej (*Typha angustifolia*), pálky širokolistej (*Typha latifolia*), trste obyčajnej (*Phragmites australis*) a porasty ostríc (*Carex*). Z vodných rastlín sú zastúpené rody chary (*Chara*), červenavec (*Potamogeton*), rožkatec (*Ceratophyllum*), stolístok (*Myriophyllum*), truskavec (*Hippuris*) a ďalšie. Prostredie pre rastlinstvo sa nachádza aj na hrádzach, kde rastú topoľové a víbové porasty. Z pohľadu fauny nie sú dostupné dáta k ucelenému prehľadu druhov. Z obojživelníkov boli zistené druhy kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), rosnička zelená (*Hyla arborea*), skokan krátkonohý (*Pelophylax lessonae*), skokan zelený (*Pelophylax esculenta*). Avifauna je zastúpená predovšetkým vodným vtáctvom. Cielový a dlhodobý prieskum sa zameriava na významné hniezdiace druhy kačice (*Anas*), hrdzavka potápavá (*Netta rufina*) a trsteniarik (*Acrocephalus*) a i. Predmetom ochrany v území sú tri druhy: bučičik močiarny (*Ixobrychus minutus*), hrdzavka potápavá (*Netta rufina*) a kačica chriplavka (*Anas strepera*). Rybník slúži aj na rekreačné a

športové využitie. V zmysle návrhu územného plánu obce Orechová Potôň sa na severozápadnom okraji vodnej plochy navrhuje rozvojová plocha s výmerou cca 15 ha určená pre výstavbu cca 50 chatových objektov a vybavenosti pre rekreáciu a vodné športy. Rybníky obhospodaruje v súčasnosti Stredná poľnohospodárska škola v Ivanke pri Dunaji. Prevádzkuje ich aj za účelom výučby žiakov a nie prioritne za komerčným účelom, čo má pre predmety ochrany veľmi pozitívny význam. Zastúpené sú tu biotopy ako dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, bezkolencové lúky, trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmition*), mezo- až eutrofné poloprirodzené a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou. Potôňskú mokraď reprezentujú zvyšky slatinných spoločenstiev, ktoré spolu s významnými genofondovými lokalitami fauny tvoria dôležitú časť územia. Vyskytujú sa tu zvyšky porastov hlavových vrb. Fragmenty pôvodných lúk popri kanáloch a pri krovinách. Vyskytujú sa tu malé populácie vzácných a ohrozených druhov ako sú fialka slatinná (*Viola stagnina*), žltuška žltá (*Thalictrum flavum*), bezkolenc belasý (*Molinia caerulea*), lipkavec severský (*Galium boreale*) a i. Lokalita môže slúžiť ako banka semien na šírenie pôvodných druhov do okolitej krajiny, pokiaľ sa tam vytvoria vhodné podmienky na ich existenciu. Zastúpené sú biotopy vápnite slatiny s maricou pílkatou a druhmi zväzu *Caricion davallianae*. Ide o kvalitný biotop s bylinnou vegetáciou významný najmä pre nižšie skupiny živočíchov, rôzne druhy hmyzu a pod. Vzhľadom na absenciu lúčnych porastov na území celého okresu je zachovanie tejto lokality veľmi naliehavé.

Cieľové spoločenstvá: vrbovo-topoľové lužné lesy, dubovo-brestovo-jaseňové lužné lesy, bezkolencové lúky, porasty ponorených a na hladine plávajúcich vodných rastlín

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKCHVU034 Veľkoblakovské rybníky, zastúpená je genofondovo významná lokalita GL38 Blahovské rybníky, GL24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potôňskej mokrade

Ohrozenia: znečistenie vody nadmerným hnojením, pri lúčnych spoločenstvách zarastanie, pretože rýchlo podliehajú sukcesným procesom, prenikanie invázných živočíchov ondatry pižmovej (*Ondatra zibethica*) a nutrie (*Myocastor coypus*), pretože pri zvýšení ich početnosti môže narásť ich negatívny dopad na populácie hniezdiacich vtákov, prenikanie invázných druhov rastlín, potenciálne plány na rekreačné využitie územia, ktoré môže narušiť biotopy, nevhodný rybolov. Silným ohrozením lokality sú aktivity spojené s prevádzkou Slovakia Ringu - vysoká hlučnosť motorov, nárazový hluk a vysoká návštevnosť podujatí rušiacich nielen obyvateľov obcí, ale majúcich aj výrazný vplyv na ekológiu živočíchov a spoločenstvá, ktoré sú predmetom ochrany. Za ohrozenie možno tiež považovať vysokú návštevnosť a aktivity Malkia Parku.

Manažmentové opatrenia: najnaliehavejším manažmentovým opatrením je potreba dobudovania biologických bariér (izolujúce pásy drevín) znižujúcich hlučnosť a ďalšie negatívne vplyvy pozdĺž vyňatej hranice Slovakia Ringu, v rámci aktivít a prípadného rozširovania Malkia Parku je potrebné zachovať a neznížiť priaznivý vplyv mokradných biotopov na okolitú krajinu, na ornej pôde zabezpečiť uplatňovanie pásového hospodárenia, eliminovať používanie agrochemikálií, pri lúčnych spoločenstvách zabezpečiť pravidelné obhospodarovanie, hlavne kosenie, monitorovanie populácie invázných živočíchov a v prípade potreby prijať opatrenia na zníženie ich stavu, zabezpečiť elimináciu expanzívnych a odstránenie invázných druhov drevín a rastlín, zosúladiť rekreačné aktivity so záujmami ochrany prírody a krajiny.

• **biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno)**

Pôvodne existujúci funkčný hydrický biokoridor nadregionálneho významu označený ako tok rieky Malý Dunaj (1994), ktorého súčasťou bolo okolie vlastného toku Malého Dunaja a okolie Klátovského ramena. V roku 2000 bol 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 Malého Dunaja so sústavou jeho ramien. Má charakter nížinnej meandrujúcej rieky s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev medzi katastrálnymi územiami obcí Janíky a Topoľníky.

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: Ide o 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, v časti 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 výskytom vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Predstavuje zónu ticha uprostred intenzívne poľnohospodársky využívanéj 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*), vrba krehká (*Salix fragilis*), vrba 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 (*Euonymus europaeus*) a brečtan popínavý (*Hedera helix*). Z vodného rastlinstva treba sú 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 genofondovo 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 zlatobyl 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, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčiť intenzívne poľnohospodárstvo (najmä ornú pôdu) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne.

• **biokoridor regionálneho významu RBk12 Tomášov – Lehnice – Starý Klátovský kanál**

Novo navrhnutý regionálny biokoridor, ktorý spája cez Kanál Malinovo - Blahová - Klátovský kanál a Malý Dunaj s RBk2 Blahovské rybníky – Potôňská mokrad.

Dôvodom návrhu bolo tiež prepojenie juhovýchodnej a severozápadnej časti záujmového územia, kde sa nachádza nízky počet ekologicky významných prvkov krajiny, čím môže byť obmedzený tok energie,

látok a materiálu. Zároveň zabezpečuje prepojenie okresov. Jedna časť je prírodná, väčšinou však ide o technicky vybudovaný tok prechádzajúci okrajom obce Horná Potôň. Súčasťou navrhnutého koridoru je Starý Klátovský kanál, ktorý je napojený na RBC2 Blahovské rybníky - Potôňská mokraď. Funkčný biokoridor prechádza intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou. Brehy sú tvorené prevažne trávinnno-bylinnými porastmi so solitérnymi drevinami, líniovou drevinovou vegetáciou a miestami tiež lužnými lesmi. Hranice boli upravené podľa existujúcich prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m.

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

Kategória: hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 185,73 ha/26,40 km

Stav: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Štvrtok na Ostrove, Hviezdoslavov, Mierovo, Veľká Paka, Lehnice, Horná Potôň, Michal na Ostrove, Orechová Potôň, Veľké Blahovo.

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor zahŕňa prevažne trávinnno-bylinné spoločenstvá so solitérnymi drevinami, líniovou drevinovou vegetáciou a miestami tiež lužnými lesmi. Spája cez Kanál Malinovo - Blahová - Klátovský kanál, Malý Dunaj RBC2 Blahovské rybníky - Potôňská mokraď. Zároveň zabezpečuje prepojenie okresov. Prechádza intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou. Prevažuje veľkoblokové hospodárenie, len v katastrálnom území obce Lehnice, ktoré je súčasťou CHVÚ Lehnice, je zastúpené pásové hospodárenie. CHVÚ Lehnice bolo vyhlásené na účel zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov dropa fúzatého (*Otis tarda*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*) a sokola červenonohého (*Falco vespertinus*) a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. V časti pri obci Benkova Potôň je biokoridor rozvetvený na dve časti. Jedna časť je prírodná, má mokraďový charakter, no občasne sa môže stať, že vyschne. Druhá vetva predstavuje technicky vybudovaný tok prechádzajúci okrajom obce Horná Potôň. Súčasťou navrhnutého koridoru je Starý Klátovský kanál, ktorý je napojený na RBC Blahovské rybníky – Potôňská mokraď. Brehy sú tvorené prevažne trávinnno-bylinnými spoločenstvami so solitérnymi drevinami, líniovou drevinovou vegetáciou a miestami tiež lužnými lesmi.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKCHVU012 Lehnice, zastúpená je genofondovo významná lokalita GL24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potôňskej mokrade

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívne poľnohospodárstvo a nadmerné používanie agrochemikálií, eutrofizácia, šírenie invázných druhov rastlín, za konfliktný uzol možno považovať hať na kanále pri Benkovej Potôni a hlavné cestné komunikácie, ako aj blízkosť sídiel ako potenciálneho zdroja znečistenia.

Manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody, využívať poľnohospodársku pôdu v rámci multifunkčného poľnohospodárstva, vylúčiť intenzívne poľnohospodárstvo (najmä ornú pôdu) v nívných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne tokov, odstraňovať a eliminovať invázne druhy rastlín.

• **biokoridor regionálneho významu RBK15 Mliečanský kanál – Potôňska mokraď (podľa grafickej časti RÚSES okresu Dunajská Streda sa nachádza aj v okrajovej časti riešeného územia)**

V RÚSES-e okresu Dunajská Streda z roku 1994 je uvedený ako biokoridor regionálneho významu Mliečanský kanál a v Územnom pláne regiónu Trnavského samosprávneho kraja (2014) je zaradený ako biokoridor regionálneho významu s názvom Vieska - Jastrabie Kračany - Mliečanský kanál. Pre potreby aplikačného využitia návrhov v praxi boli upravené, resp. aktualizované pôvodné hranice, pričom sa vychádzalo z hraníc prirodzených bariér a katastrálnych hraníc, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m. Jeho súčasťou sú vysychajúce meandre Mliečanského kanála. Biokoridor je čiastočne funkčný. Spája RBC3 Bohelovské rybníky a RBK11 Kanál Vojka Kračany, ktorý spája navrhované regionálne biocentrum RBC4 Petrovské - Hrušovský majer.

Kategória: terestricko-hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 185,03 ha/15,36 km

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Veľké Blahovo, Kostolné Kračany, Dunajská Streda

Charakteristika a trasa biokoridoru: Spája RBc3 Boheľovské rybníky a RBk11 Vojka - Kračany, ktorý spája navrhované regionálne biocentrum RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Jeho súčasťou sú vysychajúce meandre Mliečanského kanála. V tejto časti ide o hydrický biokoridor, ktorý je tvorený mokraďovými spoločenstvami, lužnými lesmi a porastmi trste. Ďalej pokračuje ako terestrický, obchádza Dunajskú Stredú a kopíruje hranice uvedených katastrálnych území, ako aj zvyšky mŕtvych ramien až do Veľkého Blahova. Prechádza intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou vyznačujúcou sa veľkoblokovým hospodárením.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: územie nemá priemet s osobitne chránenou časťou prírody Slovenska, nebola identifikovaná žiadna genofondová lokalita.

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívna poľnohospodárska činnosť na veľkoblokovej pôde, nadmerné používanie agrochemikálií, ktoré môžu mať vplyv na zmeny druhovej skladby biokoridoru, šírenie invázných druhov rastlín a živočíchov. Za konfliktné uzly možno považovať križovanie s hlavnými cestnými komunikáciami a existujúcimi kanálmi.

Manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, najmä intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), zachovať konektivitu voči príslušným nívnym ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín.

• **genofondové lokality (GL)**

– GL 16 Klátovské rameno

Výmera: 356,42 ha

Katastrálne územia: Orechová Potôň, Veľké Blahovo, Vydrany, Dunajská Streda, Jahodná, Dunajský Klátov, Ohrady, Trhová Hradská, Horné Mýto, Topoľníky

Charakteristika lokality: Tvoria ho lesné porasty tvrdého luhu s viac-menej prirodzeným zložením alebo blízkym prirodzenému drevinovému zloženiu, napr. jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), dub letný (*Quercus robur*), javory (*Acer sp.*). Len na menšej časti je vysadený topoľ šľachtený (*Populus x euroamericana*), príp. agát biely (*Robinia pseudoacacia*). Bohatá je aj krovitá etáž, ktorá je veľmi dôležitým stabilizačným prvkom porastov. V porastoch sa nachádzajú jedince, ktoré môžu slúžiť ako výberové stromy pre zber semena (genofondové plochy). Lokalita môže i v budúcnosti slúžiť ako refúgium zveri a iných živočíchov, napriek tomu, že je ohraničená poľnohospodársky využívanou krajinou. Pomerne čistá voda je významná pre mnohé druhy vodnej flóry. Významné sú tiež zvyšky lesov a brehových porastov severnej časti Klátovského ramena.

