



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÁ POTÔŇ ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2025

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Horná Potôň (spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením OZ č. 8/2019/66 zo dňa 19.06.2019 v znení neskorších zmien a doplnkov

Obstarávateľ:

Obec Horná Potôň

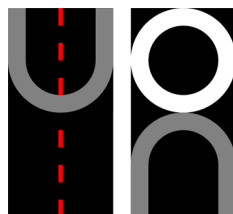
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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



OBSAH:

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

Úprava smernej časti (str. 6)

A. Smerná časť: (str. 7)

A.1. Základné údaje (str. 7)

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

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 9)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 9)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 9)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 9)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu (str. 10)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 10)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 10)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 10)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 11)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 12)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 12)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 12)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 13)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 22)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 23)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou (str. 23)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 24)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 24)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 30)

Príloha č. 1: Stanovisko k rozšíreniu územného plánu (str. 31)

Grafické prílohy (samostatné):

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

3. Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia M 1:5000

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

5. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 2880

Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 32)

B. Záväzná textová časť: (str. 33)

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 33)

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. 34)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 34)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využitia územia (str. 36)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 36)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 36)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 36)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 38)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 40)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 40)

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. 40)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 44)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 48)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 48)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 49)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 49)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 50)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 50)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 50)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 50)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 50)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 50)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 52)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 57)

Príloha č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce – schéma (str. 58)

Grafické prílohy (samostatné):

2.A.1, 2.A.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000, M 1:2880

2.B.1, 2.B.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000, M 1:2880.

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI
A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Horná Potôň - Zmeny a doplnky č. 5/2025 (ďalej len „ZaD č. 5/2025“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Horná Potôň, Obecný úrad Horná Potôň, 930 36 Horná Potôň č. 1

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie

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

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

Ing. K. Staníková.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

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

NP = nadzemné podlažie

b.j. = bytová jednotka

Regulačný blok = rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = 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 ...).

ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

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

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 5/2025“

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

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 „ZaD č. 5/2025“

„ZaD č. 5/2025“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN obce Horná Potôň a sú riešené ako samostatná príloha schváleného ÚPN.

Textová časť „ZaD č. 5/2025“ obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 „Ciele riešenia“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD. Je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN obce Horná Potôň v rozsahu zmien a doplnkov všetkých kapitol textovej časti schváleného ÚPN, vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť „ZaD č. 5/2025“ je spracovaná formou samostatných príloh - priesvitiek na podklade všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 1-5) a chýbajúce časti vo výkresoch č. 2A.2, 2B.2, 3, 5 sú spracované na podklade katastrálnej mapy.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny a doplnky v texte a zmeny a doplnky grafickej časti zakreslené na priesvitkách (priesvitky spolu s podkladom pôvodného výkresu sú tlačené v integrovanom tlačovom výstupe, výkres č. 2A.1 je vo formáte A3 tlačný aj v samostatnej priesvitke na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti).

A.1.1.3 Východiskové podklady

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

Východiskové podklady pre „ZaD č. 5/2025“

Pre „Zmeny a doplnky č. 5/2025“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN regiónu TTSK,
- ÚPN obce Horná Potôň v znení neskorších zmien a doplnkov,
- RÚSES okresu Dunajská Streda 2019,
- Údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra,
- Údaje z informačného systému Enviroportál,
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 5/2025“.

A.1.1.4 Ciele riešenia

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

Ciele riešenia ZaD č. 5/2025

Ciele riešenia „ZaD č. 5/2025“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 5/2025	Hlavné funkčné využitie podľa platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie podľa ZaD č. 5/2025	Popis ZaD č. 5/2025
--	1-5/2025	Verejná zeleň (Z) / stav	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a skladov (OS) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti a skladov
--	2-5/2025	Poľnohospodárska pôda (P) / stav	Občianska vybavenosť (O) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
--	3-5/2025	Prvky ekologickej stability (E) / stav	Rekreácia (RE) / návrh	V lokalite sa plánuje rozšírenie existujúcej rekreačnej zóny
--	4-5/2025	Poľnohospodárska pôda (P), Prvky ekologickej stability (E) / stav	Rekreácia (RE) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny v nadväznosti na existujúce vodné plochy

Vysvetlivky: X-5/2025 (X = poradové číslo navrhovaných lokalít, 5/2025 = poradové číslo ZaD.

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

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry; návrh hranice zastavaného územia, súvisiacej najmä s návrhom rozvojových plôch - kvôli prehľadnosti je okrem nových návrhov zobrazená celá navrhovaná hranica; návrh cyklistických trás (priemet smernej časti ÚPN regiónu TTSK)
b.	Zachytenie skutkového stavu (najmä vybraných existujúcich funkčných plôch/regulačných blokov; hranice katastrálneho územia; hranice zastavaného územia - kvôli prehľadnosti je okrem aktualizovaných častí zobrazená celá hranica; ciest a ich aktuálneho označenia a ochranných pásiem - kvôli prehľadnosti sú okrem aktualizovaných častí zobrazené celé ochranné pásma) a priemet z evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
c.	Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda) a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov; zrušenie ochranného pásma pohrebiska
d.	Odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov (najmä zaradenie samostatne spracovaných zmien a doplnkov do pôvodného textu); odstránenie iných nezrovnalostí pri regulácii, vrátane nesprávnej regulácie výhľadových lokalít
e.	Zmeny a doplnenia regulácie (najmä zmeny regulácie min. výmery pozemkov pre RD, max. zastavanosti a min. podielu zelene pre plochy bývania v RD, regulácie

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
	výstavby v nadmerných záhradách; určenie min. šírky komunikácií, požiadaviek min. výmery verejných plôch a min. odstupových vzdialeností doplnkových stavieb v obytných zónach)

Po spracovaní „ZaD č. 5/2025“ budú tieto prerokované podľa § 40a ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 až 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Hornej Potôni.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

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

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 5/2025“

Doteraz platný ÚPN obce – „ÚPN obce Horná Potôň“ – bol schválený uznesením OZ č. 02/2011 zo dňa 10.03.2011, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2011. Pôvodný ÚPN bol štyrikrát aktualizovaný („Zmeny a doplnky č. 1/2012“, schválené uznesením č. 03/2012 zo dňa 27.04.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 01/2012; „Zmeny a doplnky č. 2/2017“, schválené uznesením č. 09-05/2018 zo dňa 13.12.2018, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1; „Zmeny a doplnky č. 3/2019“, schválené uznesením č. 04-05/2019 zo dňa 11.11.2019, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 04-05/2019; „Zmeny a doplnky č. 4/2019“, schválené uznesením č. 05-05/2019 zo dňa 11.11.2019, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 05-05/2019).

ÚPN obce Horná Potôň je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Horná Potôň. „ZaD č. 5/2025“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

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

Údaje o súlade riešenia „ZaD č. 5/2025“ so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Horná Potôň. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 5/2025“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 5/2025“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Horná Potôň“ a s jeho „Zadaním“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

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 „ZaD č. 5/2025“:

Riešeným územím „ZaD č. 5/2025“ sú lokality popísané v kapitole č. A.1.1.4.

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

>> *Text sa nemení.* >>

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

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

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 5/2025“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Horná Potôň a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Horná Potôň boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN (do „Zmien a doplnkov č. 2/2017“), preto ich opakovane neuvádzame.**

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

A.2.3.1 Obyvateľstvo

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

Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia ZaD č. 5/2025

„ZaD č. 5/2025“ nevytvárajú podmienky pre bývanie, t. j. neumožnia nárast počtu obyvateľov.

A.2.3.2 Bytový fond

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

Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia ZaD č. 5/2025

„ZaD č. 5/2025“ nevytvárajú podmienky pre bývanie, t. j. neumožnia nárast počtu bytových jednotiek.

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

>> *Text sa nemení.* >>

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

>> *Text sa nemení.* >>

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

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

Navrhované rozvojové plochy podľa „ZaD č. 5/2025“

V „ZaD č. 5/2025“ sú navrhované tieto rozvojové plochy:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1-5/2025	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a skladov (OS)	0,1529
2-5/2025	Občianska vybavenosť (O)	0,4229
3-5/2025	Rekreácia (RE)	2,4118
4-5/2025	Rekreácia (RE)	10,7171
Spolu		13,7047

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: >>

Navrhovaný prírastok bytového fondu podľa „ZaD č. 5/2025“

„ZaD č. 5/2025“ nevytvárajú podmienky pre bývanie, t. j. neumožnia nárast počtu bytových jednotiek.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

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

Rozvoj občianskej vybavenosti podľa „ZaD č. 5/2025“

Návrh uvažuje s 2 novými rozvojovými plochami pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v rámci rozvojovej plochy č. 1-5/2025, kde sa uvažuje s výstavbou bližšie nešpecifikovaného zariadenia občianskej vybavenosti a skladov a v rámci rozvojovej plochy č. 2-5/2025, kde sa uvažuje s výstavbou bližšie nešpecifikovaného zariadenia občianskej vybavenosti.

A.2.7.3 Výroba

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

Rozvoj výroby podľa „ZaD č. 5/2025“

Návrh vytypoval 1 novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie skladov (v kombinácii s občianskou vybavenosťou) v zastavanom území obce:

- rozvojová plochy s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť a sklady – č. 1-5/2025.

