

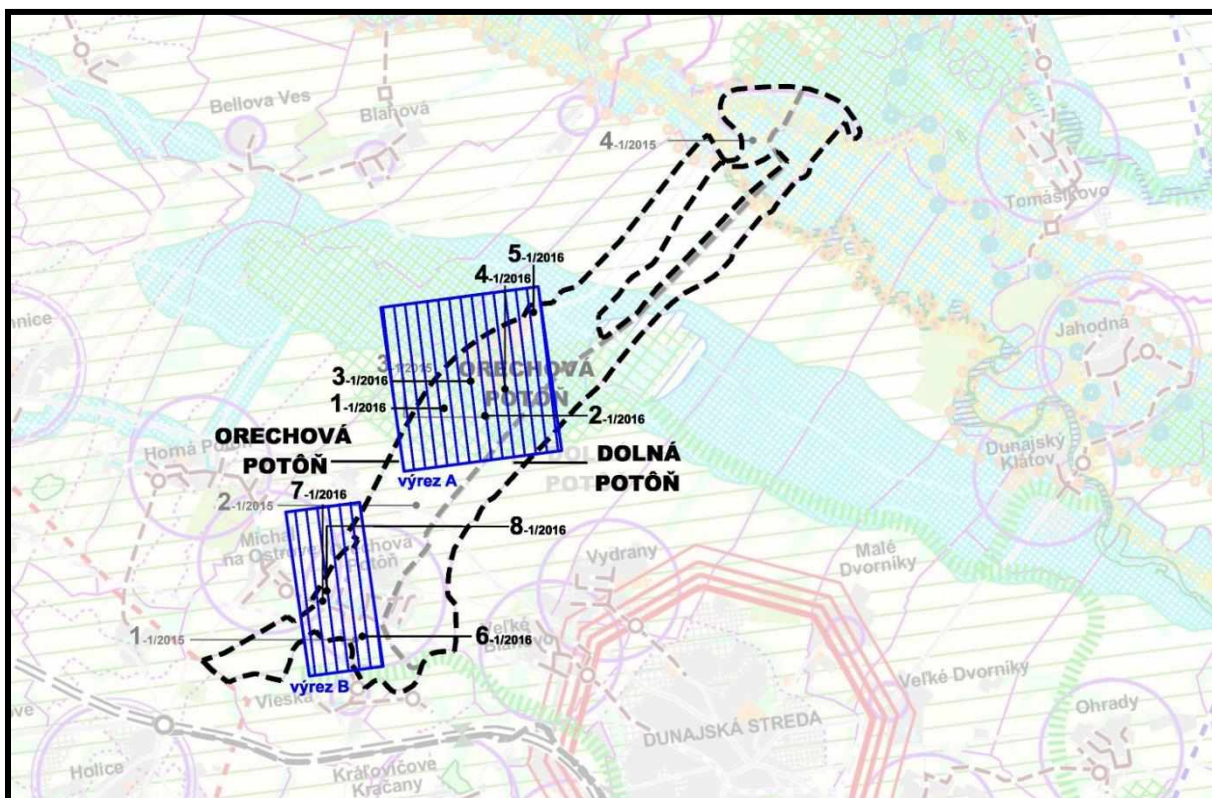


**Obstarávateľ: Obec Orechová Potôň**

# Územný plán obce Orechová Potôň - Zmeny a doplnky č. 1/2016

## Oznámenie o strategickom dokumente

vypracované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie  
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



Bratislava, máj 2017

## I. Základné údaje o obstarávateľovi

### 1. Názov

Obec Orechová Potôň

### 2. Identifikačné číslo

00 305 669

### 3. Adresa sídla

Obecný úrad, 930 02 Orechová Potôň 281

### 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce  
Orechová Potôň, Obecný úrad, 930 02 Orechová Potôň 281  
tel.: +421 31 5543332  
mobil: 0907 700 992  
mail: [obec@orechovapoton.sk](mailto:obec@orechovapoton.sk)

Ing. Beáta Nagyová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí - registračné číslo 359  
930 03 Kráľovičove Kračany 130  
mobil: 0905716201  
mail: [nagyova.beata@wmx.sk](mailto:nagyova.beata@wmx.sk)

### 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA (spracovateľ)  
Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava  
mobil: 0905 641 480  
mail: [dudasova.mon@gmail.com](mailto:dudasova.mon@gmail.com)

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

### 1. Názov

Územný plán obce Orechová Potôň – Zmeny a doplnky č. 1/2016 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2016“).