Ohrozenie: negatívny vplyv lesného hospodárstva, ťažba dreva, pestovanie monokultúr, rozširovanie invázných druhov

Manažmentové opatrenia: zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, uplatňovať prirodzený spôsob obnovy, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín a nerozširovať nepôvodné druhy rastlín

– GL 19 Šiance

Výmera: 37,35 ha

Katastrálne územia: Orechová Potôň

Charakteristika lokality: Územie ohraničené meandrom Malého Dunaja a regulovaným Malým Dunajom. Nachádzajú sa tu lesné porasty prechodného, mäkkého a tvrdého luhu s drevinami ako jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), dub letný (*Quercus robur*), javory (*Acer sp.*). Lokalita s bohatou faunou, relatívne zle prístupná, refúgium živočíchov. Krovitá etáž je vyvinutá, stabilná a má značný ekologický význam.

Ohrozenie: pestovanie monokultúr nepôvodných drevín, ťažba dreva, rozširovanie invázných druhov rastlín, zazemňovanie lokality

Manažmentové opatrenia: zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, uplatňovať prirodzený spôsob obnovy, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín, nerozširovať nepôvodné druhy rastlín

– GL 24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potôňskej mokrade

Výmera: 73,40 ha

Katastrálne územia: Lehnice, Horná Potôň, Blahová, Michal na Ostrove, Orechová Potôň, Veľké Blahovo

Charakteristika lokality: Zvyšky slatinných spoločenstiev, ktoré spolu s významnými genofondovými lokalitami fauny tvoria dôležitú časť územia. Vyskytujú sa tu zvyšky porastov hlavových vrúb. Fragmenty pôvodných lúk popri kanáloch a pri krovinách. Vyskytujú sa tu malé populácie vzácnych a ohrozených druhov ako sú fialka slatinná (*Viola stagnina*), žltuška žltá (*Thalictrum flavum*), bezkoleneček belasý (*Molinia caerulea*), lipkavec severný (*Galium boreale*) a i. Lokalita môže slúžiť ako banka semien na šírenie pôvodných druhov do okolitej krajiny, pokiaľ sa tam vytvoria vhodné podmienky na ich existenciu. Zastúpené sú biotopy vápnite slatiny s maricou pílkatou a druhmi väzu *Caricion davallianae*. Ide o kvalitný biotop s bylinnou vegetáciou významný najmä pre nižšie skupiny živočíchov, rôzne druhy hmyzu a pod. Vzhľadom na absenciu lúčnych porastov na území celého okresu je zachovanie tejto lokality veľmi naliehavé.

Ohrozenie: zarastanie a následné zazemňovanie, intenzívna poľnohospodárska činnosť na pôde, nadmerné používanie agrochemikálií, ktoré môžu mať vplyv na zmeny druhovej skladby lokality, eutrofizácia, šírenie invázných druhov rastlín a živočíchov

Manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, najmä intenzívne využívaných plôch, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín.

– GL 38 Blahovské rybníky

Výmera: 92,57 ha

Katastrálne územia: Orechová Potôň, Veľké Blahovo

Charakteristika lokality: Sústava troch rybníkov slúžiacich na produkciu rýb má veľký význam najmä pre mnohé druhy vodných vtákov. Nachádzajú sa na nich veľmi dobre vyvinuté porasty trstia a pálky, ktoré patria medzi ohrozené biotopy Európy. Na rybníkoch bolo zistených 124 druhov, z ktorých 61 tu hniezdilo. Polia pri rybníkoch slúžia už viac rokov ako náhradný hniezdny biotop pre beháre obyčajné (*Limosa limosa*), ktoré patria medzi kriticky ohrozené mokradné druhy vtákov. Ich počet na celom Slovensku sa odhaduje cca 20 - 40 hniezdných párov, pričom podstatnú časť tvorí populácia na tejto lokalite. Rybníky im slúžia ako miesto zberu potravy v hniezdnej perióde. Na tejto lokalite bolo zistené prvé zahniezdenie veľmi vzácného druhu - hrdzavky potápavej (*Netta rufina*) na Žitnom ostrove. Majú význam pre migrujúce vtáky.

Ohrozenie: rybolov, rekreácia, intenzívna poľnohospodárska činnosť, eutrofizácia vody, zarastanie a zazemňovanie, prenikanie invázných druhov rastlín

Manažmentové opatrenia: zosúladiť rybárske obhospodarovanie rybárskych revírov so záujmami ochrany prírody, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, zabezpečiť riadenú rekreáciu, zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehovú vegetáciu, zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolia pred nevhodným využívaním

• ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK)

– EVSK95 Potôňské

Výmera: 21,07 ha

Katastrálne územia: Michal na Ostrove, Orechová Potôň, Vieska

Charakteristika: lesný porast v kategórii hospodárskych lesov v zazemnenom meandri, s charakterom lužného lesa, prevažne s topoľmi (*Populus sp.*)

- EVSK117 Malé Blatá

Výmera: 24,44 ha

Katastrálne územia: Orechová Potôň, Kráľovičove Kračany

Charakteristika: zvyšky mokradí s vodnou plochou, s vyvinutou bylinnou a nelesnou drevinovou brehovou vegetáciou a časťou hospodárskeho lesa s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*)

- EVSK184 Potôňská mokraď

Výmera: 121,11 ha

Katastrálne územia: Lehnice, Horná Potôň, Blahová, Michal na Ostrove, Orechová Potôň, Veľké Blahovo

Charakteristika: zvyšky slatinných spoločenstiev so zvyškami hlavových vrb a fragmentmi pôvodných lúk popri kanáloch a krovinách

Návrh prvkov MÚSES a ekostabilizačných opatrení v zmysle krajinoekologického plánu ²:

- **biokoridory miestneho významu:**

- mBK1 – biokoridor miestneho významu – tvoria ho plochy NDV a vodné kanály, prepája EVSK184 s interakčným prvkom plošným v severnej časti zastavaného územia časti Dolná Potôň.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, nedostatok brehových porastov, prechod cez komunikáciu.

Návrh: doplniť brehové porasty pri vodných kanáloch, vytvoriť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu.

- mBK2 – biokoridor miestneho významu – tvoria ho vodné kanály Klátovský a Villiamov a pásy izolačnej zelene, prepája RBc2 s ostatnými biokoridormi.

Stresové faktory: prechádza cez ornú pôdu, križuje komunikácie, nedostatok brehových porastov, líniová zeleň miestami chýba.

Návrh: doplniť brehové porasty, vytvoriť plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu.

- mBK3 – biokoridor miestneho významu – tvoria ho plochy nelesnej drevinovej vegetácie a líniová zeleň. Prepája NRBk1a s RBc2.

Stresové faktory: prechádza na hranici riešeného územia, líniová zeleň miestami chýba, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: doplniť chýbajúcu líniovú zeleň, vytvoriť menšie plochy NDV.

- mBK4 – biokoridor miestneho významu – tvoria ho plochy trvalých trávnych porastov a líniová zeleň. Prepája NRBk1b s RBc2.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, nedostatok líniovej zelene, miestami je koridor tvorený ornou pôdou.

Návrh: plochy ornej pôdy zmeniť na TTP alebo plochy nelesnej drevinovej vegetácie, existujúcu líniovú zeleň posilniť krovitým podrastom.

- **Interakčné prvky, líniová zeleň a NDV miestneho významu:**

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky) a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné sa navrhujú na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch pri poľnohospodárskom družstve.

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

Územný plán obce Orechová Potôň – Zmeny a doplnky č. 5

- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhuje sa hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodených veternou eróziou. Ide o pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu, ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) – ide o zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s príslušnými pracoviskami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladby potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

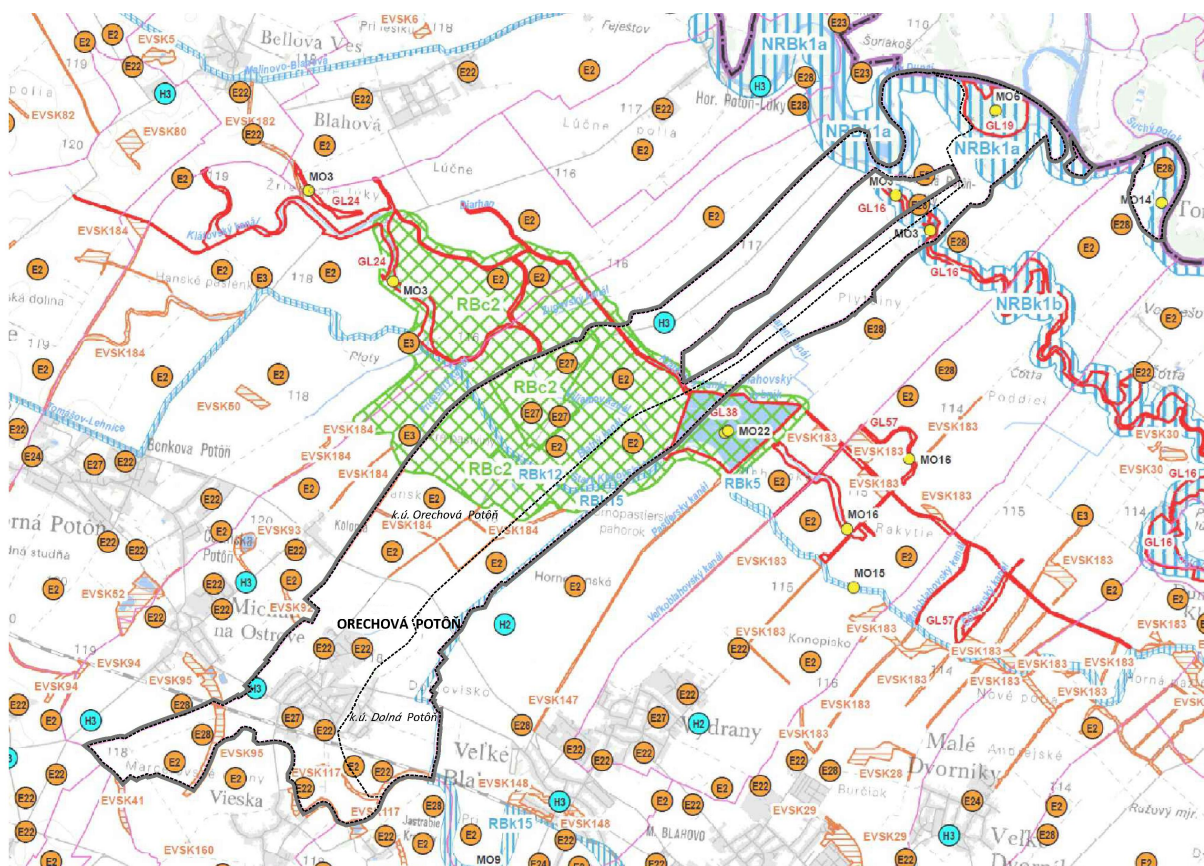
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- v okolí vodných tokov a vodných plôch lužné lesy vrbovo – topoľové

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.




Poznámka: V textovej časti RÚSES okresu Dunajská Streda je popisovaný biokoridor regionálneho významu RBk13 Kanál Malinovo – Blahová – Klátovský kanál, ktorý sa podľa grafickej časti RÚSES okresu Dunajská Streda v riešenom území nenachádza, preto ho neuvádzame.

¹ RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019 - výrez (zdroj: https://download.sazp.sk/RUSES_II/):




Legenda:

Navrhované prvky RÚSES


-  biocentrum regionálneho významu
-  biokoridor nadregionálneho významu - hydrický
-  biokoridor regionálneho významu - hydrický

 ekologicky významný segment krajiny

 genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia 

Hydrogeologické opatrenia 

Manažmentové opatrenia 

Priemet chránených území a prvkov RÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia je zobrazený v Prílohe č. 2 kapitoly č. B.14.

A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Návrhy ekostabilizačných opatrení regionálneho významu

- **ekostabilizačné opatrenia**

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú 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
- E27 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- E28 - výsadba vetrolamov

- **hydroekologické opatrenia**

- H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

- **manažmentové opatrenia**

Lesné biocentrá a biokoridory

- MO3 - zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín
- MO6 - eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potláčať a likvidovať invázne druhy drevín

Vodné a mokradové biocentrá a biokoridory

- MO22 - zosúladiť rekreačné a športové aktivity vo vodných ekosystémoch so záujmami ochrany prírody a krajiny

Návrhy ekostabilizačných opatrení miestneho významu

- Zvýšenie ekologickej stability územia sa navrhuje na plochách priemyselných a skladových areálov, ktoré sú veľkými plochami bez zelene; navrhuje sa vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
- Eliminácia stresových faktorov sa navrhuje na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhuje sa vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.
- Rekultivácia skládky – plochu obecnej skládky sa navrhuje zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou. Je potrebné zabrániť vytváraniu živelných skládok v jej okolí.
- Protierózne opatrenia – navrhujú sa opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách sa navrhuje pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú popísané aj v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

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

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 5“

V „Zmenách a doplnkoch č. 5“ sú riešené tieto návrhy verejného dopravného vybavenia (pozri výkres č. 3):

- železnica, vrátane modernizácie, elektrifikácie a zdvojkolajnenia železničnej trate
- mimoúrovňové križovanie železničnej trate (nadjazdom nad železničnou traťou), vrátane súvisiacich stavieb
- železničná stanica, vrátane úpravy pre dvojkolajnú trať
Ide o zámery Železníc SR, ktoré sú podrobnejšie opísané v kapitole č. B.4.1.
- cyklistické trasy.