A.2.7.4 Rekreácia

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

Rozvoj rekreácie podľa „ZaD č. 5/2025“

Návrh vytypoval pre rozvoj funkcie rekreácie) 2 nové rozvojové plochy okolo existujúcich vodných plôch, ktoré vznikli po ťažbe štrkopieskov – č. 3-5/2025, 4-5/2025.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za tabuľku „Prírastok zastavaných plôch...“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Prírastok zastavaného územia obce podľa „ZaD č. 5/2025“

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch „ZaD č. 5/2025“, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1-5/2025	0,1529	--	Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce
2-5/2025	0,4229	0,4229	--
3-5/2025	2,4118	2,4118	--
4-5/2025	10,7086	10,7086	--

Celkový prírastok zastavaného územia podľa „ZaD č. 5/2025“ je **10,7086 ha** pre rozvojové plochy, navyše sú priradené plochy pre príslušné komunikácie a súvisiace plochy (skutočne zastavané resp. zabezpečujúce súvislé prepojenie s existujúcim zastavaným územím).

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

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 z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva sú popísané v kapitole č. B.4.2.

A.2.10.3 Požiarna ochrana

>> Text od 5. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

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

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

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

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

Chránené územia

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

- **Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj**

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

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

Správcom územia je S-CHKO Dunajské luhy.

Výmera lokality: 1738,44 ha

Zoznam parciel v katastrálnom území Čečínka Potôň: 108/3, 111/2, 112, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6, 121/7, 1372/1, 1372/2, 1375, 1376, 1377, 1378, 1380, 1401/3, 1404/4, 1405, 155, 161, 191/1, 191/2, 201, 285

Stupeň ochrany: 2.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

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

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany:

- boleň dravý (*Aspius aspius*),
- kunka červenobruchá (*Bombina bombina*),
- bobor vodný (*Castor fiber*),
- plž podunajský (*Cobitis taenia*),
- hrúz Vladykov (*Gobio albipinnatus*),
- hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus schraetzer*),
- vydra riečna (*Lutra lutra*),
- čík európsky (*Misgurnus fossilis*),
- šablňa krivočiara (*Pelecus cultratus*),
- lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*),
- plotica lesklá (*Rutilus pigus*),

- plž zlatistý (*Sabanejewia aurata*),
- kolok veľký (*Zingel zingel*),
- pižmovec hnedý (*Osmoderma eremita*),
- plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*)

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

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

• Chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice

Chránené vtáčie územie Lehnice bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 377/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Lehnice.

Chránené vtáčie územie sa nachádza v okrese Dunajská Streda v katastrálnych územiach Bellova Ves, Horná Potôň, Malý Lég, Maslovce, Masníkovo, Oľdza, Sása, Veľká Paka a Veľký Lég.

Správcom územia je S-CHKO Dunajské luhy.

Výmera lokality: 2346,85 ha

Zoznam parcel v katastrálnom území Horná Potôň: 177 - časť, 337, 419/3.

Stupeň ochrany: 1.

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany:

- sokol kobcovitý (*Falco vespertinus*),
- prepelica poľná (*Coturnix coturnix*),
- škovránok poľný (*Alauda arvensis*),
- strakoš obyčajný (*Lanius collurio*),
- prhľaviar čiernohlavý (*Saxicola torquata*),
- pipíška chochlatá (*Galerida cristata*),
- drop veľký (*Otis tarda*),
- bocian biely (*Ciconia ciconia*),
- ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*),
- muchár sivý (*Muscicapa striata*),
- hrdlička poľná (*Streptopelia turtur*),
- penica jarabá (*Sylvia nisoria*),
- lastovička obyčajná (*Hirundo rustica*).

Odôvodnenie ochrany: Lehnice sú jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie sokola červenonohého (*Falco vespertinus*) a pravidelne tu hniezdi viac ako 1% národnej populácie prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*).

Zakázané činnosti sú vymedzené v § 26 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v § 2 Vyhlášky č. 377/2005 Z. z..

Prírodné zdroje

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

Pôdy najlepších BPEJ (nachádzajú sa v celom k. ú. obce, najmenej v jeho severnej časti).

Lesy ochranné (nachádzajú sa na severnom okraji riešeného územia pri Malom Dunaji).

Termálne vrty sa nachádzajú v areáli skleníkového hospodárstva a sú využívané na vykurovanie skleníkov.

Pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole.

Ekologicky významné plochy:

- vodné plochy a toky
- rašeliniská
- plochy lesných porastov
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie.

A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

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

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019)

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda 2019¹ do riešeného územia sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni:

- **biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (v riešenom území len NRBk1a Malý Dunaj)**, v platnom ÚPN označený ako biokoridor nadregionálneho významu Malý Dunaj
Pôvodne existujúci funkčný hydrický biokoridor nadregionálneho významu ako Tok rieky Malý Dunaj (1994), ktorého súčasťou bolo okolie vlastného toku Malého Dunaja a okolie Klátovského ramena. V roku 2000 preklasifikovaný na biocentrum nadregionálneho významu Malý Dunaj - Klátovské rameno. Pre potreby vypracovania RÚSES a z dôvodu uplatnenia návrhov v praxi bolo navrhnuté rozdelenie a úprava hraníc veľkoplošného biocentra. Vznikol definovaný NRBk Malý Dunaj - Klátovské rameno, ktorý je členený na dve vetvy: NRBk1a Malý Dunaj a NRBk1b Klátovské rameno. Hranice boli upravené podľa existujúcich prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 100 m. Predstavuje časť vodného toku Malý Dunaj so sústavou jeho ramien. Má charakter nížinnej meandrujúcej rieky s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev medzi katastrálnymi územiami obcí Janíky a 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: meandrujúci nížinný tok prevažne s prírodnými brehmi s porastom lužných lesov s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev. Biokoridor začína v katastrálnom území Janíky, sleduje hlavný tok Malého Dunaja a pri Orechovej Potôni, časť Lúky sa rozdeľuje. Pokračuje dvoma ramenami - NRBk1a Malý Dunaj a NRBk1b Klátovské rameno ktoré v

Topoľníkoch opäť vyústi do Malého Dunaja. V katastrálnom území obce Okoč opúšťa okres Dunajská Streda. Klátovské rameno predstavuje národnú prírodnú rezerváciu, geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Vyznačuje sa výskyt vzácnych a chránených druhov rastlín a živočíchov. Predstavuje zónu ticha uprostred intenzívne poľnohospodársky využívanej 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 (*Eunymus europaeus*) a brečtan popínavý (*Hedera helix*). Z vodného rastlinstva treba sú to zastúpené napr. truskavec obyčajný (*Hippuris vulgaris*), lekno biele (*Nymphaea alba*), leknica žltá (*Nuphar lutea*), vodomor kanadský (*Elodea canadensis*) a stolístok praslenatý (*Myriophyllum verticillatum*), pálka širokolistá (*Typha latifolia*) a i.

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

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

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

- **biokoridor regionálneho významu RBk12 Tomášov – Lehnice – Starý Klátovský kanál**, v platnom ÚPN označený ako miestny biokoridor Kanál Tomášov - Lehnice

Novo navrhnutý regionálny biokoridor, ktorý spája cez Kanál Malinovo - Blahová - Klátovský kanál, Malý Dunaj s Rbc2 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, n väčšinou sa jedná o technicky vybudovaný tok prechádzajúci okrajom obce Horná Potôň. Súčasťou navrhnutého koridoru je Starý Klátovský kanál, ktorý je napojený na Rbc2 Blahovské rybníky - Potôňská mokrad. 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 CHVU Lehnice, je zastúpené pásové hospodárenie. CHVU 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 vetvený 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. 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 genofonovo významná lokalita GL24 Systém kanálov a mokradných biotopov Pôtoňskej mokrade

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívne poľnohospodárstvo a nadmerným používaním agrochemikálií, eutrofizácia, šírenie invázných druhov rastlín, za konfliktný uzol možno považovať hať na kanále pri Benkovej Potôni a hlavné cestné komunikácie, 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, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne tokov, odstraňovať a eliminovať invázne druhy rastlín

- **biocentrum regionálneho významu Rbc2 Blahovské rybníky – Potôňska mokraď**, v platnom ÚPN označené ako regionálne biocentrum Potôňska mokraď

V RÚSES-e okresu Dunajská Streda z roku 1994 zaradené ako biocentrum regionálneho významu. V roku 2000 (GNÚSES) ako nadregionálne biocentrum, v oboch dokumentoch po názvom Potôňská mokraď (Blahová) bola pôvodne tvorená 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 chripľavej (*Anas strepera*) a bučičika močiarneho (*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 odpovedá 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 (*Hipuris*) a ďalšie. Prostredie pre rastlinstvo sa nachádza aj na hrádzach, kde rastú topoľové a vrbové 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: bučiacik močiarny (*Ixobrychus minutus*), hrdzavka potápavá (*Netta rufina*) a kačica chriplavka (*Anas strepera*). Rybník slúži na pre 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, tstinové 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 lokaltami 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 ochrozených 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 vápňité slatiny s maricou pílkatou a druhmi zväzu *Caricion davallianae*. Zahrňujú 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 Veľkoblahovské 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 a výrazný vplyv na ekológiu živočíchov a spoločenstvá, ktoré sú predmetom ochrany. Za ohrozenie možno tiež považovať vysokú návštevnosť a aktivity Malkia Parku

Manažmentové opatrenia: najviac naliehavým 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 uplatniť pásové hospodárenie, 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.