### 2. Charakter

„Zmeny a doplnky č.1/2016“ majú charakter zmeny a doplnenia strategického dokumentu s miestnym dosahom – Územného plánu obce Orechová Potôň (ďalej len „ÚPN-O“), schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva obce Orechová Potôň č. 440/2010-OZ z

24.08.2010 v znení zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 1/2010, Zmeny a doplnky č. 1/2014, Zmeny a doplnky č. 1/2015).

Zmeny a doplnky strategického dokumentu s miestnym dosahom podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“).

Na základe výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán, ktorým je v tomto prípade Okresný úrad Dunajská Streda (ďalej len „OU DS“) rozhodne, či sa „Zmeny a doplnky č. 1/2016“ budú posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

### 3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je:

- aktualizovať súčasný stav a vytvoriť vhodné podmienky pre bývanie obyvateľov obce v bytových a rodinných domoch (lokalita 7-1/2016, lokalita 8-1/2016, lokalita 9-1/2016);
- vytvoriť podmienky pre rozvoj cestovného ruchu prostredníctvom nových športových, rekreačných a výchovnovzdelávacích aktivít v prírodnom prostredí v nadväznosti na pretekársky okruh medzinárodného významu Slovakia ring (lokality 1-1/2016, 2-1/2016, 3-1/2016, 4-1/2016, 5-1/2016);
- zosúladiť súčasné funkčné využitie územia s ÚPN-O (lokalita 6-1/2016).

Predmetom „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je zapracovať aktuálne rozvojové zámery na území obce do platného ÚPN-O a zároveň upraviť reguláciu schválených častí územia.

Lokality riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sú definované v nasledujúcej tabuľke č. 1.

**Tabuľka č. 1:** Lokality riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2016“

Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie lokality (ZaD č. 1/2016)	Funkčné využitie (platný ÚPN-O)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2016)	Popis ZaD č. 1/2016	Poznámka
--, 13-2 časť	<b>1-1/2016</b>	Prvky ekologickej stability „E“ (vo výhlade aj Nepoľn. výroba a sklady – veterné elektrárne „V“ v časti lokality)	Rekreácia špeciálna – Malkia park („RŠ“)	Nová rozvojová plocha	Nová rozvojová plocha na poľn. a nepoľn. pôde (zároveň sa ruší výhľadový zámer veternej elektrárne č. 13-2)
3-1/2015	<b>2-1/2016</b>	Rekreácia špeciálna – oáza tigra sibírskeho („RŠ“)	Rekreácia špeciálna – Malkia park („RŠ“)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - so zmenou funkčného využitia	Zmena regulácie spojená so zmenou funkčného využitia z „rekreácie špeciálnej – oáza tigra sibírskeho“ na „rekreáciu špeciálnu – Malkia park“
--, 13-13 časť	<b>3-1/2016</b>	Polnohospodárska pôda „P“, Prvky ekologickej stability „E“ (vo výhlade aj Nepoľn. výroba a sklady – veterné elektrárne	Šport a telovýchova („Š“)	Nová rozvojová plocha	Nová rozvojová plocha na poľn. a nepoľn. pôde (zároveň sa ruší výhľadový zámer veternej elektrárne č. 13-13)

Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie lokality (ZaD č. 1/2016)	Funkčné využitie (platný ÚPN-O)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2016)	Popis ZaD č. 1/2016	Poznámka
		„V“ v časti lokality)			
--, 13-15 časť	4-1/2016	Poľnohospodárska pôda („P“)	Šport a telovýchova („Š“)	Nová rozvojová plocha	Nová rozvojová plocha na poľn. a nepoľn. pôde (zároveň sa ruší výhľadový zámer veternej elektrárne č. 13-15)
--	5-1/2016	Poľnohospodárska pôda („P“)	Šport a telovýchova („Š“)	Nová rozvojová plocha	Nová rozvojová plocha na poľn. pôde
--	6-1/2016	Poľnohospodárska pôda („P“) = stav v ÚPN / v skutočnosti ostatná plocha	Nepoľnohospodárska výroba a sklady („V“)	Existujúce plochy a zrealizované rozvojové plochy v zmysle platného ÚPN	Potvrdenie súčasného stavu (existujúce sklady, nezakreslené v platnom ÚPN)
2 - časť	7-1/2016	Bývanie v rodinných domoch („R“)	Bývanie v bytových domoch („B“)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - so zmenou funkčného využitia	Zmena regulácie spojená so zmenou funkčného využitia z „bývania v rodinných domoch“ na „bývanie v bytových domoch“
2 - časť	8-1/2016	Bývanie v rodinných domoch („R“)	Bývanie v rodinných domoch („B“)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia	Zmena regulácie (doplnkového a neprípustného funkč. využitia, max. podlažnosti, max. miery zastavania objektmi a min. podielu zelene)
2 - časť	9-1/2016	Bývanie v rodinných domoch („R“)	Bývanie v rodinných domoch („B“)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia	Zmena regulácie (doplnkového a neprípustného funkč. využitia, max. miery zastavania objektmi a min. podielu zelene)