Navrhované lokality sa napoja na existujúcu cestu III. triedy (zberná komunikácia B3) v kontaktnom území, ktorá je v tejto dokumentácii aktualizovaná (vrátane aktualizácie súvisiacej navrhovanej cyklotrasy).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít (areálové komunikácie) bude spracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií.

Upozornenie: V zmysle platného cestného zákona (zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov) boli vykonané viaceré zmeny terminológie – pozemné komunikácie sa rozdeľujú na „cesty, miestne cesty, účelové cesty“, t. j. pôvodný výraz „komunikácia“ je nahradený výrazom „cesta“ (s účinnosťou od 01.06.2021). Taktiež boli zmenené alebo nahradené súvisiace technické normy a technické predpisy (s účinnosťou od 01.04.2024) – t. j. STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií, STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest, TP 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, TP 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest. Okrem obsahovej stránky sa mení napr. aj označenie funkčných tried a kategórií ciest a miestnych ciest. Uvedené zmeny predpisov a noriem nie sú v tejto dokumentácii osobitne vyznačované, automaticky však dopĺňajú/nahrádzajú normy a predpisy uvedené v dokumentácii Územného plánu obce Orechová Potôň v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade so zásadami uvedenými v kapitole č. B.14.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

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

Návrh vodného hospodárstva podľa „Zmien a doplnkov č. 5“

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5“ nedochádza k zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít (areálové rozvody) bude spracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

A.2.12.3 Energetika

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

Návrh energetiky podľa „Zmien a doplnkov č. 5“

V „Zmenách a doplnkoch č. 5“ sú riešené tieto návrhy v zásobovaní elektrickou energiou (pozri výkres č. 4.2):

- káblové vedenie VN
- trafostanice

Navrhované lokality sa napoja na existujúce vzdušné vedenia VN v kontaktnom území, ktoré sú v tejto dokumentácii aktualizované.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie po dohode s príslušnými správcami elektrickej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.4 Telekomunikácie

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

Návrh telekomunikácií podľa „Zmien a doplnkov č. 5“

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5“ nedochádza k zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Návrh riešenia napojenia navrhovaných lokalít na fixné siete elektronických komunikácií a prípadný návrh nových základňových staníc (na pokrytie signálu mobilnej siete) bude spracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie po dohode s príslušnými správcami telekomunikačných sietí, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

>> Text sa nemení. >>

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

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

Hodnotenie „Zmien a doplnkov č. 5“ z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Navrhované „Zmeny a doplnky č. 5“ riešia rozvoj plôch občianskej vybavenosti, športu, telovýchovy a rekreácie v nadväznosti na existujúci areál Slovakia Ringu, a to na nových plochách alebo na plochách už schválených v platnom územnom pláne obce.

Nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na životné prostredie nad rámec existujúceho zaťaženia územia. Pri dodržaní príslušných právnych predpisov a navrhovaných opatrení sa nepredpokladá prekročenie limitov ochrany životného prostredia.

Podrobné posúdenie vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie po spresnení konkrétnych činností.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

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

V riešenom území sú vymedzené tieto územia podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (ŠGÚDŠ):

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

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

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

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000, vyhlásené_chránené územia a prvky RÚSES / MÚSES opísané v kapitole č. A.2.11.1
- poľnohospodárska pôda najlepších BPEJ a osobitne tá pôda, na ktorej sú vykonané hydromelioračné opatrenia – závlahy (zákon č. 220/2004 Z. z.)
- lesná pôda (zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch).

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

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

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa „Zmien a doplnkov č. 5“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5“ je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 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 „Územného plánu obce Orechová Potôň“, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, ako aj podklady o druhu pozemkov podľa portálu www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6.

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 1., 3. a 7. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Orechová Potôň sú kódy **0017002, 0019002**. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Dolná Potôň sú kódy **0017002, 0019002, 0036005**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. 1 písm. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 5“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa vychádza zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - predpis účinný do 31.03.2024), kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 až § 28. V zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú vo vzťahu k nulovému variantu. Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 5“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. rozvoj. zámeru podľa platného ÚPN	Ozn. rozvoj. zámeru podľa „ZaD č. 5“	Funkčné využitie podľa platného ÚPN
--	1-5	Poľnohospodárska pôda a ostatné plochy (P) – stav
4-1/2016-časť	2-5	Šport a telovýchova (Š) – návrh
3-1/2016-časť	3-5	Šport a telovýchova (Š) – návrh
5-1/2016	4-5	Šport a telovýchova (Š) – návrh
--	5-5	Poľnohospodárska pôda a ostatné plochy (P) – stav
--	6-5	Občianska vybavenosť (O) – stav

Variant „rozvojový“ predložený v “Zmenách a doplnkoch č. 5“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 5“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popisu):

Ozn. rozvoj. zámeru podľa platného ÚPN	Ozn. rozvoj. zámeru podľa „ZaD č. 5“	Funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 5“	Popis „ZaD č. 5“
--	1-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Nová rozvojová plocha
4-1/2016-časť	2-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy
3-1/2016-časť	3-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy
5-1/2016	4-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy
--	5-5	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	Nová rozvojová plocha
--	6-5	Bývanie v bytových domoch (B) – návrh	Nová rozvojová plocha

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy 7,0136 ha
podľa § 13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na zmeny v udelenom súhlase 23,6991 ha
podľa § 13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Zdôvodnenie návrhu

Obec Orechová Potôň pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 5“ z dôvodu prehodnotenia pôvodného riešenia územného plánu a záujmu podporiť rozvoj funkcií súvisiacich s prevádzkou existujúceho areálu Slovakia Ring, predovšetkým doplnením nových rozvojových plôch v priamej priestorovej nadväznosti na areál a optimalizáciou funkčného využitia už schválených lokalít.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je odôvodnené v zmysle § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., pričom ide o nevyhnutný záber na zabezpečenie rozvoja územia viazaného na existujúcu funkciu nadregionálneho až medzinárodného významu. Areál Slovakia Ring predstavuje významné

motoristické zariadenie s pozitívnym vplyvom na rozvoj cestovného ruchu, služieb a zamestnanosti v širšom regióne. Navrhované rozvojové plochy tvoria kompaktné rozšírenie existujúceho areálu bez vzniku rozptýlenej zástavby a neodôvodnenej fragmentácie poľnohospodárskej krajiny.

Pri návrhu riešenia bol uplatnený princíp ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 3 zákona č. 220/2004 Z. z., najmä zásada minimalizácie záberov a prednostného využívania menej kvalitných pôd. **Menej ako 15 % celkového záberu sa nachádza na najkvalitnejších pôdach v rámci katastrálneho územia**, pričom prevažná časť záberov sa realizuje na pôdach nižšej bonity alebo na plochách už určených na zastavanie v platnom územnom pláne obce.

Navrhovaný záber pôdy je preto v nevyhnutnom rozsahu, účelný a v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa platnej legislatívy. Navrhovaný rozvoj je zároveň vo verejnom záujme, najmä z hľadiska podpory cestovného ruchu, športu a regionálneho hospodárskeho rozvoja. Obec Orechová Potôň preto oproti nulovému variantu preferuje rozvojový variant pri rešpektovaní princípov ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a efektívneho využívania územia.

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, zabraňovať 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 (najmä preložka cesty III. triedy nadjazdom ponad železničnú trať) bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľnohospodárskej pôdy riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa § 15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vysvetlivky k tabuľke:

ZÚ = zastavané územie obce

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Orechová Potôň

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 5“ – nové lokality

Žiadateľ: Obec Orechová Potôň, 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
1-5	k. ú. Orechová Potôň	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	3,0230	2,2110	0026002/3. 0095001/7.	1,5758 0,6352	súkromník	--	návrh do roku 2035	TTP, 0,8120 ha nepoľn. pôda / --
5-5	k. ú. Orechová Potôň	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh	4,8026	4,8026	0019002/1. 0095001/7.	4,0000 0,8026	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh do roku 2035	orná pôda, TTP / --
6-5	k. ú. Orechová Potôň	Bývanie v bytových domoch (B) – návrh	0,0939	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2035	0,0939 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	--	7,9195	7,0136	--	7,0136	--	--	--	0,9059 ha nepoľn. pôda

Územný plán obce Orechová Potôň – Zmeny a doplnky č. 5

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 5“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Orechová Potôň, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č. (ozn. podľa udeleného súhlasu)	Katastrál. územie (k. ú.)	Funkčné využitie / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platného ÚPN)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha (celkom podľa platného ÚPN)	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
2-5 (4-1/2016- časť)	k. ú. Orechová Potôň	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh / Šport a telovýchova (Š) – návrh	2,1828 (5,2957)	2,1828 (4,6476)	0019002/1. 0026002/3.	0,4810 1,7018	súkromník	--	návrh do r. 2035	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Orechová Potôň
3-5 (3-1/2016- časť)	k. ú. Orechová Potôň	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia (OŠR) – návrh / Šport a telovýchova (Š) – návrh	18,6031 (22,7927)	18,6031 (18,6031)	0026002/3. 0095001/7.	15,2931 3,3100	súkromník	odvodne- nia (časť)	návrh do r. 2035	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Orechová Potôň
4-5 (5-1/2016)	k. ú. Orechová Potôň	Občianska vybavenosť, šport a telovýchova,	2,9132 (2,9132)	2,9132 (2,9132)	0019002/1. 0026002/3.	0,0950 2,8182	súkromník	--	návrh do r. 2035	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN

Územný plán obce Orechová Potôň – Zmeny a doplnky č. 5

Lokalita č. (ozn. podľa udeleného súhlasu)	Katastrál. územie (k. ú.)	Funkčné využitie / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platného ÚPN)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha (celkom podľa platného ÚPN)	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		rekreácia (OŠR) – návrh / Šport a telovýchova (Š) – návrh								obce Orechová Potôň
Spolu		–	23,6991	23,6991	–	23,6991	–	–	–	–

A.2.16.3 Lesná pôda

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.*>>

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.*>>

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.*>>

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> V pododseku za 1. odrážkou 1. odseku sa text „sa jedná“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ide

>> V pododseku za 2. odrážkou 1. odseku sa texty „Jedná sa“, „tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Ide

plôch, pre ktoré sú regulatívmi určené osobitné podmienky využitia

>> V pododseku za 3. odrážkou 1. odseku sa text „sa nemôže súvisle zastavovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nie je prípustné zastavovať súvislou zástavbou

>> V 2. odseku sa text „výkresy“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

výkres

>> Za 3. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **O1: Občianska vybavenosť – čerpacia stanica**

>> Za pôvodnú 4. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **OŠR: Občianska vybavenosť, šport a telovýchova, rekreácia**

>> Za pôvodnú 6. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **RŠ: Rekreácia špeciálna – Malkia park**

>> Za pôvodnú 7. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **F: Nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaická elektrárň**

>> V 4. odseku sa texty „B.14“ a „B.2.-B.12“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

č. B.13

B.2 – B.12

>> Za 4. odsek sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Výhľadové lokality č. (13-1) až (13-11), (13-14), (17), (18), (19), (20b), (21), (22), (24) sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia územného plánu obce. Do doby schválenia aktualizácie územného plánu obce môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie plôch nezastavaného územia (neurbanizovaného územia obce určeného pre poľnohospodársku a lesnú výrobu) – t. j. ako poľnohospodárska pôda a ostatné plochy (PP) alebo plošné prvky ekologickej stability (ES).
- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientov (max. miera zastavania objektami, min. podiel zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie projektovej dokumentácie stavebného zámeru (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 územného plánu obce – na takejto ploche nie je prípustná ďalšia výstavba.
- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkrese č. 2.1 (napr. vyjadrujúce zastavanú plochu „bývanie v rodinných domoch“ = oranžové podfarbenie a nezastavanú plochu „záhrady a role pri

rodinných domoch“ = zelené podfarbenie) má informatívny charakter a zachytáva existujúci stav územia. Pri posudzovaní súladu s územným plánom obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby, resp. zmeny funkčného využitia v existujúcom zastavanom území je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačnému bloku, zobrazenému vo výkrese č. 2.2. Existujúci spôsob využitia územia je preto možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie príslušného regulačného bloku.