- **mokrade (R)**

- Žriebäcie lúky (k. ú. Blahová, Horná Potôň, výmera: 40000 m²)

- **genofondové lokality (GL)**

- GL 24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potônskej mokrade

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 vzácných a ochrozených druhov ako sú fialka slatinná (*Viola stagnina*), žltuška žltá (*Thalictrum flavum*), bezkolenec belasý (*Molinia caerulea*), lipkavec severský (*Galium boreale*) a i. Loklita 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*. Zahrnujú 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, 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, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

- **ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK)**

- EVSK50 Lesný porast v časti Benkova Potôň

Charakteristika: lesný porast s charakterom lužného lesa s jaseňom štíhlym a j. úzkolistým (*Fraxinus excelsior* a *F. angustifolia*), topoľom čiernym (*Populus nigra*) uprostred veľkblockovej ornej pôdy s charakterom interakčného prvku a refúgia

- EVSK51 Líniová drevinová vegetácia Horná Potôň

Charakteristika: Líniová drevinová vegetácia v kategórii ochranných lesov s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy v dĺžke 1500 m pozdĺž severnej hranice katastrálneho územia obce s okr. GA

- EVSK52 Kameniská

Charakteristika: Areál ťažby štrku s poloprírodným sušeným charakterom s trvalými trávnymi porastmi a nelesnou drevinovou vegetáciou ako potenciálne možné využiteľné refúgium v krajine intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine, v južnej časti sa nachádza prekrytá skládka odpadu

- EVSK81 Chladná studňa

Charakteristika: 65 ročný líniový lesný porast na hranici katastrálnych území Lehnice a Horná Potôň v kategórii ochranných lesov s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy s jaseňom štíhlym (*Fraxinus excelsior*) a dubom letným (*Quercus robur*)

- EVSK94 Napájadlá

Charakteristika: líniové lesné zvyšky v kategórii hospodárskych lesov s jaseňom štíhlym (*Fraxinus excelsior*), topoľom bielym a t. čiernym (*Populus alba*, *P. nigra*)

- EVSK182 Pasienky

Charakteristika: kanál spájajúci RBk13 Mallinovo - Blahová - Klátovský kanál s GL24 Systém kanálov a mokradných biotopov Pôtskej mokrade s vyvinutou brehovou vegetáciou a nelesnou vegetáciou a porastom trste

- EVSK184 Potôňska mokraď
Charakteristika: zvyšky slatinných spoločenstiev so zvyškami hlavových vrúb a fragmentami pôvodných lúk popri kanáloch a pri krovinách






• **manažmentové opatrenia prvkov RÚSES**

- lesné biocentrá a biokoridory
MO3 – zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín

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

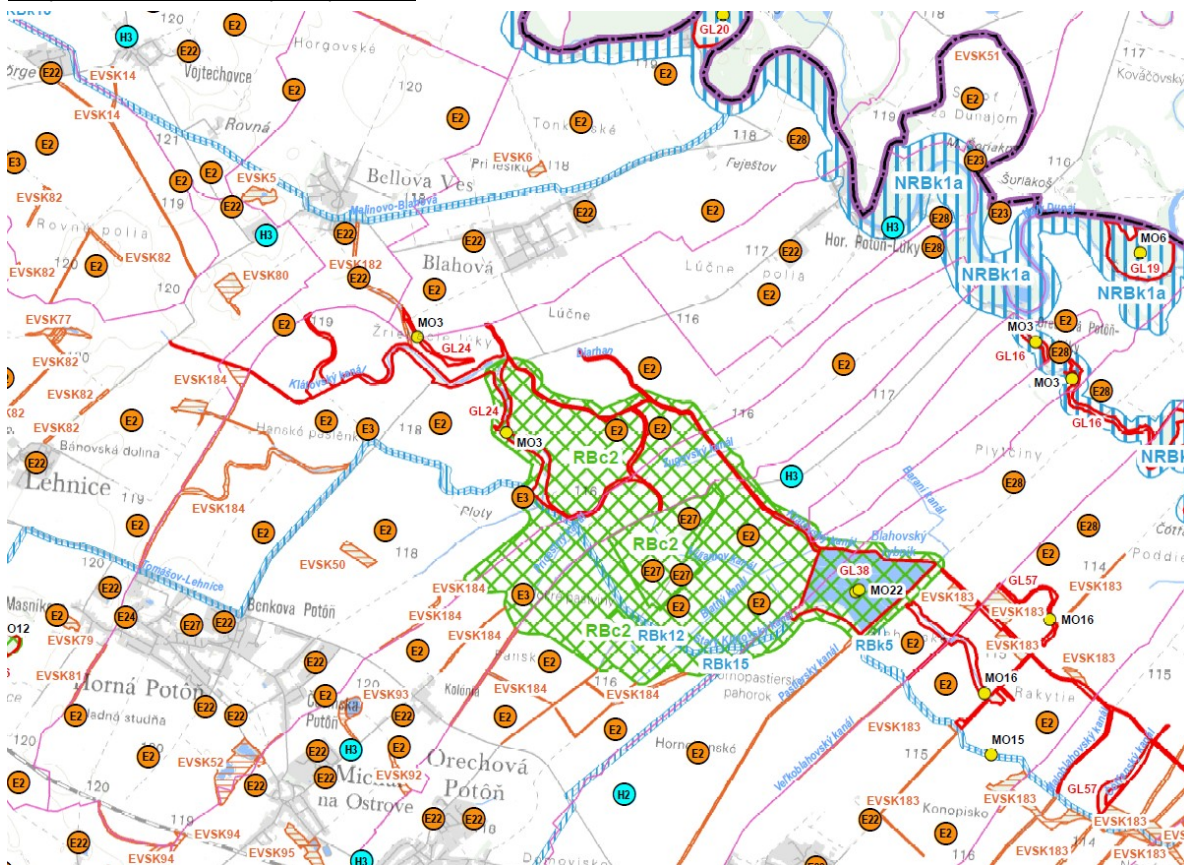
Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

-  biokoridor nadregionálneho významu - hydrický
-  biokoridor regionálneho významu - hydrický
-  biocentrum regionálneho významu
-  ekologicky významný segment krajiny
-  genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia

Skupina manažmentových opatrení



Návrh prvkov MÚSES v zmysle krajinnoekologického plánu:

- interakčné prvky plošné - slúžia ako ekostabilizačné plochy v danom území. V našom riešenom území sme do tejto kategórie navrhli plochy cintorínov, plochy verejnej zelene a menšie plochy lesných porastov a nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie, ako aj vodnú plochu po ťažbe štrku (vodná plocha

sa bude využívať na rekreačné účely). Plošné interakčné prvky sú ďalšími líniovými prvkami prepojené na navrhované biokoridory a biocentrum.

- interakčné prvky líniové – sprievodná zeleň – sú to pásy zelene na miestach, kde z dôvodov nedostatku miesta nie je možné vytvoriť biokoridor. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň potokov, kanálov a komunikácií
- špeciálna zeleň prvkov MÚSES – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory, kde sa v súčasnosti nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. Pásy tejto zelene by mali tvoriť zeleň okolo všetkých vodných tokov a kanálov, ktoré sú navrhované na miestne biokoridory. Špeciálna zeleň prvkov ÚSES by mala byť druhovo podobná ak nie zhodná s drevinovou skladbou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia
- líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Vetrolamy sú navrhované hlavne proti prevládajúcim prúdeniam vetra. Existujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej a krovinnej vegetácie v dostatočnej šírke. Drevinová skladba by sa mala pridržovať doporučeným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôsobenej danému stanovištu.

Poznámka: V riešenom území neboli navrhované žiadne biocentrá ani biokoridory miestneho významu (pôvodne navrhované miestne biokoridory sa stali súčasťou RBk12 a EVSK184).

A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

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

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

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E3 - sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- E23 - zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
- E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž, zabezpečiť a posilniť systém monitorovania nelegálnych skládok odpadov
- E27 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- E28 - výsadba vetrolamov

Ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:

- Obmedzenie agrochemikálií – navrhujeme na plochách poľnohospodárskej pôdy intenzívne obhospodarovanej, ktorá sa nachádza na území navrhovaných na regionálne biocentrum Potôňska mokraď a nadregionálny biokoridor Malý Dunaj. Týmto zamedzíme aj znečisťovaniu povrchových a podzemných vôd.
- Plochy navrhované na rekultiváciu – je to územie bývalej skládky odpadu a poľné hnojisko na území biocentra. Na rekultiváciu skládky je vypracovaný projekt uzatvorenia a rekultivácie.
- Zvýšenie stability územia – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov, ktoré sú v súčasnosti bez plôch zelene. Vytvorením plôch zelene v areáloch a pásov izolačnej zelene okolo areálov zvýšime stabilitu daných území a zlepšime kvalitu životného prostredia okolitého zastavaného územia (zníženie prašnosti a hluku).
- Zmena kultúry na TTP – navrhujeme na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza na rašelinových pôdach, ktoré sú súčasťou navrhovaného regionálneho biocentra.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny sú spracované v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

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

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 5/2025“

V „ZaD č. 5/2025“ sú navrhované tieto návrhy verejného dopravného vybavenia (pozri výkres č. 4):

- Účelové cesty,
- Hlavné cyklistické ťahy,
- Parkovacie plochy

a je zakreslený skutkový stav ciest III. triedy (III/1431 a III/1437), účelových ciest (v blízkosti lokalít č. 3-5/2025 a 4-5/2025), sú prečíslované pôvodné označenia ciest III. triedy (pôvodná cesta III/572016 na cestu III/1436, pôvodná cesta III/572009 na cestu III/1431, pôvodná cesta III/572017 na cestu III/1437, pôvodná cesta III/572010 na cestu III/1432) a sú aktualizované ochranné pásma ciest (kvôli prehľadnosti sú okrem aktualizovaných častí zobrazené celé ochranné pásma).