*Poznámka: Pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa zvolilo označenie „x-1/2016“ (x = poradové číslo lokality, 1/2016 = poradové číslo zmien a doplnkov).*

### **Popis funkčného využitia územia podľa lokalít, ktoré sú predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2016“**

#### Lokality č. 1 a 2

Riešené územie sa vymedzuje na umiestnenie zariadení špeciálnej rekreácie - „Malkia parku“ súčasťou ktorého budú napr.

- prevádzky súvisiace s chovom zvierat (napr. cicavce, vodné vtáctvo, akvárium);

- chovná stanica ohrozených druhov zvierat (napr. snežný leopard, horské gorily, tigre ...);
- záchranná stanica (dožitie zvierat zo zariadení cirkusu);
- veterinárna klinika s operačnou sálou;
- zariadenia služieb (ubytovacie a stravovacie, kongresové centrum)
- zariadenia školské a vzdelávacie s infraštruktúrou (napr. škola v prírode, výchovno-vzdelávacie akcie, stáže napr. pre študentov-veterinárov...);
- vodné plochy, safari, obnova pôvodných biotopov.

#### Lokalita č. 3

Riešené územie sa vymedzuje na umiestnenie športových a telovýchovných činností a zariadení napr. cyklistika (cyklistické centrum) a športová strelba (strelnica).

#### Lokalita č. 4 a č. 5

Riešené územie sa vymedzuje na umiestnenie športových a telovýchovných činností a zariadení napr. go-kard (motokáry), off-road (terénne automobily).

#### Lokalita č. 6

Na riešenom území sa nachádzajú sklady. V rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa nenavrhuje žiadne zmeny, jedná sa len o zosúladienie súčasného funkčného využívania územia s ÚPN-O.

#### Lokalita č. 7

Riešené územie je v platnom ÚPN-O vymedzené na umiestnenie bývania v bytových domoch. V rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ nedochádza k zmenám bilancii oproti platnému ÚPN-O, vymedzuje sa a upresňuje len poloha bytových domov.

#### Lokalita č. 8 a č. 9

Riešené územie je v platnom ÚPN-O vymedzené na umiestnenie bývania v rodinných domoch. V rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ nedochádza k zmenám bilancii oproti platnému ÚPN-O, mení sa len doplnkové a neprípustné funkčné využitie, miera/podiel zastavanosti a zelene.

### **4. Obsah (osnova)**

Návrh „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je vypracovaný podľa § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ pozostávajú z textovej časti a grafickej časti.

#### ***Textová časť***

##### A. Smerná textová časť

###### A.1. Základné údaje

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN-O rieši
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

###### A.2. Riešenie územného plánu obce

- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na poľnohospodárske účely

## B. Závazná textová časť

- B.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
  - B.2.1. Určenie regulácie priestorového usporiadania
  - B.2.2. Určenie regulácie funkčného využívania územia
- B.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)
- B.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
  - B.4.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
  - B.4.2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- 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
  - B.5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
  - B.5.2. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- B.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.9. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
  - B.9.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
  - B.9.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov
  - B.9.3. Vymedzenie plôch na asanácie
  - B.9.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny
- B.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- B.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu
- B.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- B.13. Prehľad záväzných regulatívov
- B.14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## ***Grafická časť (samostatné prílohy)***

### Smerná grafická časť

- 1. Výkres širších vzťahov M 1:50000 – výrez
- 3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000 – výrez
- 4.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. M 1:10000 – výrez
- 4.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. M 1:10000 – výrez

5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000 – výrez
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000 – výrez

#### Závazná grafická časť

- 2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - M 1:10 000 – výrez
- 2.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10 000 – výrez

### **5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu**

S variantným riešením strategického dokumentu sa neuvažuje, nakoľko v zákone č. 50/1976 Zb. sa variantné riešenie pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie nepožaduje.

### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania**

1.	Prípravné práce <ul style="list-style-type: none"> <li>• vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek „Zmien a doplnkov č. 1/2016“</li> </ul>	30 dní
2.	Doplňujúce prieskumy a rozbor pre „Zmeny a doplnky č. 1/2016“	v rámci prípravných prác
3.	Vypracovanie návrhu „Zmien a doplnkov č.1/2016“ <ul style="list-style-type: none"> <li>• vypracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ – textovej a grafickej časti v rozsahu podľa § 12 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., ako samostatnej prílohy k pôvodnej dokumentácii ÚPN-O</li> </ul>	60 dní
4.	Prerokovanie návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ <ul style="list-style-type: none"> <li>• účasť na prerokovaní návrhu „Zmien a doplnkov č.1/2016“ s účastníkmi pripomienkového konania</li> <li>• preskúmanie „Zmien a doplnkov č.1/2016“ príslušným Krajským stavebným úradom</li> <li>• príprava podkladov na schválenie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“</li> </ul>	60 dní
5.	Schválenie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ zastupiteľstvom obce Orechová Potôň	
6.	Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti „Zmien a doplnkov č.1/2016“, uloženie „Zmien a doplnkov č.1/2016“ a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie Ministerstvu dopravy a výstavby SR (ďalej len „MDV SR“)</li> </ul>	
7.	Spracovanie čistopisu a uloženie „Zmien a doplnkov č.1/2016“	30 dní

*Poznámka: Počet dní sa počíta vždy od ukončenia predchádzajúcej etapy.*

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ budú po vykonaní zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu obce Orechová Potôň.

### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom**

Záväzným podkladom pre vypracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ďalej len „ÚPN regiónu TTSK“) schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 zo 17. 12. 2014.
- Závazná časť ÚPN regiónu TTSK, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 zo 17. 12. 2014 .

Východiskovým podkladom pre vypracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je:

- Územný plán obce Orechová Potôň – Čistopis, schválený uznesením OZ obce Orechová Potôň č. 440/2010-OZ z 24. 08. 2010 v znení zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1/2010“, „Zmeny a doplnky č. 1/2014“, „Zmeny a doplnky č. 1/2015“)

## 8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Orechová Potôň.

## 9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Orechová Potôň o schválení „Zmien a doplnkov č. 1/2016“.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Orechová Potôň, ktorým sa vyhlasuje záväznosť „Zmien a doplnkov č. 1/2016“.

## III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

### 1. Požiadavky na vstupy

#### Pôda

S realizáciou „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ súvisí trvalý záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. So záberom lesných pozemkov sa v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ neuvažuje.

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je v návrhu „Zmien a doplnkov 1/2016“ spracovaný podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o IPKZ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Prehľad použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účely podľa lokalít je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

**Tabuľka č. 2:** Návrh na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (nové lokality)

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			
			Celkom v ha	z toho		
				BPJE	Výmera v ha	Vybudované hydromelior. zariadenia
1-1/2016	rekreácia špeciálna - Malkia park	71,5574	49,3502	0026002/3 0095001/7	37, 3032 12,0470	závlahy
3-1/2016	šport a telovýchova	22,7927	18,6031	0019002/1 0026002/3 0095001/7	12,8994 2,3694 3,3343	závlahy a odvodnenie
4-1/2016	šport a telovýchova	5,2957	4,6476	0019002/1	3,2534	závlahy



				0026002/3	1,3942	
5-1/2016	šport a telovýchova	2,9132	2,9132	0019002/1 0026002/3	0,0305 2,8827	-
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>102,5590</b>	<b>75,5141</b>	<b>x</b>	<b>75,5141</b>	<b>x</b>

**Tabuľka č. 3:** Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely – zmena funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Číslo lokality	Schválené funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality v ha navrhovaná (schválená)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			
				Celkom v ha	z toho		Vybudované hydromeliior. zariadenia
					BPJE	Výmera v ha	
2-1/2016	rekreácia špeciálna – oáza tigra sibírskeho	rekreácia špeciálna Malkia park	3,8759 (3,4681)	3,2166	0095001/7 0026002/3	0,1312 2,0854	závlahy - časť
7-1/29016	bývanie v rodinných domoch	bývanie v bytových domoch	1,5288 (14,6305 - časť)	1,5288	0032062/6	1,5288	závlahy
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>5,4047 (18,0986)</b>	<b>4,7454</b>	<b>x</b>	<b>4,7454</b>	<b>x</b>

Z pôdných typov sa na riešenom území nachádzajú:

- čiernice glejové, nekarbonátové (43,9495 ha);
- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom (16,1833 ha);
- černoze (plytké) na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové (1,5288 ha);
- organozeme - rašelinové pôdy (15,3813 ha).

Z hľadiska skeletovitosti sa jedná o pôdy slabo skeletovité a stredne skeletovité.