- Zakreslenie navrhovaných komunikácií a cyklistických trás v územnom pláne obce má koncepčný a schematický charakter a zobrazuje najmä navrhované hlavné dopravné smery a väzby. Podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie môžu zároveň navrhovať aj ďalšie komunikácie a cyklistické trasy nad rámec zakreslenia v územnom pláne obce. Spresnenie trasovania, priestorového vedenia alebo technického riešenia komunikácií a cyklistických trás v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie sa nepovažuje za rozpor s územným plánom obce. Schematické zakreslenie cyklistických trás po jednej strane komunikácie/cesty nemá záväzný charakter z hľadiska ich umiestnenia a nevylučuje ich vedenie po druhej strane komunikácie/cesty alebo po oboch stranách, ak to vyplynie z podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v územnom pláne obce má koncepčný a schematický charakter a zobrazuje najmä predpokladané hlavné trasy a zariadenia technickej infraštruktúry. Podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie môžu navrhovať aj ďalšie trasy a zariadenia technickej infraštruktúry nad rámec zakreslenia v územnom pláne obce, a to podľa požiadaviek príslušných správcov technickej infraštruktúry. Spresnenie trasovania, umiestnenia alebo technického riešenia technickej infraštruktúry v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie sa nepovažuje za rozpor s územným plánom obce.
- V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v hlavnom funkčnom využití môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií bez určenia záväzného pomeru zastúpenia jednotlivých funkcií).
- Doplnkové funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne, resp. súbežne s povoľovaním/realizáciou hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výška objektov, max. miera zastavania objektmi, min. podiel zelene, 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. B.8 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.
- Rodinným domom sa rozumie jednobytová až trojbytová budova, bytovým domom sa rozumie viacbytová budova alebo iná bytová budova, bytovou jednotkou sa rozumie byt v bytovej budove, a to podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> V 1. odseku sa text „je definovaný“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sa stanovuje

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

zásad a

>> V 2. bode 1. odseku sa text „nemôže sa súvisle zastavovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nie je prípustné jeho súvislé zastavovanie

>> V 4. bode 1. odseku sa text „Príloha č. 1“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

kapitola č. B.13

>> V 4. bode 1. odseku sa označenia podnadpisov „12.1 až 13.5“ nahrádzajú označeniami „4.1 až 4.5“. >>

>> V 4. bode 1. odseku sa v 1. pododseku za novým bodom 4.1 vypúšťajú texty „(t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, a, „Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia)“. >>

>> V 4. bode 1. odseku sa v 1. pododseku za novým bodom 4.1 za text „v metroch“ vkladá text, ktorý znie: >>

a meraná od úrovne priľahlej komunikácie

>> V 4. bode 1. odseku sa celý text 2. pododseku za novým bodom 4.1 nahrádza novým pododsekom s textom, ktorý znie: >>

Definície pojmov:

- 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, ktorý je určený 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 z posledného NP, vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, ktorý je určený 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)
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov je obmedzená na max. 4,0 m, v prípade ostatných objektov (občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a pod.) je obmedzená na max. 5,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a nevzťahujú sa ani na existujúce stavby s väčšou výškou.

>> V 4. bode 1. odseku sa v 1. pododseku za novým bodom 4.2 vypúšťa text „a komunikácie“ a v závere sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Definície pojmov:

- Zastavaná plocha objektom 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), t. j. plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemné objekty sa do zastavanej plochy nezapočítavajú; započítavajú sa ako spevnené plochy, prípadne ako nespevnené plochy, ak je nad nimi terén na konštrukciách – definíciu pozri v časti Min. podiel zelene). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet previsajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m,

prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

- Spevnenou plochou sa rozumie plocha (napr. plocha komunikácií, parkovísk, terás, bazénov, podzemných objektov a pod.), ktorá nepatrí medzi plochy zastavané objektom ani medzi nespevnené plochy. Do spevnených plôch patria aj plochy spevnené zámkovou dlažbou, resp. iným nepriepustným materiálom, t. j. okrem materiálov uvedených v popise nespevnených plôch.

>> V 4. bode 1. odseku sa v 1. pododseku za novým bodom 4.3 vypúšťa text „k“ a text „plôch zelene“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

nespevnených plôch

>> V 4. bode 1. odseku sa za 1. pododsek za novým bodom 4.3 vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Definície pojmov:

- Nespevnenou plochou sa rozumie plocha zelene na rastlom teréne alebo teréne na konštrukciách (pozri definíciu v texte nižšie). Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, vodných plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t. j. plochy so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch.
- Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.
- Terénom na konštrukciách sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

>> V 4. bode 1. odseku sa celý text nového bodu 4.4 nahrádza textom, ktorý vrátane nového označenia znie: >>

4.4. podmienky umiestnenia stavieb

>> V 4. bode 1. odseku sa pred 1. pododsek za novým bodom 4.4 vkladajú nové pododseky 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 stavebnom zámere na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie rozhodnutia.

V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiar 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, najmä jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy, s prípustnou odchýlkou maximálne 0,5 m.

>> V 4. bode 1. odseku sa v pôvodnom 1. pododseku za novým bodom 4.4 za text „a orientácie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, prípadne inými platnými predpismi o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a stavebno-technických požiadavkách na stavby

>> Za 4. bod 1. odseku sa vkladajú nové body 5. a 6. s textom, ktorý znie: >>

5. v regulačnom bloku „V“ (existujúci výrobný areál pri železničnej stanici) rešpektovať nasledovné požiadavky na spracovanie podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie:

Riešiť návrh protihlukových opatrení tak, aby v záujmovej lokalite neboli prekročené povolené hodnoty hluku zo železničnej dopravy.

Pred začatím stavby preskúmať hlukové pomery v území s následným návrhom a realizáciou technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených

stavieb, objektov a priestorov tak, aby neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy.

Upozornenia:

- vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc Slovenskej republiky z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky
- stavebná činnosť v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov

6. zachovať vidiecky a prírode blízky charakter územia.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> V 1. odseku sa text „je definovaný“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sa stanovuje

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

zásad a

>> V 1. odseku sa texty „Príloha č. 1“ a „je“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

kapitola č. B.13

sú

>> V 1. bode 1. odseku sa vypúšťa text „, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni“. >>

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 1. bode sa text „nárokom“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

požiadavkám

>> V 2. bode sa text „infraštruktúr“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

infraštruktúry

>> V 2. pododrážke 2. bodu sa text „podpora rozvoja“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

rozvoj

>> V 3. pododrážke 2. bodu sa texty „rekonštrukcia“, „zlom stavebno-technickom stave a morálnej opotrebovanosti“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

rekonštrukciu

nevyhovujúcim stavebnotechnickom stave alebo v stave morálneho opotrebovania

>> V 3. bode sa texty „BO“, „OV“, „OV“ a „situovať“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

RO

občianskej vybavenosti

občianskej vybavenosti

umiestňovať

>> V 5. bode sa pred text „normy“ vkladá text, ktorý znie: >>

technické

>> V 5. bode sa text „stavieb“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavby

>> V 5. bode sa text „zmysle“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

súlade

>> V 6. bode sa pred texty „vybavenosti“, „STN“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

občianskej

s platnou

>> V 6. bode sa text „73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

pre navrhovanie parkovacích a odstavných plôch

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 1. bode sa text „a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

:

>> Za 1. bod sa vkladajú nové pododseky s textom, ktorý znie: >>

V regulačnom bloku „D“, ktorý vymedzuje územie súvisiace so železničnou traťou, a v jeho kontaktnom území umožniť realizáciu týchto zámerov ŽSR:

- modernizáciu trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno na rýchlosť do 160 km/h (podľa „Štúdie uskutočniteľnosti - Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda – Komárno“)
- elektrifikáciu a zdvojkolajnenie trate Bratislava - Nové Mesto – Komárno
- mimoúrovňové križovanie (nadjazd) namiesto železničného priecestia na ceste III. triedy
- úpravu železničnej stanice Orechová Potôň pre dvojkolajnú trať

Rešpektovať požiadavky týkajúce sa okolia železničnej trate:

- miesta výstavby, nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou

Preto musia byť súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení znáša investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, ak budú predmetné opatrenia realizované priamo na zariadeniach železničnej trate.

- počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od Železníc Slovenskej republiky ďalšie zmierňujúce alebo kompenzačné opatrenia na zmiernenie alebo elimináciu negatívnych vplyvov.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, ak pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, keďže negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

V prípade podpory výsadby zelene rešpektovať zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, najmä § 4 ods. 1, podľa ktorého:

– v obvode dráhy je zakázané vysádzať stromy a kry

a § 6 ods. 2, podľa ktorého:

- vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky, stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe
- vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy

>> V 2. bode sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

všetky existujúce úrovňové a novobudované križovania komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové

>> V 3. bode sa vypúšťa text „(cesta druhej triedy č. II/572 v trase Bratislava – Dunajská Streda – napojenie na I/63)“ a texty „druhej“, „v kategórii C 9,5 /70“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

II.

podľa platnej STN a požiadaviek príslušného správcu

>> V 4. bode sa texty „druhej“, „v kategórii MZ 12 (11,5) /50, resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:>>

II.

podľa platnej STN a požiadaviek príslušného správcu

>> V 5. bode sa vypúšťa text „(cesta III. triedy č. III/572010 v trase križovatka s II/572 (pri Masníkove) – križovatka s III/572016 (v Hornej Potôni) – križovatka s III/572018 (v Michale na Ostrove) – križovatka s III/063027 (Veľké Blahovo) – križovatka s II/572 (pri Dunajskej Strede), cesta III. triedy č. III/572015 v trase križovatka s cestou III/572010 (Orechová Potôň) - križovatka s II/572 (pri Orechovej Potôni) – križovatka s cestou III/572017 (pri Lúkach), č. III/572011, v trase križovatka s cestou III/572010 a III/572015 (Orechová Potôň) – križovatka s I/63 (pri Vieske) - križovatka s cestou č. III/06320 (pri Lúči na Ostrove)“ a texty „tretej“, „v kategórii C 7,5 /60“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:>>

III.

podľa platnej STN a požiadaviek príslušného správcu

>> V 6. bode sa text „v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

podľa platnej STN a požiadaviek príslušného správcu

>> V 8. bode sa text „zaradiť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zaraďovať

>> V 8. bode sa vypúšťa text „73 6110, pre miestne komunikácie vymedziť koridory v min. šírke 10 m (neplatí pre rekonštrukcie existujúcich komunikácií)“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnej

>> V 10. bode sa texty „povrch“, „HD“, „k zastávkam“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

povrchy
hromadnej dopravy
zastávok

>> V 11. bode sa text „zrealizovanej výstavbe“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

realizácii

>> V 12. bode sa text „viac pozornosti pri križovaní“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zvýšenú pozornosť ich križovaniu

>> V 13. bode sa text „kvôli“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

z dôvodu zvýšenia

>> V 14. bode sa text „je potrebné vybaviť bezbarérovými“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vybaviť bezbariérovými

>> V 14. bode sa za texty „vyhlášky“ a „532/2002“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

č.

Z. z.

>> V 15. bode sa text „situovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

umiestňovať

>> V 16. bode sa text „PD“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

projektovej dokumentácie

>> V 16. bode sa vypúšťa text „73 6110“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnej

>> V 17. bode sa texty „PD“, „úť“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

projektovej dokumentácie

vozidiel

>> V 17. bode sa vypúšťajú texty „73 6110“ a „73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3“ a pred texty „STN“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

platnej

platnej

>> V 18. bode sa text „ŽP“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

životného prostredia

>> V 18. bode sa vypúšťa text „73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platných

>> Za 20. bod sa vkladajú nové body 21. a 22. s textom, ktorý znie: >>

21. rešpektovať požiadavky týkajúce sa ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy a iných existujúcich a preukázateľne známych zdrojov hluku (napr. prevádzka okruhu Slovakia Ring v Orechovej Potôni):

- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií alebo iných existujúcich a preukázateľne známych zdrojov hluku posúdiť nepriaznivé účinky dopravy a prevádzky a dodržať

požiadavky na ochranu pred hlukom a inými negatívnymi účinkami v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov; v územiach so zvýšenou hlukovou záťažou neumiestňovať nové plochy bývania, rekreácie a iné chránené funkcie, pri ktorých nie je možné zabezpečiť splnenie prípustných hodnôt hluku podľa osobitných predpisov,

- súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti pozemných komunikácií alebo iných existujúcich a preukázateľne známych zdrojov hluku musia byť aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov dopravy a prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií, pričom náklady na realizáciu týchto opatrení znáša investor navrhovanej výstavby, a to napr. osobitnými podmienkami určenými stavebným úradom v povoľovacom procese,
- po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči správcovi pozemných komunikácií ani voči prevádzkovateľom existujúcich zdrojov hluku uplatňovať požiadavky na realizáciu dodatočných protihlukových alebo kompenzačných opatrení, pretože negatívne účinky dopravy a prevádzky boli v čase prípravy a realizácie stavby známe a museli byť zohľadnené a riešené už v povoľovacom procese stavby,

22. v zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:

- umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
- stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
 - 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.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 2. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy všeobecné“ sa pred text „noriem“ vkladá text, ktorý znie: >>

technických

>> V 3. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy všeobecné“ sa text „projektových prípravných prácach“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

projektovej príprave

>> V 4. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy všeobecné“ sa text „navrhovaným riešením“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

realizáciou navrhovanej zástavby

>> V 6. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy všeobecné“ sa pred text „dokumentácie“ vkladá text, ktorý znie: >>

projektovej

>> V 1. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa text „666/2004“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

7/2010

>> V 3. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa text „, resp.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

alebo

>> V 4. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa texty „musí“, „na max. hodinovú potrebu + požiarnu potrebu“, „zokruhovať rozvodnú sieť“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

musia

maximálnej hodinovej potrebe vrátane požiarnej potreby

zabezpečiť zokruhovanie siete

>> V 6. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa vypúšťa text „z . >>

>> V 8. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa text „PD“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

projektovej dokumentácie

>> Celý text 9. bodu za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa vypúšťa. >>

>> Označenie 10. až 13. bodu za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa nahrádza označením 9. až 12. >>

>> V pôvodnom 10. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa texty „vody“, „z výrobných činností“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

vôd

výrobnými činnosťami

>> V pôvodnom 11. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa text „predpísaných limitov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

limitov ustanovených príslušnými právnymi predpismi

>> V pôvodnom 13. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa text „PD“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

projektovej dokumentácie

>> V 1. pododrážke pôvodného 13. bodu za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa vypúšťa text „73 6822, SN 73 6005, STN 75 5402“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platných

>> V 3. pododrážke pôvodného 13. bodu za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa vypúšťa text „75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnými

>> V 4. pododrážke pôvodného 13. bodu za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa vypúšťa text „73 6005“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnou

>> V 5. pododrážke pôvodného 13. bodu za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa text „umiestnenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

umiestnenie

>> V 7. pododrážke pôvodného 13. bodu za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa text „do vsaku“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vsakovaním

>> V 2. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa text „resp.“ nahrádza, ktorý znie: >>
prípadne

>> V 2. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa pred text „posúdiť“ vkladá text, ktorý znie: >>

zároveň

>> V 3. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa texty „PD“, „ZP“ a „s SPP- RC z.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

projektovej dokumentácie

zemného plynu

so spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.