Navrhované lokality sa napoja na existujúce cesty v kontaktnom území.

V dokumentácii „ZaD č. 5/2025“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií.

Upozornenie: V zmysle platného cestného zákona (z. 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/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 ÚPN obce Horná 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 nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 5/2025“

V „ZaD č. 5/2025“ nie sú riešené návrhy verejného technického vybavenia v oblasti vodného hospodárstva (pozri výkres č. 4), navrhované lokality sa napoja na existujúce siete v kontaktnom území (lokality č. 3-5/2025 a 4-5/2025 sa napoja na existujúce neverejné siete – na neverejný vodovod s vlastnou studňou a kanalizáciu s vlastnou ČOV, ktorá bude intenzifikovaná). Zároveň je navrhované zrušenie koncovej časti závlahového potrubia, prechádzajúceho lokalitou č. 2-5/2025.

V dokumentácii „ZaD č. 5/2025“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami vodovodnej a kanalizačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.3 Energetika

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

Návrh energetiky podľa „ZaD č. 5/2025“

V „ZaD č. 5/2025“ sú navrhované tieto návrhy verejného technického vybavenia v oblasti energetiky (pozri výkres č. 4):

- Kábelové el. vedenie 22 kV,
- Transformačné stanice.

V dokumentácii „ZaD č. 5/2025“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej a plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami. V prípade vyšších nárokov na plynovodnú sieť je možné vybudovanie regulačnej stanice plynu v riešenej lokalite, čo bude predmetom návrhu ďalších stupňov PD.

A.2.12.4 Telekomunikácie

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

Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 5/2025“

V dokumentácii „ZaD č. 5/2025“ nedochádza k zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

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

V riešenom území sú vymedzené tieto prieskumné územia a ložiská nevyhradeného nerastu:

- navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava (prevažná časť riešeného územia, okrem severného a západného okraja)
- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie)
- ložisko nevyhradeného nerastu Čečínka Potôň, Nerast: štrkopiesky a piesky, ID: 4319, Organizácia: MEUM, a.s. Bratislava, Rozhodnutie: OBÚ Bratislava 761-3262/2010;, Znak využitia: ťažené ložisko
- ložisko nevyhradeného nerastu Čečínka Potôň II, Nerast: štrkopiesky a piesky, ID: 4438, Organizácia: GOBIO, s.r.o. Sereď, Rozhodnutie: OBÚ Bratislava 961/2003;, Znak využitia: ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob
- ložisko nevyhradeného nerastu Čečínka Potôň III – Jazero Ikra, Nerast: štrkopiesky a piesky, ID: 4439, Organizácia: IKRA, s.r.o. Váhovce, Rozhodnutie: OBÚ Bratislava 614-3227/2013;, Znak využitia: ťažené ložisko.

V blízkosti riešeného územia je vymedzené aj ložisko nevyhradeného nerastu Mostová – Šoriakoš.

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
- územia navrhované na biocentrá a biokoridory, mokrade, genofondové lokality, ekologicky významné segmenty krajiny
- prírodné zdroje, najmä:
 - poľnohospodárska pôda najlepších BPEJ v príslušných katastrálnych územiach (zákon č. 220/2004 Z. z.)

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov) o vydanie predbežného súhlasu k územnému plánu obce v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

- lesná pôda (zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

V prípade záberu LP pre výstavbu je z hľadiska ochrany LP potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 odst. 1 zákona 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 nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci „ZaD č. 5/2025“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 5/2025“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Horná Potôň, podklady podľa Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Rozvojové plochy sa nachádzajú v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce.

Hranice lokalít na zastavanie s plochou na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 5. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. skupiny kvality (BPEJ 0017002/1.) resp. BPEJ nie je určená. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Horná Potôň sú kódy **0017002, 0017005, 0019002**, v k.ú. Čečinska Potôň sú kódy **0017002, 0019002** a v k. ú. Benkova Potôň sú kódy **0017002, 0019002**.

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

Nulový variant

„ZaD č. 5/2025“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených

ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 5/2025“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 5/2025	Hlavné funkčné využitie podľa platného ÚPN
--	1-5/2025	Verejná zeleň (Z) / stav
--	2-5/2025	Poľnohospodárska pôda (P) / stav
--	3-5/2025	Prvky ekologickej stability (E) / stav
--	4-5/2025	Poľnohospodárska pôda (P), Prvky ekologickej stability (E) / stav

„Rozvojový“ variant predložený v „ZaD č. 5/2025“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 5/2025“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 5/2025	Hlavné funkčné využitie podľa ZaD č. 5/2025	Popis ZaD č. 5/2025
--	1-5/2025	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a skladov (OS) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti a skladov
--	2-5/2025	Občianska vybavenosť (O) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
--	3-5/2025	Rekreácia (RE) / návrh	V lokalite sa plánuje rozšírenie existujúcej rekreačnej zóny
--	4-5/2025	Rekreácia (RE) / návrh	V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny v nadväznosti na existujúce vodné plochy

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **1,9989 ha**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Zdôvodnenie návrhu

Obec Horná Potôň pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 5/2025“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia, ako aj na základe požiadavky na doplnenie nových území.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na kvalitnej poľnohospodárskej pôde (pre lokalitu č. 2-5/2025) odôvodňujeme potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozvoj občianskej vybavenosti, čo prinesie chýbajúcu vybavenosť pre obyvateľov obce a okolia. Poloha navrhovanej lokality na tento účel je ideálna, nakoľko sa nachádza v priamej nadväznosti na nadradenú komunikačnú sieť (cestu II. triedy) a na zastavané územie obce.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na ostatnej poľnohospodárskej pôde (pre lokality č. 3-5/2025 a 4-5/2025) odôvodňujeme tým, že ide o kontaktné územie vodných plôch, ktoré vznikli po ťažbe štrkopieskov. Výhodou je najmä skutočnosť, že na stavebné účely sa v danej lokalite využíva najmä nepoľnohospodárska pôda (len iba 12% z celkovej výmery rozvojovej lokality tvorí poľnohospodárska pôda).

Obec Horná Potôň oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“).
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, 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 a rovnako pre navrhované cyklistické trasy bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

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

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

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 5/2025“

Žiadateľ: Obec Horná Potôň, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita a č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-5/2025	k. ú. Benkova Potôň	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a skladov (OS)	0,1529	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2030	0,1529 ha nepoľn. pôda / --
2-5/2025	k. ú. Benkova Potôň	Občianska vybavenosť (O)	0,4229	0,4229	0017002/1.	0,4229	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / --
3-5/2025	k. ú. Čečínska Potôň	Rekreácia (RE)	2,4118	0,1931	nie je určená	0,1931	súkromník	--	návrh do roku 2030	orná pôda, 2,2187 ha nepoľn. pôda / --
4-5/2025	k. ú. Čečínska Potôň	Rekreácia (RE)	10,7171	1,3829	nie je určená	1,3829	súkromník	--	návrh do roku 2030	orná pôda, 9,3342 ha nepoľn. pôda / --
Spolu		–	13,7047	1,9989	–	1,9989	–	–	–	–

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v daných katastrálnych územiach.

A.2.16.3 Lesná pôda

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

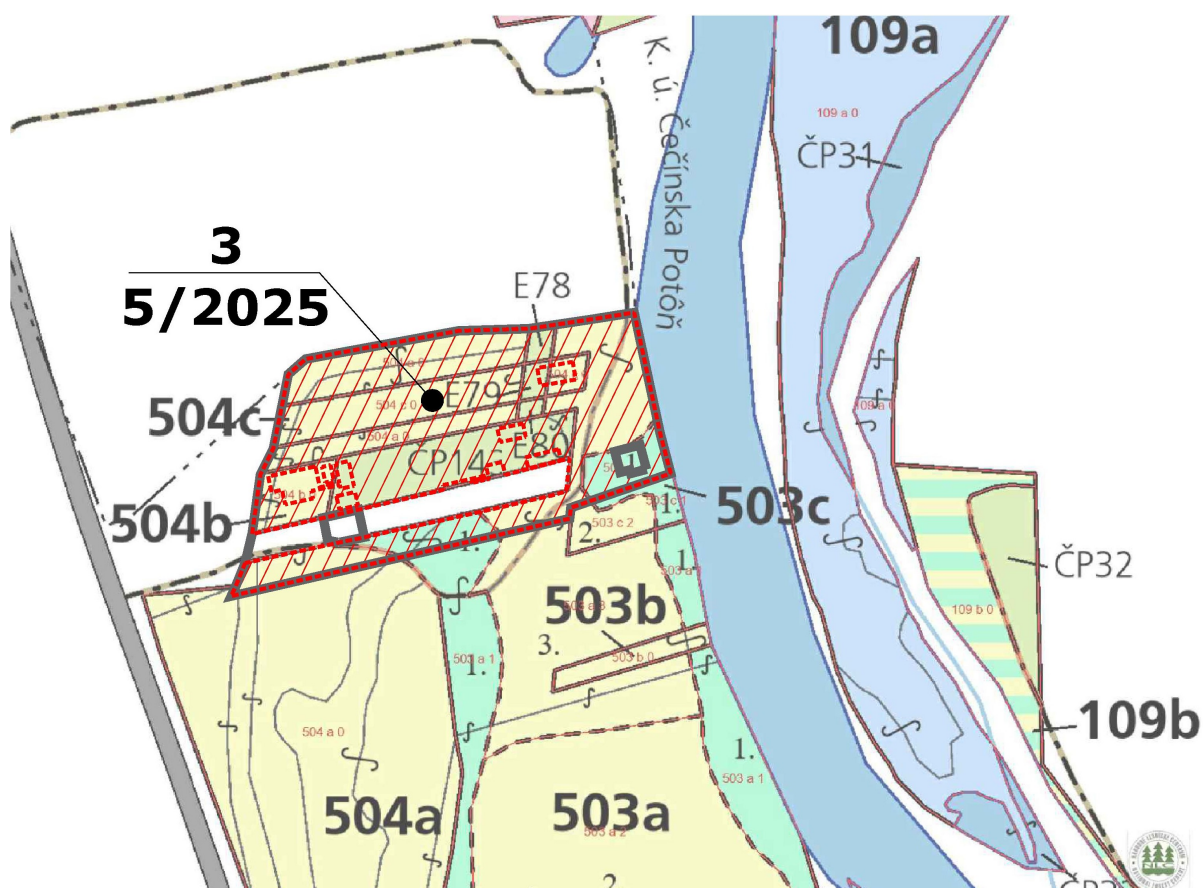
Vyhodnotenie záberov LP navrhovaných v rámci „ZaD č. 5/2025“

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 5/2025“ uvažuje so záberom LP pre časť rozvojovej plochy č. 3-5/2025 (je určená na funkciu „rekreácia“). Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť.