>> V 5. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa texty „el.“ a „Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

elektrické

platnými predpismi

>> V 5. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa pred text „káblové“ vkladá text, ktorý znie: >>

ako

>> V 6. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa vypúšťa text „typov“. >>

>> V 7. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa text „transf.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

transformačné

>> V 7. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa pred text „prefabrikované“ vkladá text, ktorý znie: >>

ako

>> V 7. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa text „resp.“ nahrádza, ktorý znie: >>

alebo

>> V 8. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa vypúšťa text „môže mať časový sled realizácie zámerov“ a pred text „vplyv“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

časový sled realizácie zámerov môže mať

>> V 8. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa text „el.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

elektrickou

>> V 9. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa texty „el.“ a „zo“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

elektrickú

so

>> V 10. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa texty „, resp.“ a „el.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

alebo

elektrických

>> V 11. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa texty „pre územné rozhodnutie“ a „vhodným územím“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

stavebného zámeru

vymedzením vhodného územia

>> V 13. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa text „el.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

elektrických

>> Za 13. bod za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ sa vkladá nový bod 14. s textom, ktorý znie: >>

14. vybudovať prípojku VN 22 kV a prepoje VN, výkon vyrobený v elektrárni vyviešťa do vedenia č. 225 podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu.

>> V 4. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií“ sa vypúšťa text „33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.“ a texty „tel.“ a „normu“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

telekomunikačných

platnú

>> Za 4. bod za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií“ sa vkladá nový bod 5. s textom, ktorý znie: >>

5. Umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej telekomunikačnej siete (VEKS – jej nadzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou.

>> V 1. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ v časti „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa vypúšťa celý text odrážok a texty „Zákona“ a „citovaného zákona:“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

vyhlášky MV SR

uvedenej vyhlášky

>> V 2. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ v časti „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa texty „CO“, „PD“ a „odsek“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

civilnej ochrany

projektovej dokumentácie

ods.

>> V 3. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ v časti „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa vypúšťa záverečná bodka v 6. pododrážke. >>

>> Za 3. bod za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ v časti „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa vkladá nový bod 4. s textom, ktorý znie: >>

4. rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

>> V 3. bode za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ v časti „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa text „situovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

umiestniť

>> Za 4. bod za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ v časti „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa vkladá nový bod 5. s textom, ktorý znie: >>

5. rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

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

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 8. pododrážke 2. bodu sa text „r.k.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

rímskokatolíckom

>> V 9. pododrážke 2. bodu sa text „r. k.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

rímskokatolíckeho

>> V 3. bode sa vypúšťa text „a“ za textom „chrániť“. >>

>> V 6. bode sa text „merítko“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

mierku

>> V 8. bode sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovné podmienky v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad
- krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov
- investor alebo stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať záväzné stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií a pod.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou alebo zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických 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.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

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

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 1. pododrážke 1. bodu sa text „oblasť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

oblasť

>> V 1. pododrážke 1. bodu sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> V 2. pododrážke 1. bodu sa vypúšťa text „4“. >>

>> Celý text 2. a 3. bodu sa vypúšťa. >>

>> Označenie 4. až 8. bodu sa nahrádza označením 2. až 6. >>

>> V pôvodnom 4. bode sa texty „a“ a „negatívny“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:
>>

Z. z.

negatívny

>> V pôvodnom 4. bode sa za text „kategóriách“ vkladá text, ktorý znie: >>

území Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásených

>> Celý text 1. až 6. pododrážky pôvodného 4. bodu sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie:
>>

- Národná prírodná rezervácia NPR Klátovské rameno (evidenčné číslo 807), vyhlásenie/aktualizácia: 1993 (vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z., neskôr bola zaradená medzi národné prírodné rezervácie podľa zákona č. 287/1994 Z. z. a jej ochrana bola upravená vyhláškou MŽP SR č. 17/2003 Z. z.), 5. stupeň ochrany, ochranné pásmo do vzdialenosti 100 m smerom von od hranice chráneného územia (§ 17 ods. 7 zákona o ochrane prírody) s 3. stupňom ochrany
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0075 Klátovské rameno, vyhlásenie/aktualizácia: 2004, 2024 (zaradené do národného zoznamu území európskeho významu výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1, ktorý bol aktualizovaný opatrením MŽP SR č. 1/2017 a č. 1/2018; v súčasnosti je národný zoznam území európskeho významu ustanovený nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z. účinným od 1. 1. 2024), 2., 3., 4. a 5. stupeň ochrany, nemá ochranné pásmo
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásenie/aktualizácia: 2017, 2024 (zaradené do národného zoznamu území európskeho významu výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1, aktualizovaným opatrením MŽP SR č. 1/2017 a č. 1/2018; v súčasnosti je národný zoznam území európskeho významu ustanovený nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z.), 2. stupeň ochrany, nemá ochranné pásmo
- Chránené vtáčie územie SKCHVU034 Veľkoblavovské rybníky, vyhlásenie/aktualizácia: 2003, 2010 (zaradené do národného zoznamu chránených vtáčích území nariadením vlády SR č. 636/2003 Z. z. a vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 187/2010 Z. z.), 2. stupeň ochrany, nemá ochranné pásmo
- Klátovské rameno a príahlé močiare (č. 27, kategória N), mokrad' v okrese Dunajská Streda
- Klátovské rameno (ID 351), významná geologická lokalita (bez legislatívnej ochrany)

>> Celý text 1. až 3. pododrážky pôvodného 5. bodu sa nahrádza novým podnadpisom a pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

Prvky RÚSES

- biocentrum regionálneho významu RBC2 Blahovské rybníky – Potôňska mokrad' – dobudovať biologické bariéry (izolujúce pásy drevín) znižujúce hlučnosť a ďalšie negatívne vplyvy pozdĺž vyňatej hranice Slovakia Ringu, v rámci aktivít a prípadného rozširovania Malkia Parku je potrebné zachovať a neznížiť priaznivý vplyv mokradných biotopov na okolitú krajinu, na ornej pôde zabezpečiť uplatnenie pásového hospodárenia, eliminovať používanie agrochemikálií, pri lúčnych spoločenstvách zabezpečiť pravidelné obhospodarovanie, hlavne kosenie, monitorovanie populácie invázných živočíchov a v prípade potreby prijať opatrenia na zníženie ich stavu, zabezpečiť elimináciu expanzívnych a odstránenie invázných druhov drevín a rastlín, zosúladiť rekreačné aktivity so záujmami ochrany prírody a krajiny
- biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno) – zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčiť intenzívne poľnohospodárstvo (najmä ornú pôdu) v nivných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne
- biokoridor regionálneho významu RBk12 Tomášov – Lehnice – Starý Klátovský kanál – zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody, využívať poľnohospodársku pôdu v rámci multifunkčného poľnohospodárstva, vylúčiť intenzívne poľnohospodárstvo (najmä ornú pôdu) v nivných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne tokov, odstraňovať a eliminovať invázne druhy rastlín
- biokoridor regionálneho významu RBk15 Mliečanský kanál – Potôňska mokrad' – pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), zabezpečiť udržanie konektivity voči príľahlým nivným ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín
- genofondová lokalita GL 16 Klátovské rameno – zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, zabezpečiť prirodzený spôsob obnovy, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín, nerozširovať nepôvodné druhy rastlín
- genofondová lokalita GL 19 Šiance – zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, zabezpečiť prirodzený spôsob obnovy, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín, nerozširovať nepôvodné druhy rastlín
- genofondová lokalita GL 24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potôňskej mokrade – pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín
- genofondová lokalita GL 38 Blahovské rybníky – zosúladiť rybárske obhospodarovanie rybárskych revírov so záujmami ochrany prírody, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, zabezpečiť riadenú rekreáciu, zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty, zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolia pred nevhodným využívaním

- ekologicky významný segment krajiny EVSK95 Potôňske
- ekologicky významný segment krajiny EVSK117 Malé Blatá
- ekologicky významný segment krajiny EVSK184 Potôňská mokrad'

Pred pôvodnú 4. pododrážku pôvodného 5. bodu sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Prvky MÚSES

V pôvodnej 8. pododrážke pôvodného 5. bodu sa za text „navrhujeme“ vkladá text, ktorý znie: >>

ich

V pôvodnej 8. pododrážke pôvodného 5. bodu sa text „PD“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

poľnohospodárskom družstve

V pôvodnej 9. pododrážke pôvodného 5. bodu sa za text „navrhujeme“ vkladá text, ktorý znie: >>

ich

V pôvodnej 10. pododrážke pôvodného 5. bodu sa text „poškodenou“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

poškodených

Za pôvodnú 11. pododrážku pôvodného 5. bodu sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- ekologicky významné segmenty krajiny miestneho významu:
 - vodné toky
 - plochy lesných porastov
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely

V 1. pododrážke pôvodného 8. bodu sa text „resp.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

prípadne

V 2. pododrážke pôvodného 8. bodu sa texty „revitalizácií“ a „rekonštrukcií“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

revitalizácii

rekonštrukcii

V 4. pododrážke pôvodného 8. bodu sa texty „resp.“ a „nežiaduce“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

prípadne

nežiaduce

V 6. pododrážke pôvodného 8. bodu sa vypúšťa text „s“. >>

V 7. pododrážke pôvodného 8. bodu sa text „les“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

lesa

V 11. pododrážke pôvodného 8. bodu sa texty „les“ a „nutné“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

lesa

potrebné

V 12. pododrážke pôvodného 8. bodu sa vypúšťa záverečná bodka a text „resp.“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

prípadne

Za 12. pododrážku pôvodného 8. bodu sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- uvažovať so zatrávením územia po ukončení realizácie výstavby v lokalite č. 1-1/2010
- ak by sa rozvojové zámery pri realizácii v negatívnej forme dotýkali aj chránených častí krajiny a prvkov ÚSES, ich realizácia je možná iba po vykonaní hodnotenia vplyvov a návrhu na vykonanie patričných kompenzačných opatrení, alebo zmierňujúcich opatrení podľa zákona o posudzovaní.

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

Priemet chránených území a prvkov RÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia je zobrazený v Prílohe č. 2.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

V 1. bode sa texty „- zabránenie“ a „“ za textom „vôd“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

s cieľom zabrániť

a

V 1. pododrážke 2. bodu sa texta „i“, „NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd“ a „navrhovaným riešením“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

aj

vyhlášky 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

realizáciou navrhovanej výstavby

V 1. pododseku za 2. pododrážkou 2. bodu sa texty „realizovať“, „úroveň kvality“, „(betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

umiestňovať

kvalitu

. Prevádzky s predpokladanými negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, najmä betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a obdobné prevádzky, neumiestňovať vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny, ak nebude v povoľovacom procese preukázané splnenie limitov podľa príslušných právnych predpisov. Dostatočné odstupové vzdialenosti od zdrojov znečisťovania ovzdušia určovať podľa závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia a príslušných technických podkladov.

V 2. pododseku za 2. pododrážkou 2. bodu sa text „(pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

; na oddelenie týchto areálov od obytných zón realizovať izolačnú zeleň

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

- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov alebo z iných existujúcich a preukázateľne známych zdrojov hluku, najmä ciest II. triedy, železničnej trate a prevádzky okruhu Slovakia Ring v Orechovej Potôni, v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov; pre lokality bývania, pri ktorých sa predpokladá výskyt negatívnych vplyvov na obytné prostredie, najmä hluku z blízkej prevádzky okruhu Slovakia Ring v

Orechovej Potôni v lokalitách situovaných východne od zastavanej časti Kolónie, rešpektovať protihlukové opatrenia vyplývajúce zo spracovanej hlukovej štúdie

- novobudované objekty občianskej vybavenosti a objekty na bývanie situovať z ekologického a hygienického hľadiska v takej vzdialenosti od pozemných komunikácií, železničných tratí a iných existujúcich a preukázateľne známych zdrojov hluku (napr. prevádzky areálu motoristického okruhu Slovakia Ring v Orechovej Potôni), aby boli dodržané najvyššie prípustné hodnoty hluku platné pre príslušné objekty, stavby a územia podľa príslušnej legislatívy; v prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti sú investori a stavebníci povinní vykonať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z., vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyjadrenia príslušného orgánu verejného zdravotníctva
- voči prevádzkovateľovi železničnej trate ani voči prevádzkovateľom iných existujúcich a preukázateľne známych zdrojov hluku, napr. okruhu Slovakia Ring, nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu dodatočných protihlukových alebo iných kompenzačných opatrení, pretože negatívne účinky týchto zdrojov sú v čase prípravy a realizácie nových stavieb známe a musia byť riešené už v rámci povoľovacieho konania
- v prípade situovania nových plôch pre bývanie, ako aj objektov priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti železničnej trate je potrebné do projektovej dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky

V pôvodnej 6. pododrážke 2. bodu sa text „NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

V pôvodnej 7. pododrážke 2. bodu sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

V pôvodnej 8. pododrážke 2. bodu sa text „vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

V 3. bode sa text „taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok RVVS v územnom konaní, stavebnom konaní“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ochranu zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. a vyžiadať záväzný posudok RVPS podľa § 44 uvedeného zákona v povoľovacom

V 2. pododseku za 4. pododrážkou 3. bodu sa texty „OP“ a „„ resp.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

hygienické ochranné pásmo
ani

V 4. bode sa vypúšťa text „§ 31“. >>

V 5. bode sa vypúšťa text „s“ a text „223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

V 7. bode sa vypúšťajú texty „schválený rozhodnutím Okresného úradu v Dunajskej Strede Odboru ŽP č. 03/01924 zo dňa 31.03.2003, resp. následnými rozhodnutiami príslušného orgánu štátnej správy)“ a „(č. 1/2001, resp. následné VZN obce)“. >>

V 9. bode sa text „situovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

umiestniť

V 10. bode sa text „zástavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

odpadu

V 13. bode sa texty „ES“ a „...“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

ekologickej stability

a pod.

V 14. bode sa text „resp.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

alebo

V 16. bode sa text „IS“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

inžinierskych sietí

V 18. bode sa texty „i“, „elektronického smogu“ a „verejné“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

aj pri

elektromagnetického žiarenia

verejného

V 19. bode sa text „PD“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

projektovej dokumentácie

Za 19. bod sa vkladajú nové body 20. až 29. s textom, ktorý znie: >>

20. pri výstavbe nových objektov zabezpečovať zvyšovanie environmentálnej výkonnosti energeticky úsporných budov, najmä použitím vhodnej izolácie, zelených striech, využívaním obnoviteľných zdrojov energie, solárnych prvkov, pasívnych konštrukčných riešení a nízkoenergetických stavebných riešení
21. pri výstavbe nových energetických vedení prednostne využívať formu káblového vedenia v zemi z dôvodu zníženia negatívneho vplyvu najmä na obyvateľstvo, na vtákov a na krajinu
22. nepriaznivý vplyv budovania nových spevnených plôch na životné prostredie odstrániť alebo znížiť výsadbou zelene v rámci parkových a sadových úprav v riešenom území s použitím miestnych druhov
23. v prípade umiestnenia areálov v lokalitách č. 3-1/2016, 4-1/2016, 5-1/2016 s predpokladanými negatívnymi vplyvmi (hluk zo strelnice, go-kart, terénne automobily a pod.) na obytné prostredie musí byť spracované hodnotenie vplyvov na zdravie (HIA)
24. dažďové vody navrhované na odvádzanie voľne na terén je potrebné zadržať na vlastnom pozemku prostredníctvom vsakovacích zariadení
25. dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch je potrebné odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok (NEL < 0,1 mg/l)
26. rešpektovať podmienky na elimináciu možných nepriaznivých environmentálnych vplyvov posudzovaných ZaD č. 1/2016 na životné prostredie, vyplývajúce zo záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu č. OU-DS-OSZP-2017/001457-21 (prenos spisu č. OU-DS-OSZP-2017/0018471), vydaného Okresným úradom Dunajská Streda, odborom starostlivosti o životné prostredie, podľa § 14 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:
 - pri konkrétnom riešení jednotlivých plôch navrhovaných v rámci ZaD č. 1/2016 je potrebné dôsledne dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré budú platné v čase realizácie jednotlivých projektov, v prípade zistenia nesúladu s platnými predpismi vykonať príslušné zmeny a doplnky Územného plánu obce Orechová Potôň, ak to bude potrebné
 - vplyvy identifikované na úrovni ZaD č. 1/2016 bude potrebné detailnejšie posúdiť v rámci posudzovania vplyvov jednotlivých stavieb, ktoré budú spĺňať prahové hodnoty pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z., prípadne pri malých

stavbách v rámci ich prípravy a povoľovania podľa osobitných predpisov, na ktorých sa zúčastňujú aj orgány ochrany prírody a krajiny

- v grafickej časti ZaD č. 1/2016 Územného plánu obce Orechová Potôň vyznačiť a rešpektovať ochranné pásma existujúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
- v súvislosti s navrhovanými ZaD č. 1/2016 z hľadiska funkčného využitia územia je potrebné zohľadniť aj postupný nárast intenzity dopravy a posúdiť v prípade potreby dopravnú výkonnosť príľahlej cestnej siete, s dôrazom na dopravnú výkonnosť dotknutých dopravných pripojení (križovatiek) v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN
- zabezpečiť dôsledné uplatnenie posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. na úrovni konkrétnych navrhovaných činností (projektov), ktoré budú spĺňať prahové hodnoty podľa § 18 a prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. tak, aby bola zabezpečená ich environmentálne prijateľná lokalizácia, technická a technologická optimalizácia, výber najlepších dostupných technológií, ako aj vyváženosť environmentálnych, sociálnych a ekonomických aspektov
- pri navrhovaní projektov:
 - dôsledne sledovať aspekt trvalej udržateľnosti navrhovaných projektov;
 - sledovať vyváženosť environmentálnych, sociálnych a ekonomických vplyvov navrhovaných činností a ich vplyvov na zdravie;
 - sledovať vyváženosť lokálnych a regionálnych vplyvov projektov;
 - zabezpečiť účasť verejnosti na príprave projektov a vytvoriť podmienky na dialóg medzi expertmi, projektantmi, verejnou správou a verejnosťou;
 - dôsledne dodržiavať princípy ochrany prírody a krajiny;
 - sledovať možnosť dodržiavania štandardných platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovanými činnosťami vrátane protipožiarnych opatrení
- terénne depresie v bývalých meandroch vodných tokov so sprievodnou krajinnou vegetáciou v lokalitách 1-1/2016 a 3-1/2016 (p. č. 642/1, 642/2, 642/3, 694/2 a 713) ponechať pre ekostabilizačnú funkciu ako „TRVALÉ PORASTY PODMÁČANÉ (E)“. Na týchto plochách zabezpečiť vhodným manažmentom odstraňovanie invázných druhov rastlín a na vybraných častiach vytvoriť podmienky pre existenciu chránených druhov rastlín, ktoré sa tu v minulosti vyskytovali
- doplniť označenie CHVÚ Veľkoblahovské rybníky pri všetkých vstupoch do územia a na najfrekvencovanejších vstupných bodoch umiestniť informačné panely o CHVÚ a režime jeho možného využívania, vypracovaných v spolupráci so ŠOP SR
- budovanie náučných chodníkov a cyklotrás v riešenom území riešiť tak, aby sa zabránilo živelnému rozvoju turistiky a cestovného ruchu
- pri posudzovaní/povoľovaní jednotlivých stavieb (napr. strelnica) detailne posúdiť hlukovú záťaž aj v kumulácii s prevádzkou existujúceho motoristického areálu a v prípade potreby navrhnuť a realizovať protihlukové opatrenia
- dodržiavať v územnom pláne obce stanovený percentuálny podiel zastúpenia zelene podľa jednotlivých rozvojových plôch
- pri výstavbe nových objektov zabezpečovať zvyšovanie environmentálnej výkonnosti energeticky úsporných budov, najmä použitím vhodnej izolácie, zelených striech, využívaním obnoviteľných zdrojov energie, solárnych prvkov, pasívnych konštrukčných riešení a nízkoenergetických stavebných riešení
- brať ohľad najmä na najcitlivejších účastníkov dopravy (deti a starší obyvatelia), napr. znížením najvyššej prípustnej rýchlosti alebo vytvorením peších zón v dotknutom území
- zachovať vidiecky a prírode blízky charakter dotknutého územia

- osobitnú pozornosť zamerať na objem a architektonické riešenie nových objektov, nakoľko nevhodná architektúra nových objektov by mohla spôsobiť vizuálne a štrukturálne zmeny krajinného rázu, čo nie je žiaduce
 - pri výstavbe nových energetických vedení prednostne využívať formu káblového vedenia v zemi z dôvodu zníženia negatívneho vplyvu najmä na obyvateľstvo, na vtákov a na krajinu
 - nepriaznivý vplyv budovania nových spevnených plôch na životné prostredie odstrániť alebo znížiť výsadbou zelene v rámci parkových a sadových úprav v riešenom území s použitím miestnych druhov
 - pri trvalých záberoch poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
 - pri umiestňovaní jednotlivých činností na riešených lokalitách dôsledne dodržiavať požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií vyplývajúce z 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, a v prípade potreby realizovať účinné protihlukové opatrenia
27. rešpektovať § 3 ods. 1 písm. f) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prírodzenej 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
28. 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, tepelnou izoláciou, 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 prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
 - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov
 - zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
 - zabezpečiť prispôbenie 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 spoločentiev 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, ak je samospráva vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov

- podporovať a podľa možností 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 šetrne 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
- usmerňovať odtok pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy

Ďalšie adaptačné opatrenia:

- zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- udržiavať dobrý stav, statickú a ekologickú stabilitu 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 na kontaktné hranice sídla a do príľahlej krajiny
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo lesa a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- zvýšiť infiltračnú kapacitu 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

29.v ďalšom procese zohľadniť:

- územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia – nezastavaná časť riešeného územia (zastavané územie obce a jeho okolie sa nachádza v oblasti nízkeho radónového rizika)
- navrhované prieskumné územie N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (návrh) – väčšia časť riešeného územia
- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a horľavý zemný plyn – celé riešené územie
- geotermálne útvary podzemných vôd – medzizrnové a puklinové vody neogénnych sedimentov – celé riešené územie
- 2 upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.)
- 1 environmentálna záťaž:
 - Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/2010, Názov EZ: DS (2010) / Orechová Potôň – skládka odpadu, Názov lokality: skládka odpadu, Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

>> Označenie 20. bodu sa nahrádza označením 30. >>

V pôvodnom 20. bode sa pred text „právnych“ vkladá text, ktorý znie: >>

z

V pôvodnom 20. bode sa text „Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

:

Za pôvodný 20. bod sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- 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 obmedzovaní 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 doččatá
- 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 právne predpisy v aktuálnom znení.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V 1. odseku sa texty „ÚPN“ a „obsahuje“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

územný plán

zahŕňa

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

v katastri nehnuteľností

V 2. odrážke 1. odseku sa text „na katastrálnom úrade“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

v katastri nehnuteľností

V 3. odrážke 1. odseku sa text „podľa Návrhu (okrem plôch č. 3, 4, 9, nachádzajúcich sa v zastavanom území)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

mimo zastavaného územia obce, a s nimi súvisiace plochy.

Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vymedzená vo výkresoch č. 2.1, 2.2 a v prílohe č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest a dráhy a návrhu cyklistických trás.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Celý text odrážok za 1. odsekom 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 vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – pozri prílohu č. 1: 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, dotknutý úsek komunikácie podlieha ochrane formou cestného ochranného pásma.
- ochranné pásmo dráhy je pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, ak rozhodnutie o stavebnom zámere neurčuje inak, v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zakázané činnosti v ochrannom pásme dráhy určuje § 6 ods. 1 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.
- 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)
- 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 alebo verejnú kanalizáciu, v zmysle § 55 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 pásmo čistiarnie odpadových vôd (ČOV) v zmysle STN 75 6401 a v rozsahu stanovenom rozhodnutím príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- 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 č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§ 15 ods. 7)
Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- hygienické ochranné pásmo objektov živočíšnej výroby, ktorého rozsah sa stanoví podľa druhu a počtu hospodárskych zvierat a podľa technológie chovu, v súlade s rozhodnutím príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

Celý text 3. odseku sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia:

- Národná prírodná rezervácia NPR Klátovské rameno
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0075 Klátovské rameno
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj
- Chránené vtáčie územie SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky
- Klátovské rameno a príľahlé močiare, mokrad' v okrese Dunajská Streda
- Klátovské rameno (ID 351), významná geologická lokalita (bez legislatívnej ochrany)
- Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V 1. odseku sa za text „odsek 2“ vkladá text, ktorý znie: >>

a 3, v znení účinnom do 31.03.2024

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

verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

Celý text od 3. odseku sa nahrádza novým odsekom s textom, ktorý znie: >>

V riešenom území sa vymedzujú plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa zoznamu, uvedeného v kapitole č. B.12.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

V 1. odseku sa text „riešený so zonálnou podrobnosťou“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

spracovaný v zonálnej podrobnosti

V 2. odseku sa text „nutné“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

potrebné

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

V 1. odseku sa text „pre asanácie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

na asanačné zásahy

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Celý text 1. až 6. bodu sa nahrádza novými bodmi 1. a 2. s textom, ktorý znie: >>

1. územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia podľa zoznamu v kapitole č. B.8
2. prvky RÚSES a MÚSES podľa kapitoly č. B.5.2.