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

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

Záber LP (červený čiarkovaný obrys) pre rozvojovú plochu č. 3-5/2025



Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu

Prienik plôch a JPRL na lesníckej mape:

- podklad k zmene ÚPN

Lesný celok Galanta

plocha č.	výmera (m ²)	JPRL	výmera (m ²)	kategória lesa	obhospodarovateľ / OLH
3-5/2025	24.118 (z toho lesný pozemok 20.314)	Lesný porast, dielec: 503, čiastková plocha: a, porastová skupina: 1	1.993	H	Obh: Chládecký Miroslav / OLH: Balogh Alexander Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko / Olh: -- Obh: Stopková Martina / OLH: Balogh Alexander
		Lesný porast, dielec: 504, čiastková plocha: a, porastová skupina: 0	10.183	H	Obh: Chládecký Miroslav / OLH: Balogh Alexander Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko / Olh: Habara Jozef, Ing.
		Lesný porast, dielec: 504, čiastková plocha: b, porastová skupina: 0	913	H	Obh: Kovács Pavol / OLH: Balogh Alexander
		Lesný porast, dielec: 504, čiastková plocha: c, porastová skupina: 0	3.158	H	Obh: Pekár Miroslav, JUDr. a Alžbeta / OLH: Balogh Alexander
		Ostatný lesný pozemok, Druh plochy: čierne plochy, číslo: 143 (ČP143)	3.383	--	Obh: Kovács Pavol / OLH: Balogh Alexander
		Ostatný lesný pozemok, Druh plochy: Elektrovedy, číslo: 78 (E78)	290	--	Obh: Kovács Pavol / OLH: Balogh Alexander
		Ostatný lesný pozemok, Druh plochy: Elektrovedy, číslo: 79 (E79)	242	--	Obh: Kovács Pavol / OLH: Balogh Alexander
		Ostatný lesný pozemok, Druh plochy: Elektrovedy, číslo: 80 (E80)	152	--	Obh: Lesy SR, š. p. organizačná zložka OZ Podunajsko / Olh: Habara Jozef, Ing.

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.*>>

>> Za kapitolu č. A.17 sa vkladá nová príloha (príloha je len preradená z textu „Zmien a doplnkov č. 2/2017“) s textom, ktorý znie: >>

Príloha č. 1: Stanovisko k rozšíreniu územného plánu

(areál PD sa nachádza v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 2/2017“)

Poľnohospodárske družstvo v Hornej Potôni,
so sídlom: 930 36 Horná Potôň

Registrácia OR OS Trnava, oddiel: Dr., vložka č. 86/T
IČO: 00191442, IČ DPH: SK2020365677

ČLEN SKUPINY

E X A T A
S LÁSKOU K PÔDE


Obec Horná Potôň
Obecný úrad
930 36 Horná Potôň


Vec: Stanovisko k rozšíreniu územného plánu obce

Poľnohospodárske družstvo v Hornej Potôni v zastúpení predsedom predstavenstva Vladimírom Tvaroškom a členom predstavenstva Tomášom Bartalom Vám k rozšíreniu územného plánu Obce Horná Potôň dávame stanovisko , že v časti obce Benková Potôň , kde sa nachádza hospodársky dvor družstva , a kde v minulosti bola sčasti aj živočíšna výroba, sa táto činnosť ani v súčasnom období a ani v budúcnosti neplánuje obnoviť.

S pozdravom

V Hornej Potôni, 27.02.2017


.....
Vladimír Tvaroška
predseda predstavenstva
PD v Hornej Potôni


.....
Tomáš Bartal
člen predstavenstva
PD v Hornej Potôni

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

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

- **OS: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a skladov**

>> Za pôvodnú 8. odrážku 2. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- **PV2: Poľnohospodárska výroba – sklady poľnohospodárskych produktov**
- **PVS: Zmiešané územie poľnohospodárskej, nepoľnohospodárskej výroby a skladov**

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Rozvojové plochy č. (3), (7), (13), (6)-1/2012 sú navrhované v etape výhľadu – tieto plochy sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce formou zmien a doplnkov, spojená so zaradením plôch do etapy návrhu. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len ako „poľnohospodárska pôda“ – regulačný blok P.
- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch „bývania v rodinných domoch“ vo výkresoch č. 2A.1, 2A.2 (Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia), ktoré vyjadruje zastavanú plochu (červené podfarbenie) a nezastavanú plochu záhrad (zelené podfarbenie), má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby resp. zmeny funkčného využitia v existujúcej zástavbe je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačnému bloku, zobrazenému vo výkresoch č. 2B.1, 2B.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií/cyklistických trás v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné komunikácie/cyklistické trasy. Ďalšie vedľajšie komunikácie/cyklistické trasy môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií/cyklistických trás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií/cyklistických trás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v hlavnom funkčnom využívaní môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií v bližšie neurčenom pomere funkcií).
- Doplnkové funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním 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).

- Obmedzenia parametrov komunikácií (min. šírka uličného priestoru, príp. iné) sa netýkajú existujúcich komunikácií, a to ani v prípade ak boli realizované v minulosti bez príslušných povolení, t.j. tieto komunikácie môžu byť dodatočne povolené/legalizované bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie a výstavba, pre ktorú zabezpečujú dopravný prístup, môže byť povoľovaná bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie.
- 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.

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> Označenie bodov 1. až 13. 1. odseku sa mení na odrážky a označenie bodov 12.1 až 12.5 1. odseku sa mení na pododrážky. >>

>> V pôvodnom bode 12. 1. odseku sa za text „532/2002“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V pôvodnom bode 12.1. 1. odseku sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> V pôvodnom bode 12.1. 1. odseku sa celý text 1. až 3. pododseku za časťou „Definície pojmov:“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

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

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

>> V pôvodnom bode 12.2. 1. odseku sa vypúšťa text „a komunikácie“ a celý text 1. pododseku za časťou „Definície pojmov:“ sa nahrádza novými pododsekmi s textom, ktorý znie: >>

Zastavanou plochou 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) = ortogónneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako

spevnené plochy príp. ako nespevnené plochy ak je nad nimi terén na konštrukciách – definíciu pozri v časti Min. podiel zelene). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Spevnenou plochou sa rozumie zastavaná plocha (napr. plocha komunikácií, parkovísk, terás, bazénov, podzemných objektov ...), ktorá nepatrí medzi zastavané plochy 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 pôvodnom bode 12.3. 1. odseku sa vypúšťa text „zelene“ a pred text „plôch“ sa vkladá text, ktorý znie:
>>

nespevnených

>> V pôvodnom bode 12.3. 1. odseku sa pred text 1. pododseku za časťou „Definície pojmov:“ vkladajú nové pododseky s textom, ktorý znie: >>

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 pôvodnom bode 12.4. 1. odseku sa text „odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

podmienky umiestnenia stavieb

>> V pôvodnom bode 12.4. 1. odseku sa pred text 1. pododseku 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 umiestnení stavby na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia.

V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej 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 (s dôrazom na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy - v oboch prípadoch s primeranou odchýlkou max. 50 cm).

>> V závere pôvodného bodu 12.4. 1. odseku sa vkladá časť „Definície pojmov“ s novými pododsekmi s textom, ktorý znie: >>

Definície pojmov:

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

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

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

>> V závere pôvodného bodu 12.5. 1. odseku sa vkladá text a nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Špecifické regulatívy sú uvedené v tabuľke kapitoly č. B.13.

Podmienky pre výstavbu v nadmerných záhradách v regulačných blokoch R:

- v plochách nadmerných záhrad ¹ existujúcej obytnej zástavby je možné za existujúcimi RD realizovať výstavbu len za týchto podmienok (postačuje je splnenie jednej z podmienok):
 - o vybudovať neobmedzený počet RD v prípade vybudovania novej cesty požadovanej šírky (pozri špecifické regulatívy v kapitole č. B.13)
 - o vybudovať max. 1 RD za existujúcim RD (prístupný iba cez dvor existujúceho RD), a to aj bez prístupovej cesty požadovanej šírky.

¹ Plochami nadmerných záhrad sa rozumejú plochy, ktoré nie sú vyznačené ako rozvojové plochy a nie sú ani plochami stavebných medzier/prelúk v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý územným plánom).