V názve kapitoly č. B.10 sa text „ÚPN“ nahrádza textom „územný plán“, nový názov kapitoly potom znie: >>

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V 1. odseku sa za text „(§ 12)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, v znení účinnom do 31. 03. 2024

V bode a) 1. odseku sa text „nutné“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

potrebné

Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienkou obstarania územného plánu zóny určenou v tejto územnoplánovacej dokumentácii v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a súvisiacich predpisov sa rozumie spracovanie územného plánu zóny podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

V 1. odseku sa za text „(§ 4)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, v znení účinnom do 31. 03. 2024

V bode a) 1. odseku sa vypúšťajú zátvorky v texte a text „resp. sa“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

prípadne

Za 2. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienkou obstarania urbanistickej štúdie určenou v tejto územnoplánovacej dokumentácii v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a súvisiacich predpisov sa rozumie spracovanie územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V 1. odseku sa text „je potrebné vymedziť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sa vymedzujú

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

, vrátane rezervy na prebudovanie alebo dobudovanie dopravnej vybavenosti, napr. križovatiek, výstavby chodníkov, cyklotrás a pod.

V 2. bode 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, najmä cyklotrasy pozdĺž ciest II. a III. triedy a cyklotrasy s prepojením na susediace obce, vrátane cyklotrás neoznačených v grafickej časti

V 3. bode 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane modernizácie, elektrifikácie, zdvojkoľajnenia železničnej trate – podľa kapitoly č. B.4.1

Za 3. bod 1. odseku sa vkladá nový bod 4. s textom, ktorý znie: >>

4. Mimoúrovňové križovanie železničnej trate, vrátane súvisiacich stavieb – podľa kapitoly č. B.4.1

Pôvodné body 4. až 11. a 12. až 16. 1. odseku sa prečísľujú na body 5. až 12. a 14. až 18. >>

V pôvodnom 4. bode 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane úpravy pre dvojkofajovú trať

V pôvodnom 11. bode 1. odseku sa pred text „VN“ vkladá text, ktorý znie: >>

VVN,

Za pôvodný 11. bod 1. odseku sa vkladá nový bod 13. s textom, ktorý znie: >>

13. Kábelové vedenie VN

Za pôvodný 16. bod 1. odseku sa vkladá nový bod 19. s textom, ktorý znie: >>

19. Komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie), vrátane rezervy na prebudovanie/dobudovanie dopravnej vybavenosti (napr. križovatiek, výstavby chodníkov, cyklotrás a pod.) – neoznačené v grafickej časti.

Celý text odseku „Charakteristika VP stavieb:“ sa vypúšťa. >>

V 1. pododseku za odsekom „Poznámka:“ sa text „VP“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

verejnoprospešné

Za 1. pododsek za odsekom „Poznámka:“ sa vkladá nový pododsek 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).

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ vypúšťa text 1. odseku „bývanie v bytových domoch“. >>

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ za text „pre obsluhu územia“ v pôvodnom 8. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane vybavenosti súvisiacej so zámermi ŽSR podľa kapitoly č. B.4.1 (v kontaktnom území železničnej trate)

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Nepripustné funkčné využitie“ v úvode vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

bývanie v bytových domoch

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Max. výška objektov...“ v úvode vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

1 NP so šikmou strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow) pre objekty v lokalite 8-1/2016 a vo „vnútroblokoch“

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Max. výška objektov...“ v závere pôvodného 1. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

pre objekty v ostatných lokalitách

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Max. miera zastavania...“ text „25“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

35

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Min. podiel zelene...“ text „50“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

40

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ text „min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku“ v 1. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

parkovacie státiá podľa platnej STN

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ text „stanoviť“ v 7. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

zabezpečiť

V riadku regulačného bloku „R“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ vypúšťa celý text 3. až 5. odseku a v závere sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

výstavbu bytových objektov v lokalitách nachádzajúcich sa v ochrannom pásme živočíšnej výroby povoliť len na základe súhlasného stanoviska príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva

rešpektovať spresňujúce špecifické regulatívy – pozri text za tabuľkou

V riadku regulačného bloku „B“ sa v stĺpci „Max. výška objektov...“ text „4“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

3

Územný plán obce Orechová Potôň – Zmeny a doplnky č. 5

V riadku regulačného bloku „O“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ za text „pre obsluhu územia“ v 5. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane vybavenosti súvisiacej so zámermi ŽSR podľa kapitoly č. B.4.1 (v kontaktnom území železničnej trate)

Za riadok regulačného bloku „O“ sa vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

O1	občianska vybavenosť – čerpacia stanica (čerpacia stanica pohonných látok s kompletným vybavením a infraštruktúrou)	občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím, vrátane autoumyvárne, autoservisu zeleň rekreácia - oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	40%	20%	--
-----------	---	---	--	-------------	------------	------------	----

V riadku regulačného bloku „RO“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ text „min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku“ v 1. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

parkovacie státiá podľa platnej STN

Za riadok regulačného bloku „RO“ sa vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

OŠR	občianska vybavenosť¹, šport a telovýchova, rekreácia	sklady súvisiace s hlavnou funkciou príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zeleň, trvalé trávne porasty objekty správcu areálu	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	4 NP	50 %	30 %	¹ V území sa predpokladá najmä rozvoj špecializovanej občianskej vybavenosti zameranej na výskumno-vývojové aktivity v oblasti mobility a bezemisných technológií.
------------	---	---	--	-------------	-------------	-------------	---

V riadku regulačného bloku „Š“ sa v stĺpci „Max. miera zastavania...“ v úvode vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

30% v lokalitách č. 4,5-1/2016

25% v lokalite č. 3-1/2016

V riadku regulačného bloku „Š“ sa v stĺpci „Max. miera zastavania...“ v závere pôvodného 1. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

v ostatných lokalitách

Za riadok regulačného bloku „RK“ sa vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

<p>RŠ</p>	<p>rekreácia špeciálna – Malkia park Prevádzky súvisiace s chovom zvierat (cicavce, vodné vtáctvo, akvárium), chovná stanica ohrozených druhov zvierat (snežný leopard, horské gorily, tigre ...), záchranná stanica (dožitie zvierat z cirkusu), veterinárna klinika s operačnou sálou, služby - najmä ubytovacie a stravovacie (hotel, reštaurácia, detský kútik), kongresové centrum (prednášky</p>	<p>občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím zeleň šport a telovýchova - ihriská rekreácia - oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>všetky ostatné funkcie neuveďené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</p>	<p>2 NP</p>	<p>10% v lokalite č. 1-1/2016 20% v lokalite č. 2-1/2016</p>	<p>70% v lokalite č. 1-1/2016 20% v lokalite č. 2-1/2016</p>	<p>chovné zariadenie pre chov alebo držbu nebezpečných živočíchov musí byť schválené podľa § 8 ods. 3 písm. z) bod 9 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 39/2007 Z. z.), musí mať pridelené registračné číslo podľa § 39 ods. 11 zákona č. 39/2007 Z. z., musí spĺňať ustanovenia vyhlášky č. 143/2012 Z. z. o chove nebezpečných živočíchov a jeho povoľovanie musí byť prerokované s príslušným orgánom veterinárnej správy, orgánom ochrany prírody a obcou ustanovenia nariadenia Komisie (EÚ) č. 142/2011, ktorým sa vykonáva nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1069/2009, ktorým sa ustanovujú zdravotné predpisy týkajúce sa vedľajších živočíšnych produktov a odvodených produktov neurčených na ľudskú spotrebu, budú dodržané.</p>
------------------	---	--	---	--------------------	--	--	---

	<p>súvisiace so zvieratami) s kompletným vybavením a infraštruktúrou) Náučné chodníky, školské a vzdelávacie aktivity (škola v prírode, výchovno-vzdelávacie akcie, stáže pre študentov-veterinárov ...), vodné plochy, safari, obnova pôvodného biotopu</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

V riadku regulačného bloku „V“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ v úvode vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

bývanie v bytových domoch – len v rámci existujúceho areálu pri železničnej stanici v časti nadväzujúcej na existujúcu obytnú zástavbu (na regulačný blok „R“)

V riadku regulačného bloku „V“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ za pôvodný 1. odsek vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

občianska vybavenosť – ubytovacie služby (apartmánové byty)

V riadku regulačného bloku „V“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ za text „pre obsluhu územia“ v pôvodnom 2. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane vybavenosti súvisiacej so zámermi ŽSR podľa kapitoly č. B.4.1 (v kontaktnom území železničnej trate)

V riadku regulačného bloku „V“ sa v stĺpci „Nepripustné funkčné využitie“ za text „pre zamestnancov“ v 1. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

a okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití

V riadku regulačného bloku „V“ sa v stĺpci „Max. výška objektov...“ v úvode vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

15 m pre bytový dom a objekt ubytovacích služieb v rámci existujúceho areálu pri železničnej stanici

V riadku regulačného bloku „V“ sa v stĺpci „Max. výška objektov...“ v závere pôvodného 1. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

pre ostatné objekty

V riadku regulačného bloku „V“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ text „--“ nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

stavebníci sú povinní preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následným návrhom a realizáciou technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb, objektov a priestorov tak, aby neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy

vlastníci alebo užívatelia stavieb v danom území si v budúcnosti z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR

Za riadok regulačného bloku „V“ sa vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

F	nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaická elektrárň (solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi)	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zeleň, trvalé trávne porasty objekty správcu areálu	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	7,0	–	–	–
----------	--	--	--	------------	---	---	---

V riadku regulačného bloku „PF“ sa v stĺpci „Nepripustné funkčné využitie“ text „nesúvisiace“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nesúvisiaca

V riadku regulačného bloku „PU“ sa v stĺpci „Nepripustné funkčné využitie“ text „nesúvisiace“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nesúvisiaca

V riadku regulačného bloku „Z“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ text „umiestňovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

umiestňovať

V riadku regulačného bloku „E“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ za text „pre obsluhu územia“ v 1. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane vybavenosti súvisiacej so zámermi ŽSR podľa kapitoly č. B.4.1 (v kontaktnom území železničnej trate)

V riadku regulačného bloku „P“ sa v stĺpci „Doplnkové funkčné využitie“ za text „pre obsluhu územia“ v 2. odseku vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane vybavenosti súvisiacej so zámermi ŽSR podľa kapitoly č. B.4.1 (v kontaktnom území železničnej trate)

Pred podnadpis „Vysvetlivky špecifických pojmov:“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Spresňujúce špecifické regulatívy pre regulačné bloky „R“:

• **regulácia výstavby v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami**

- výstavbu v navrhovaných aj existujúcich obytných lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (napr. výroba, doprava – cesta II. triedy, železnica alebo iné existujúce a preukázateľne známe zdroje hluku a vibrácií) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene alebo realizáciou iných protihlukových opatrení zo strany investorov a stavebníkov (stavebno-technické riešenia objektov zabezpečujúce ochranu pred hlukom a vibráciami, napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)
- v lokalitách, kde sa predpokladá výskyt negatívnych vplyvov na obytné prostredie z existujúcich a preukázateľne známych zdrojov hluku (napr. prevádzka okruhu Slovakia Ring v Orechovej Potôni), je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať hlukovú štúdiu a na základe jej výsledkov navrhnuť primerané opatrenia na elimináciu hluku zo strany investorov a stavebníkov

• **regulácia novej výstavby vo „vnútroblokoch“ existujúceho zastavaného územia obce (v nadmerných záhradách), s obmedzením max. podlažnosti objektov, prípustného druhu stavieb a s určením parametrov komunikácií**

- výstavbu vo „vnútroblokoch“ je možné realizovať len za splnenia min. jednej z týchto podmienok:
 1. za existujúcim rodinným domom, situovaným pri existujúcej komunikácii, sa vybuduje max. 1 nový rodinný dom, prístupný iba cez dvor existujúceho rodinného domu, pričom nový rodinný dom musí byť prístupný neverejnou komunikáciou celkovej šírky min. 5,0 m (z toho vozovka 4,0 m) a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania energií, poštové schránky a pod.) musí byť umiestnené vo vstupnej časti – pri existujúcej komunikácii
 2. za existujúcim rodinným domom, situovaným pri existujúcej komunikácii, sa vybudujú nové rodinné domy (bez obmedzenia ich počtu), prístupné iba cez dvor existujúceho rodinného domu, pričom nové rodinné domy musia byť sprístupnené neverejnou komunikáciou celkovej šírky min. 7,0 m (z toho: vozovka min. 5,0 m), oddelenou bránou/rampou už pri vjazde z existujúcej komunikácie a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania energií, poštové schránky a pod.) musí byť umiestnené vo vstupnej časti – medzi existujúcou komunikáciou a bránou/rampou
- vo „vnútroblokoch“ je možné povoliť len rodinné domy s max. 1 nadzemným podlažím (bez možnosti rozšírenia o podkrovia resp. ustúpené podlažie = typ „bungalow“)
- vo „vnútroblokoch“ je možné povoliť len výstavbu izolovaných rodinných domov, t. j. platí zákaz výstavby združených rodinných domov (napr. dvojdomov, radových domov) a iných druhov zástavby (bytové domy, stavby občianskej vybavenosti, výroby a pod.)

• **regulácia min. výmery stavebného pozemku (v existujúcom zastavanom území obce, vo „vnútroblokoch“ a v nových rozvojových lokalitách) pre rodinné domy s 1 až 3 bytmi, a to rozdielne pre izolovanú a združenú zástavbu**

- izolované rodinné domy – min. výmera stavebného pozemku 600 m² (RD s 1 bytom); 1000 m² (RD s 2 bytmi); 1400 m² (RD s 3 bytmi)
- združené rodinné domy (dvojdomy, radové rodinné domy, príp. iné) – min. výmera stavebného pozemku 500 m² (každý RD s 1 bytom); 900 m² (každý RD s 2 bytmi); 1300 m² (každý RD s 3 bytmi)

Pre účely tejto regulácie je rozhodujúci výsledný počet bytov v stavbe určenej na bývanie po realizácii stavebného zámeru; do počtu bytov sa započítavajú aj byty vzniknuté prístavbou, nadstavbou alebo stavebnými úpravami existujúcej stavby.

• **regulácia min. šírky nových komunikácií a min. počtu parkovacích miest**

- nové komunikácie (okrem neverejných komunikácií vo „vnútroblokoch“) – celková šírka min. 12,0 m (z toho: vozovka min. 6,0 m, na jednej strane chodník min. 1,5 m + rigol min. 1,5 m, na druhej strane rigol min. 3,0 m)

Podmienka minimálnej šírky neplatí pre rekonštrukcie ani legalizácie existujúcich komunikácií; výstavba, pre ktorú zabezpečujú dopravný prístup, môže byť povolená bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie.

- parkovacie miesta pre nové rodinné domy - min. 2 parkovacie státa (pre osobné automobily) na vlastnom pozemku, prístupné priamo z komunikácie, t. j. neoplotené

• **regulácia vjazdov na stavebné pozemky (preddomové úpravy)**

Existujúca zástavba v ohrozených lokalitách (so stojacou dažďovou vodou na komunikácii)

- povinnosť (pre vlastníka pozemku) vytvoriť / vrátiť do pôvodného stavu priekopu pre zachytávanie dažďovej vody v min. 50 % šírky pozemku alebo zabezpečiť vsakovanie vody na vlastnom pozemku
- povinnosť (pre vlastníka pozemku) dbať o zeleň, priekopu, chodník pred stavebným pozemkom
- zákaz budovania vyvýšených obrubníkov medzi cestou a príľahlou zeleňou

Nové rozvojové lokality

- povinnosť (pre vlastníka pozemku) vytvoriť priekopu pre zachytávanie dažďovej vody v min. 50 % šírky pozemku (t. j. spevnená plocha vjazdov na stavebné pozemky nesmie presiahnuť 50 % šírky pozemku) – úroveň spevnenej a zelenej plochy nesmie byť vytvorená nad úroveň príľahlej komunikácie, aby nedochádzalo k odtekaníu dažďovej vody na komunikáciu
- povinnosť (pre stavebníka) zabezpečiť si k zriadeniu vjazdu a k uskutočneniu spevnenej plochy na verejnom priestranstve náležité povolenie od príslušného cestného správneho orgánu
- povinnosť (pre vlastníka pozemku) dbať o zeleň, priekopu, chodník pred stavebným pozemkom
- zákaz budovania vyvýšených obrubníkov medzi cestou a príľahlou zeleňou.

V 1. odseku za podnadpisom „Vysvetlivky špecifických pojmov:“ sa za text „a techniky“ vkladá čiarka. >>

Za 1. odsek za podnadpisom „Vysvetlivky špecifických pojmov:“ sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Vnútroblok: Plocha v rámci existujúceho zastavaného územia obce, situovaná spravidla v zadných častiach pozemkov, bez priameho napojenia na verejnú dopravnú infraštruktúru, prístupná výlučne prostredníctvom iných pozemkov alebo neverejných komunikácií; nejde o rozvojovú plochu ani o stavebnú medzeru (preluku) v existujúcej zástavbe a plocha nemá zabezpečený dopravný prístup, existujúci ani navrhovaný v územnoplánovacej dokumentácii.

V 1. odseku za podnadpisom „Poznámka:“ sa text „ÚPN“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

územného plánu

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> V 2. odrážke za pododsekom „D. Záväzná grafická časť...“ 1. odseku sa text „VP“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

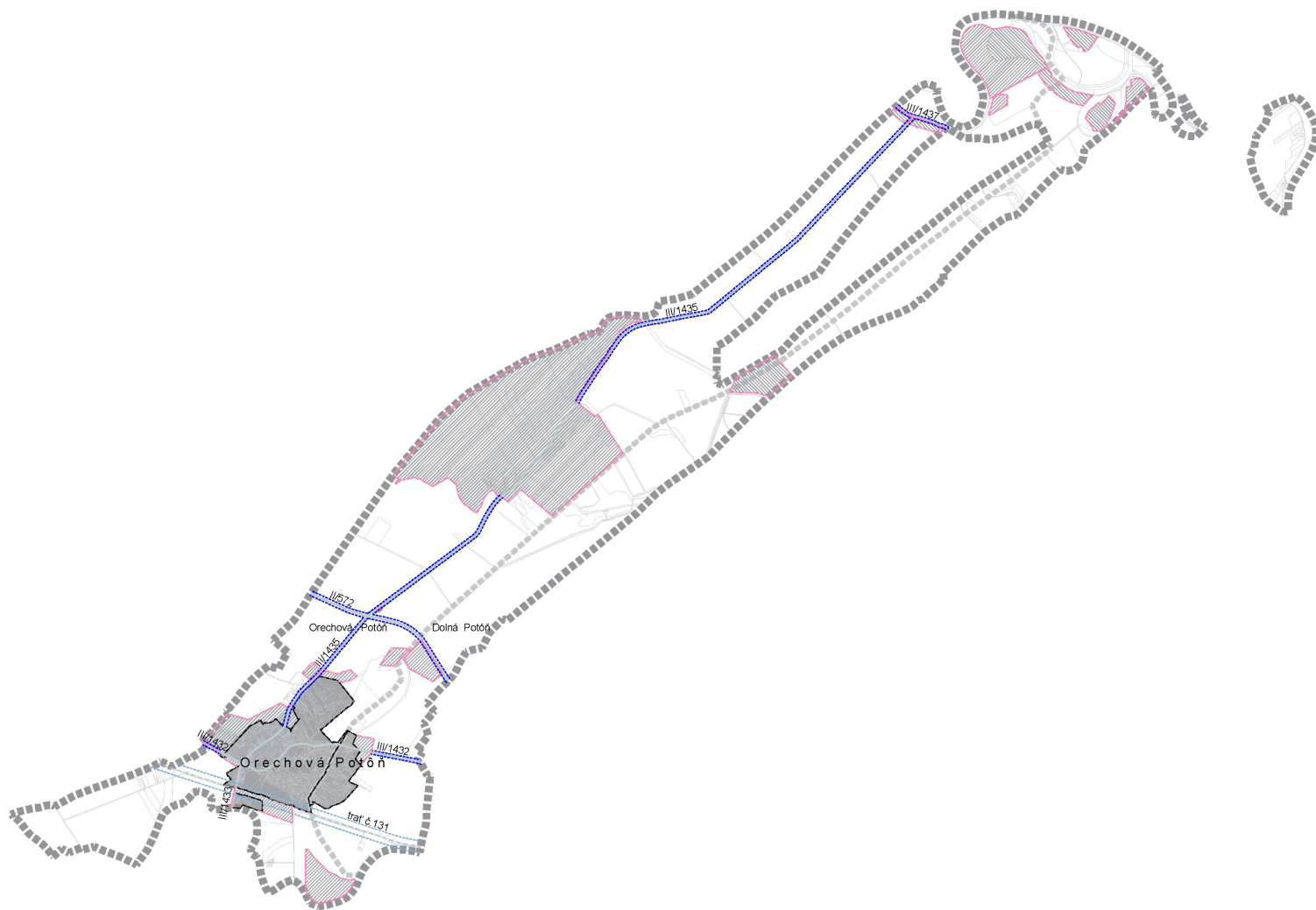
verejnoprospešné

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

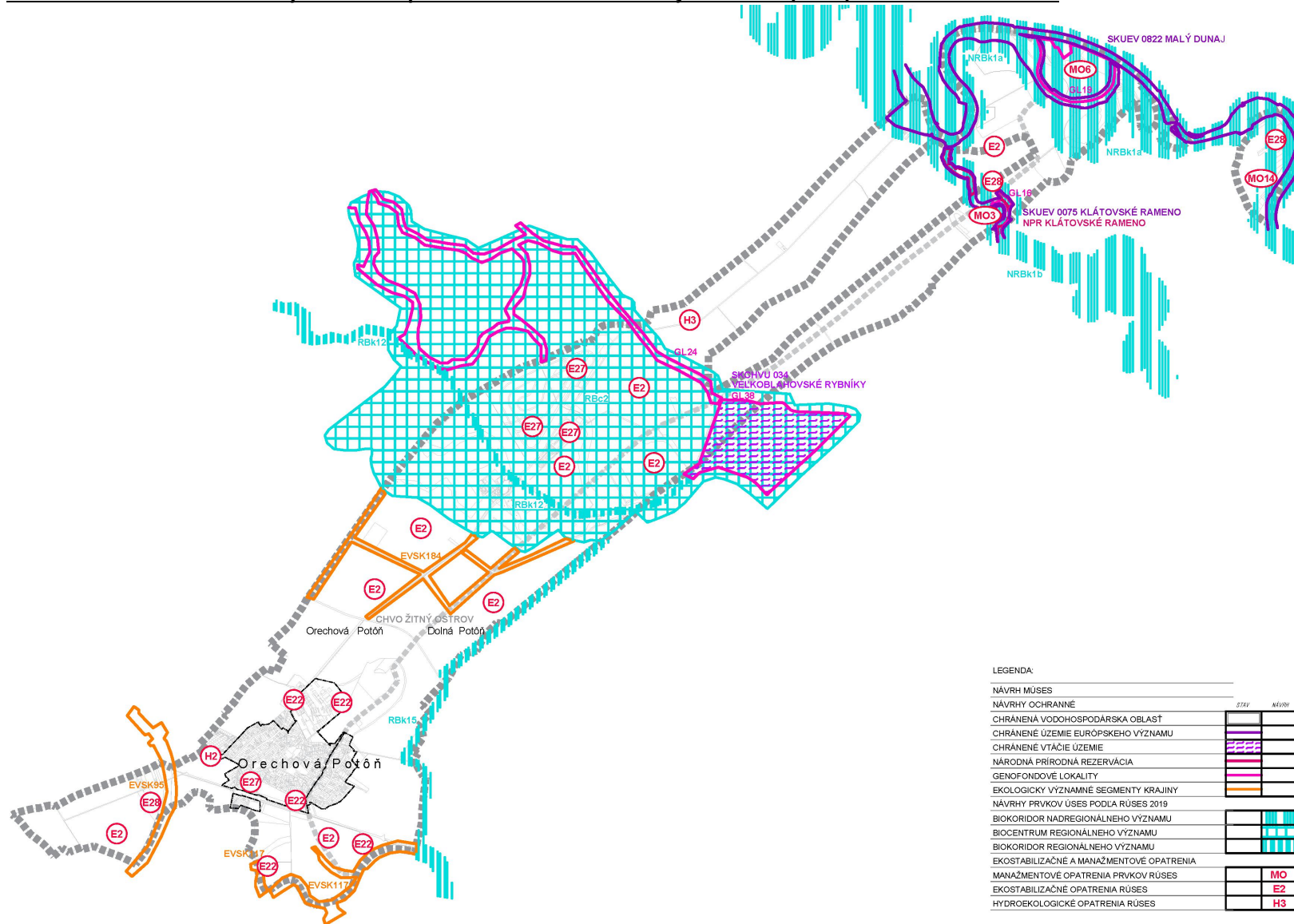
Pri povoľovacích procesoch je potrebné postupovať podľa aktuálne platných právnych predpisov a technických noriem, ktoré zmenili, doplnili alebo nahradili predpisy a normy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom územnom pláne obce.

>> V závere sa vkladajú nové podnadvpisy s textom a obrázkami, ktoré znejú: >>

Príloha č. 1: 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 a dráhy (modré čiary) a návrhu cyklistických trás (červená čiara)



Príloha č. 2: Priemet chránených území a prvkov R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia



>> Celý text samostatných príloh „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ a „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa vypúšťa. Záväzné časti jednotlivých zmien a doplnkov sú premietnuté do pôvodného textu v zodpovedajúcom rozsahu. >>