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Označenie bodov 1. až 3. 1. odseku sa mení na odrážky. >>

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 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> Označenie bodov 1. až 6. sa mení na odrážky. >>

>> V pôvodnom bode 6. sa vypúšťa text „73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnej

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 technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> Označenie bodov 1. až 14. sa mení na odrážky. >>

>> Celý text pôvodných bodov 1. až 5. sa vypúšťa a za pôvodný bod 5. sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať „Štúdiu uskutočniteľnosti - Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda - Komárno“
- v rámci zámeru č. II (modernizácia železničnej trate) a 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 jednokoľajnej trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno;
- elektrifikáciu a zdvojkolejnenie trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno;
- zachovať územnú rezervu min. 12 m od osi existujúcej koľaje po oboch stranách, nakoľko v súčasnej dobe ešte nie je zrejmé, z ktorej strany existujúcej koľaje bude druhá koľaj umiestnená
- trasovanie vysokorýchlostnej trate v úseku Štátna hranica HU/SK - uzol Bratislava v katastrálnych územiach obce Horná Potôň s pripravovanou štúdiou uskutočniteľnosti „Národná štúdia uskutočniteľnosti vysokorýchlostnej trate prepojenia krajín V4“ vo výhľadovej etape
- všetky existujúce a novobudované kríženia ciest s traťou riešiť ako mimoúrovňové
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest I., II. a III. triedy v zmysle platnej STN

>> V pôvodnom bode 11. sa vypúšťa text „73 6110“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnej

>> V pôvodnom bode 12. sa vypúšťajú texty „73 6110“, „73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3“ a pred texty „STN“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

platnej

platnej

>> V pôvodnom bode 13. 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

>> V závere sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- rekonštruovať a dobudovať miestne cesty, chodníky a parkoviská, autobusové zastávky, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- návrh dopravnej siete územia riešiť podľa vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby dopravného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- navrhnúť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení

voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe

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. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté 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 hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

- v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom

processe stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

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 územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Označenie bodov 1. až 6. sa mení na odrážky. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Označenie bodov 1. až 15. sa mení na odrážky. >>

>> V pôvodnom bode 4. sa vypúšťa text „73 6822, 75 2102 ...“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platné

>> V pôvodnom bode 5. sa vypúšťa text „(ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.)“ >>

>> V pôvodnom bode 8. sa text „296/2005“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

269/2010

>> V pôvodnom bode 9. 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 pôvodnom bode 12. sa text „dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulácie zariadenia dažďovej vody)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zadrží vodu v území a využije disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže)

>> V pôvodnom bode 12. sa v závere vkladajú nové pododseky s textom, ktorý znie: >>

Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku ($q = 180,0 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($142,0 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$).

V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

>> V pôvodnom bode 13. sa vypúšťa text „73 6005“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>
platnými

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> Označenie bodov 1. až 9. sa mení na odrážky. >>

>> V pôvodnom bode 3. sa text „Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002“ nahrádza textom, ktorý znie: >>
platnými predpismi

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

>> V úvode sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

>> Označenie bodov 1. až 4. sa mení na odrážky. >>

>> V pôvodnom bode 4. sa vypúšťa text „33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach“ a pred text „normu STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnú

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> Celý text za podnadpisom „Zariadenia obrany štátu“ sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- na zariadenia obrany štátu nie sú kladené žiadne požiadavky.

>> V úvode za podnadpisom „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi (najmä Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách)

>> Označenie bodu 1. za podnadpisom „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa mení na odrážku. >>

>> V úvode za podnadpisom „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

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

>> Označenie bodu 1. až 3. za podnadpisom „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa mení na odrážky.
>>

>> V úvode za podnadpisom „Zariadenia protipovodňovej ochrany“ sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) a s vykonávacími predpismi
- navrhnúť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojovej lokality, ktorý v max. miere zadrží vodu v území a využije disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže)

>> Označenie bodu 1. až 6. za podnadpisom „Zariadenia protipovodňovej ochrany“ sa mení na odrážky. >>

>> V úvode za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

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

>> Označenie bodu 1. až 3. za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa mení na odrážky. >>

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 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> Označenie bodov 1. až 6. sa mení na odrážky. >>

>> V pôvodnom bode 6. sa texty „do záväznej časti ÚPN obce zapracovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov“, „krajského“, „pamiatok“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

je potrebné rešpektovať nasledovnú podmienku

Krajského

archeologických nálezov a nálezísk

>> V pôvodnom bode 6. sa za texty „pamiatkového úradu“, „prácami (“, „k narušeniu archeologických“, vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Trnava

podzemné stavby,

nálezov a

>> V závere pôvodného bodu 6. sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

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 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> Celý text bodov 1. a 3. sa vypúšťa a označenie bodov 2., 4. až 7. sa mení na odrážky. >>

>> Pred pôvodný bod 2. sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať a chrániť územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000:

- **Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj**

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

Zoznam parciel v katastrálnom území Čechínska Potôň: 108/3, 111/2, 112, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6, 121/7, 1372/1, 1372/2, 1375, 1376, 1377, 1378, 1380, 1401/3, 1404/4, 1405, 155, 161, 191/1, 191/2, 201, 285

Stupeň ochrany: 2.

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahňitými 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 vápniťom substráte (6210), Vo 2 Prirodené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fiber*), boľň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio (Gobio) albipinnatus (R. vladykovi)*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (dunajská) (*Rutilus pigus (R. virgo)*), pľž severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaitica)*), pľž vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabľa krivočiara (*Pelecus cultratus*), * pižmovec hnedý (*Osmoderma barnabita (= eremita)*).

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

– **Chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice**

Chránené vtáčie územie Lehnice bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 377/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Lehnice.

Chránené vtáčie územie sa nachádza v okrese Dunajská Streda v katastrálnych územiach Bellova Ves, Horná Potôň, Malý Lég, Maslovce, Masníkovo, Oľdza, Sása, Veľká Paka a Veľký Lég.

Zoznam parciel v katastrálnom území Horná Potôň: 177 - časť, 337, 419/3.

Stupeň ochrany: 1.

Odôvodnenie ochrany: Územie je 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.

Zakázané činnosti sú vymedzené v § 26 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v § 2 Vyhlášky č. 377/2005 Z. z..

>> V úvode pôvodného bodu 2. sa vkladá text, ktorý znie: >>

rešpektovať a

>> Pred 1. pododrážku pôvodného bodu 2. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- **Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný Ostrov**, vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> V pôvodnej 1. pododrážke pôvodného bodu 2. sa text „4 stupňov kvality“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

BPEJ

>> Za pôvodnú 1. pododrážku pôvodného bodu 2. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- **lesy ochranné** (nachádzajú sa na severnom okraji riešeného územia pri Malom Dunaji)

>> Za pôvodný bod 3. sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať **návrh prieskumného územia N61/07 Dunajská Streda a okolie**, uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava (prevažná časť k. ú.)
- rešpektovať **oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn** (celé k. ú.)

>> V závere pôvodného bodu 4. sa vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

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

Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹

>> V pôvodnom bode 5. sa vypúšťa celý text 1. a 2. pododrážky a vkladajú sa nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

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

Navrhujeme zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne.
- **biokoridor regionálneho významu RBk12 Tomášov – Lehnice – Starý Klátovský kanál**

Navrhujeme 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, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne tokov, odstraňovať a eliminovať invázne druhy rastlín.
- **biocentrum regionálneho významu RBc2 Blahovské rybníky – Potôňska mokraď'**

Najviac naliehavým 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 uplatniť pásové hospodárenie, 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.
- **mokrade (R)**
 - Žriebäcie lúky (k. ú. Blahová, Horná Potôň, výmera: 40000 m²)
- **genofondové lokality (GL)**
 - GL 24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potôňskej mokrade

Pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch navrhujeme ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej 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, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín.
- **ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK)**
 - EVSK50 Lesný porast v časti Benkova Potôň

lesný porast s charakterom lužného lesa s jaseňom štíhlym a j. úzkolistým (*Fraxinus excelsior* a *F. angustifolia*), topoľom čiernym (*Populus nigra*) uprostred veľkoblukovej ornej pôdy s charakterom interakčného prvku a refúgia
 - EVSK51 Líniová brehovú vegetáciu Horná Potôň

líniová drevinová vegetácia v kategórii ochranných lesov s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy v dĺžke 1500 m pozdĺž severnej hranice katastrálneho územia obce s okrese Galanta

- EVSK52 Kameniská
areál ťažby štrku s trvalými trávnyimi porastmi a nelesnou drevinovou vegetáciou ako možné potenciálne refúgium v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine
- EVSK81 Chladná studňa
65 ročný líniový lesný porast na hranici katastrálnych území Lehnice a Horná Potôň v kategórii ochranných lesov s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy s jaseňom štíhlym (*Fraxinus excelsior*) a dubom letným (*Quercus robur*)
- EVSK94 Napájadlá
líniové lesné zvyšky v kategórii hospodárskych lesov s jaseňom štíhlym (*Fraxinus excelsior*), topoľom bielym a t. čiernym (*Populus alba*, *P. nigra*)
- EVSK182 Pasienky
systém lesnej a nelesnej drevinovej vegetácie v rámci Chráneného vtáčieho územia Lehnice a jeho blízkom okolí ktoré tvorí predovšetkým líniová sprievodná vegetácia poľných ciest s funkciou lokálnych biokoridorov a hniezdných príležitostí viacerých druhov vtákov
- EVSK184 Potôňska mokraď
zvyšky slatinných spoločenstiev so zvyškami hlavových vr a fragmentami pôvodných lúk popri kanáloch a pri krovinách
- manažmentové opatrenia prvkov RÚSES
 - lesné biocentrá a biokoridory
MO3 - zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín

>> Za pôvodný bod 5. sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
 - E3 - sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
 - E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
 - E23 – zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
 - E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
 - E27 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
 - E28 - výsadba vetrolamov

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

Legenda:

Navrhované prvky RÚSES



biokoridor nadregionálneho významu - hydrický



biokoridor regionálneho významu - hydrický



biocentrum regionálneho významu



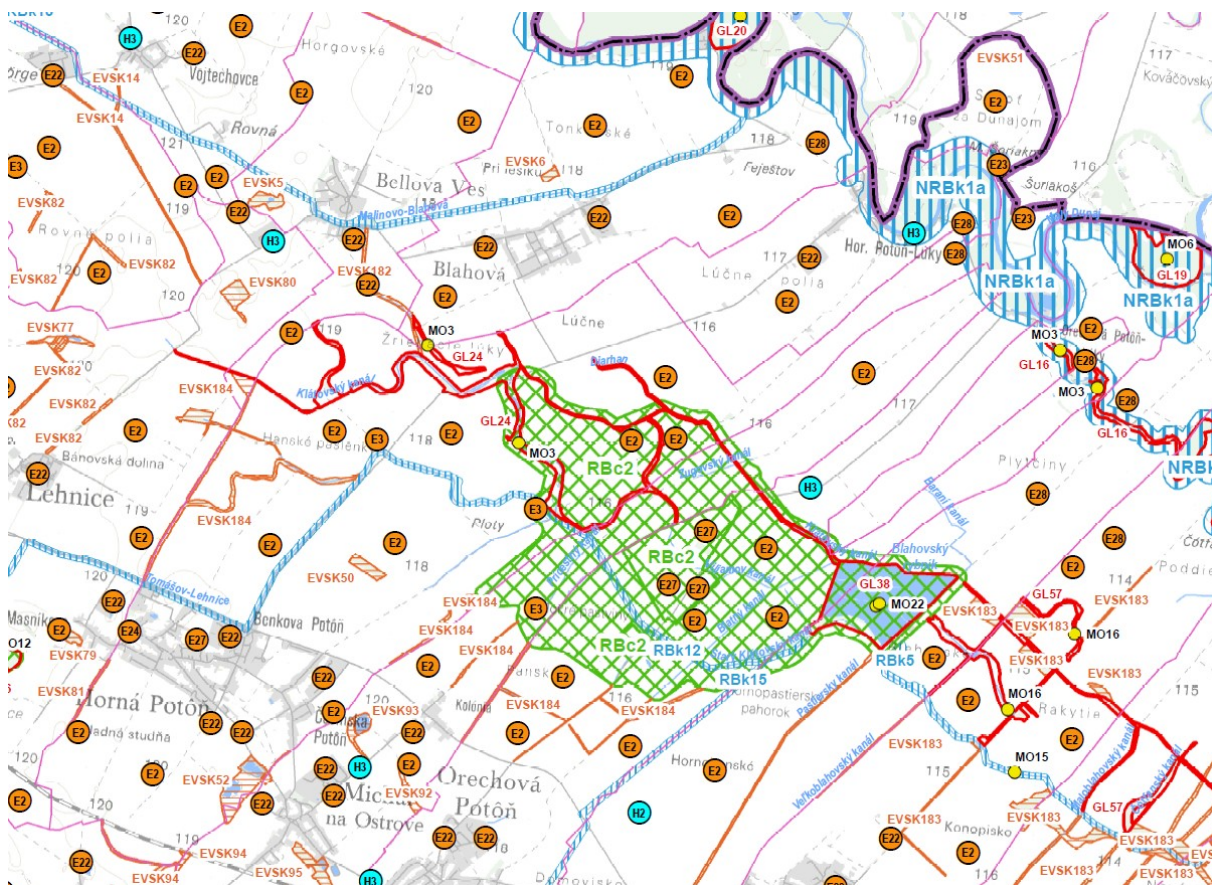
ekologicky významný segment krajiny



genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia ●

Skupina manažmentových opatrení ●



>> V pôvodnom bode 6. sa vypúšťa celý text 1. a 2. pododrážky. >>

>> V pôvodnom bode 7. sa za text „ekostabilizačné opatrenia“ vkladá text, ktorý znie: >>
miestneho významu

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 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> Označenie bodov 1. až 17. sa mení na odrážky. >>

>> V 1. odrážke pôvodného bodu 2. sa text „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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> V 4. odrážke pôvodného bodu 2. sa text „nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

>> V 8. odrážke pôvodného bodu 2. 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 9. odrážke pôvodného bodu 2. sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> V 10. odrážke pôvodného bodu 2. sa texty „rádiovej“, „vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktorý znie: >>

radiačnej

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

>> V pôvodnom bode 4. sa text „§ 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V pôvodnom bode 4. sa vypúšťa text „vodného“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

č. 364/2004 Z. z. o vodách

>> V pôvodnom bode 6. sa vypúšťa text „s“ a texty „223/2001“, „v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktorý znie: >>

79/2015

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V pôvodnom bode 17. sa vypúšťa 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. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.“ a za text „najmä“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

:

>> V závere pôvodného bodu 17. 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 obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- Vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení

>> Za pôvodný bod 17. sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať § 3 ods. f) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zakazuje v Chránenej vodohospodárskej oblasti ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody
- v ďalšom procese realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15, upravené pre prostredie obce), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- zabezpečiť 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 spoločenstiev 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 čistiární odpadových vôd
- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírode blízkych lesov, resp. prirodzených lesov

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

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
 - udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
 - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaným štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (prevažná časť riešeného územia)
 - navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (prevažná časť riešeného územia, okrem severného a západného okraja)
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).
 - 1 opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka), 3 upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.)
 - ložisko nevyhradeného nerastu Čečínka Potôň, Nerast: štrkopiesky a piesky, ID: 4319, Organizácia: MEUM, a.s. Bratislava, Rozhodnutie: OBÚ Bratislava 761-3262/2010,, Znak využitia: ťažené ložisko
 - ložisko nevyhradeného nerastu Čečínka Potôň II, Nerast: štrkopiesky a piesky, ID: 4438, Organizácia: GOBIO, s.r.o. Sereď, Rozhodnutie: OBÚ Bratislava 961/2003,, Znak využitia: ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob
 - ložisko nevyhradeného nerastu Čečínka Potôň III – Jazero Ikra, Nerast: štrkopiesky a piesky, ID: 4439, Organizácia: IKRA, s.r.o. Váhovce, Rozhodnutie: OBÚ Bratislava 614-3227/2013,, Znak využitia: ťažené ložisko.
 - environmentálnu záťaž – Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/186, Názov EZ: DS (005) / Horná Potôň - skládka TKO, Názov lokality: skládka TKO, Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž, Záťaž je evidovaná v registri skládok odpadov.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> V 1. odrážke 1. odseku sa vypúšťajú texty „10“, „21, 22, 23,“ a za text „C, D“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ č. 1, 2, 3-časť, 4-časť, 5-časť, 6, rozvojová plocha „Zmien a doplnkov č. 2/2017“ č. 1-2/2017, rozvojová plocha „Zmien a doplnkov č. 3/2019“ č. 1-3/2019, rozvojová plocha „Zmien a doplnkov č. 5/2025“ č. 1-5/2025

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

(nachádza sa tu aj rozvojová plocha „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ č. 5-časť)

>> V 3. odrážke 1. odseku sa za text „19“ vkladá text, ktorý znie: >>

, rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č. 3/2019“ č. 2-3/2019 a 3-3/2019, rozvojová plocha „Zmien a doplnkov č. 4/2019“ č. 1-4/2019, rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č. 5/2025“ č. 2-5/2025, 3-5/2025, 4-5/2025

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

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

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

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

Ochranné pásma

>> Celý text 1. až 13. odrážky 1. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- ochranné pásmo pre železničnú dráhu v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 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. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce
Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.
- pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky MŽ SR č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 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 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 a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

>> V závere 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, určené v platnom ÚPN, sa ruší.

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

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

Chránené územia

>> Celý text 1. a 2. odrážky 1. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie:>>

- Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.
- Chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 377/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Lehnice.
- Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

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

Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

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

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

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 - predpis účinný 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

>> V závere bodu c) 3. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

(podľa popisu zámerov ŽSR v kapitole č. B.4.1)

>> V závere bodu i) 3. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 400 kV vedenie ZVN

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

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

Je však pravdepodobné, že v rozvojových plochách č. 5-1/2012, (6-1/2012), 1-2/2017 dôjde k asanáciám existujúcich objektov.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

Chránené územie európskeho významu (CHÚEV)_SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z.

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

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

(predpis účinný do 31.03.2024)

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

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

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

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

(predpis účinný do 31.03.2024)

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „10,“ a za text „20“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 2-3/2019, 3-3/2019, 4-5/2025

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

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

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

(podľa popisu zámerov ŽSR v kapitole č. B.4.1)

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

, 400 kV vedenie ZVN

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

>> V závere časti „Poznámka:“ sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

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

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „R“ sa v 6. stĺpci (Max. miera zastavania objektmi (%)) celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

35 % pre hlavné stavby + 5 % pre samostatne stojace doplnkové stavby

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „R“ sa v 7. stĺpci (Min. podiel zelene (%)) celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

35 %

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „R“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) celý text 1. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

zabezpečiť parkovanie na pozemku majiteľa v súlade s platnou STN

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „R“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) v 3. odseku text „komunikácii“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ceste

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „R“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) v 3. odseku vypúšťa text „, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktov pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie“, celý text 4. odseku a v závere sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

výstavbu v plochách nadmerných záhrad existujúcej obytnej zástavby povoliť len ak sú dodržané podmienky podľa kapitoly č. B.2.1

min. výmera pozemkov pre RD je stanovená na 600 m²/1RD + 200 m²/každý ďalší RD a každá ďalšia b.j. ¹

v lokalite č. 1-2/2017 nie sú prípustné združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)

doplnkové stavby umiestňovať v min. vzdialenosti 1 m od hranice susediacich pozemkov

v nových lokalitách s viac ako 10 objektmi vymedziť plochu pre verejné plochy parkovej zelene a ihrísk v min. výmere 2 % z celkovej výmery lokality

v nových lokalitách vymedziť koridory pre cesty v min. šírke uličného priestoru 8 m v prípade slepých ciest a min. 10 m v prípade prejazdnych ciest, s podmienkou vybudovania chodníka a zeleného pásu

v lokalitách č. 1 a 2-1/2012 pri spracovaní podrobnejších stupňov PD zohľadniť blízkosť CHVÚ Lehnice v súlade s prísl. právnymi predpismi

zachovať izolačnú zeleň v dotyku so západným okrajom lokalít č. 1-3/2019 a 2-3/2019

navrhnuť izolačnú zeleň v dotyku s južným okrajom lokality č. 1-3/2019 a so severným okrajom lokality č. 2-3/2019

dodržiavať ochranné pásmo existujúceho termálneho vrtu pri lokalite č. 2-3/2019

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „B“ sa v 6. stĺpci (Max. miera zastavania objektmi (%)) celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

35 % pre hlavné stavby + 5 % pre samostatne stojace doplnkové stavby

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „B“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) celý text 2. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

zabezpečiť parkovanie na pozemku majiteľa v súlade s platnou STN

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „O“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) pred 1. odsek vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

v lokalite č. 2-5/2025 preverovať umiestnenie zariadenia služieb charakteru čerpacej stanice pohonných látok

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „BR“ sa v 6. stĺpci (Max. miera zastavania objektmi (%)) celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

35 % pre hlavné stavby + 5 % pre samostatne stojace doplnkové stavby

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „BR“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) celý text 2. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

zabezpečiť parkovanie na pozemku majiteľa v súlade s platnou STN

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „BR“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) v závere vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

min. výmera pozemkov pre RD je stanovená na 600 m²/1RD + 200 m²/každý ďalší RD a každá ďalšia b.j. ¹

doplnkové stavby umiestňovať v min. vzdialenosti 1 m od hranice susediacich pozemkov

v nových lokalitách s viac ako 10 objektmi vymedziť plochu pre verejné plochy parkovej zelene a ihrísk v min. výmere 2 % z celkovej výmery lokality

v nových lokalitách doplnkové stavby umiestňovať v min. vzdialenosti 1 m od hranice susediacich pozemkov

v nových lokalitách s viac ako 10 objektmi vymedziť plochu pre verejné plochy parkovej zelene a ihrísk v min. výmere 2 % z celkovej výmery lokality

v nových lokalitách vymedziť koridory pre cesty v min. šírke uličného priestoru 8 m v prípade slepých komunikácií a min. 10 m v prípade prejazdnych ciest, s podmienkou vybudovania chodníka a zeleného pásu

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „RE“ sa v 2. stĺpci (Hlavné funkčné využitie) v závere vkladá text, ktorý znie: >>

(individuálna chatová rekreácia)

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „RE“ sa v 6. stĺpci (Max. miera zastavania objektmi (%)) v úvode vkladá text, ktorý znie: >>

35 % v lokalitách č. 3,4-5/2025

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „RE“ sa v 6. stĺpci (Max. miera zastavania objektmi (%)) za text „10%“ vkladá text, ktorý znie: >>

v ostatných lokalitách

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

OS	zmiešané územie občianskej vybavenosti a skladov	šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	4 NP, resp. max. 15m	50 %	30 %	rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.3.
----	--	--	--	----------------------	------	------	--

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „VS“ sa v 5. stĺpci (Max. výška objektov (počet NP / výška v m)) v úvode vkladá text, ktorý znie: >>

15m v lokalite č. 5-1/2012 (obmedzenie sa nevzťahuje na technologické časti)

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „VS“ sa v 5. stĺpci (Max. výška objektov (počet NP / výška v m)) za text „20m“ vkladá text, ktorý znie: >>

v ostatných lokalitách

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „VS“ sa v 6. stĺpci (Max. miera zastavania objektmi (%)) v úvode vkladá text, ktorý znie: >>

60% v lokalite č. 5-1/2012

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „VS“ sa v 6. stĺpci (Max. miera zastavania objektmi (%)) za text „50%“ vkladá text, ktorý znie: >>

v ostatných lokalitách

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „VS“ sa v 7. stĺpci (Min. podiel zelene (%)) v úvode vkladá text, ktorý znie: >>

5% v lokalite č. 5-1/2012

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „VS“ sa v 7. stĺpci (Min. podiel zelene (%)) za text „10%“ vkladá text, ktorý znie: >

v ostatných lokalitách

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „VS“ sa v 8. stĺpci (Špecifické regulatívy) vypúšťa pomlčka a vkladá sa nový odsek s textom, ktorý znie: >>

v lokalite č. 5-1/2012 pri spracovaní podrobnejších stupňov PD zohľadniť polohu lokality v blízkosti obytného územia – realizovať opatrenia na elimináciu negatívnych dopadov výroby na obytné prostredie

>> V tabuľke sa za riadok regulačného bloku „PV“ vkladajú nové riadky s textom, ktorý znie: >>

PV2	poľnohospodárska výroba – najmä sklady poľn. produktov	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou výroba nepoľnohospodárska a sklady	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím poľnohospodárska výroba živočíšna	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka...))	40%	20%	Realizovať účinnú ochranu susediacej obytnej zóny na základe hlukovej štúdie resp. podľa požiadaviek príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
PVS, (PVS)	zmiešané územia nepoľnohospodárskej, poľnohospodárskej výroby a skladov	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou kompostáreň zberný dvor odpadu	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím poľnohospodárska výroba živočíšna (platí pre prípadnú výstavbu nových objektov v dotyku s chránenou funkciou – bývanie)	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))	40%	20%	v lokalite č. 5-1/2012 pri spracovaní podrobnejších stupňov PD zohľadniť polohu lokality v blízkosti obytného územia – realizovať opatrenia na elimináciu negatívnych dopadov výroby na obytné prostredie

>> V tabuľke v riadku regulačného bloku „P“ sa v 3. stĺpci (Doplnkové funkčné využitie) za text „prechádzajúce územím“ vkladá text, ktorý znie: >

, vrátane dopravnej vybavenosti, súvisiacej so zámermi ŽSR podľa kapitoly č. B.4.1

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

¹ Príklady výpočtu podľa určenej regulácie min. výmery pozemkov:

- izolovaný RD s 1 b.j. – min. výmera pozemku **600 m²**
- izolovaný RD s 2 b.j. – min. výmera pozemku $600+200=800 \text{ m}^2$
- izolovaný RD s 3 b.j. – min. výmera pozemku $600+200+200=1000 \text{ m}^2$
- združený RD s 2 spojenými RD, každý s 1 b.j. – min. výmera pozemku $600+200=800 \text{ m}^2$
- združený RD s 2 spojenými RD, každý s 2 b.j. – min. výmera pozemku $600+200+200+200=1200 \text{ m}^2$
- združený RD s 2 spojenými RD, každý s 3 b.j. – min. výmera pozemku $600+200+200+200+200+200=1600 \text{ m}^2$
- združený RD s 3 spojenými RD, každý s 1 b.j. – min. výmera pozemku $600+200+200=1000 \text{ m}^2$
- združený RD s 3 spojenými RD, každý s 2 b.j. – min. výmera pozemku $600+200+200+200+200+200=1600 \text{ m}^2$
- združený RD s 3 spojenými RD, každý s 3 b.j. – min. výmera pozemku $600+200+200+200+200+200+200+200=2200 \text{ m}^2$

>> V poznámke za tabuľkou sa za text „aktualizácia ÚPN obce“ vkladá text, ktorý znie: >>

– podrobnejšie pozri vysvetlivky v kapitole č. B.1

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Horná Potôň v znení neskorších zmien a doplnkov.

>> Za kapitolu č. B.14 sa vkladá nová mapová príloha: >>

Príloha č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce – schéma



>> Celý text samostatnej prílohy „B. Záväzná textová časť“ zo „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ sa vypúšťa. Záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ sú premietnuté do pôvodného textu v zodpovedajúcom rozsahu.

>>

>> Celý text samostatnej prílohy „B. Záväzná textová časť“ a súvisiacej Prílohy č. 1“ zo „Zmien a doplnkov č. 2/2017“ sa vypúšťa. Záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ sú premietnuté do pôvodného textu v zodpovedajúcom rozsahu. >>

>> Celý text samostatnej prílohy „B. Záväzná textová časť“ zo „Zmien a doplnkov č. 3/2019“ sa vypúšťa. Záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ sú premietnuté do pôvodného textu v zodpovedajúcom rozsahu.

>>

>> Celý text samostatnej prílohy „B. Záväzná textová časť“ zo „Zmien a doplnkov č. 4/2019“ sa vypúšťa. Záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ sú premietnuté do pôvodného textu v zodpovedajúcom rozsahu.

>>