Poľnohospodárska pôda na pozemkoch navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie je zaradená v 1. stupni kvality (16,1833 ha), 3. stupni kvality (43,9495 ha) a 7. stupni kvality (15,3813 ha).

x x x

V dôsledku ZaD č. 1/2016 celkový nový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **75,5141 ha** a zmena v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD predstavuje **4,7454 ha**.

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely musí byť pred schválením „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ podľa stavebného zákona odsúhlasený orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy (Okresný úrad Trnava).

### **Voda**

V rámci realizácie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa predpokladá zvýšená potreba pitnej vody oproti súčasnému stavu.

Zvýšená potreba vody bude súvisieť najmä s prevádzkou zariadení na chov zvierat, výchovno-vzdelávacích zariadení a ubytovacích a stravovacích služieb v navrhovanom Malkia parku. Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia sa problémy so zabezpečením zdroja vody a potrebného množstva vody nepredpokladajú.

Zariadenia budú pripojené na existujúci vodovod DN 80.

Zdroj pitnej vody bude upresnený a potreba vody bude kvantifikovaná v rámci posudzovania vplyvov navrhovaných činností podľa tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z.

### Suroviny

Zmena strategického dokumentu nemá osobitné nároky na surovinové zdroje. Pre realizáciu nových objektov a zariadení navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ bude potrebné zabezpečiť rôzne suroviny a stavebné výrobky (napr. štrk, piesok, kamenivo, cement, keramické výrobky, betónové dlažby, betónové keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály).

Zdroj ani množstvo potrebných surovín a výrobkov nie je možné v etape vypracovania zmien strategického dokumentu jednoznačne stanoviť. Zdrojmi potrebných surovín a materiálov budú pravdepodobne zdroje, ktoré sa nachádzajú v prijateľnom dosahu riešeného územia. Potreba surovín a výrobkov bude špecifikovaná v ďalších stupňoch prípravy konkrétnych činností.

### Energie

V dôsledku „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa neuvažuje so zásadnými zmenami v riešení energetiky obce. Energetické zabezpečenie lokalít č. **2,7,8,9** - 1/2016 je zdokumentované v platnom ÚPN-O, rozdiely v dôsledku zmeny a doplnenia strategického dokumentu nie sú zásadné. Pre lokality č. **1,3,4,5**-1/2016 sa predpokladá potreba elektrickej energie cca 400 kW. Uvažuje sa i s využívaním obnoviteľného zdroja energie (solárne panely). Potreba energie bude špecifikovaná v ďalších stupňoch prípravy konkrétnych činností.

### Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

#### *Nároky na dopravu*

Realizácia „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ nevyžaduje zmenu dopravy v dotknutom území. Predpokladá sa zvýšenie frekvencie dopravy po existujúcich komunikáciách v súvislosti s návštevnosťou Malkia parku (cca 35 tis. návštevníkov/rok).

Pre potreby statickej dopravy sa budú používať existujúce parkoviská Slovakia ringu.

#### *Kanalizácia*

Splašková kanalizácia zo zariadení Malkia parku bude pripojená na ČOV v areáli Slovakiaring. Vody z povrchového odtoku (zrážkové vody zo striech objektov a zo spevnených plôch) budú odvedené do kanála, ktorý sa nachádza v blízkosti riešeného územia. V prípade potreby budú vody z povrchového odtoku predčistené.

#### *Nároky na pracovné sily*

V dôsledku realizácie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa predpokladá s vytvorenie cca 40 nových pracovných miest.

## **2. Údaje o výstupoch**

### Ovzdušie

Realizáciou navrhovaných „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa nepredpokladá vznik nového veľkého ani stredného zdroja znečisťovania ovzdušia. Nepredpokladá sa ani významné zvýšenie znečistenia ovzdušia oproti súčasnému stavu. Zdroje znečisťovania ovzdušia budú kategorizované v etape konkrétnych činností navrhovaných na umiestnenie na riešenom území.

### Odpadové vody

Nové funkčné využitie územia nie je spojené so zvýšením produkcie odpadových vôd oproti súčasnému stavu primerane charakteru a rozsahu navrhovaných činností ktoré budú umiestnené na plochách, ktoré sú predmetom zmeny a doplnenia ÚPN-O.

### Odpady

Produkcia odpadov sa v dôsledku realizácie „Zmien a doplnkov 1/2016“ zvýši primerane charakteru a rozsahu navrhovaných činností, ktoré budú umiestnené na plochách, ktoré sú predmetom zmeny a doplnenia ÚPN-O. Množstvo a druhy odpadov budú špecifikované v ďalších stupňoch prípravy konkrétnych činností. S vyprodukovanými odpadmi sa musí nakladať podľa všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva platných v čase ich prípravy a realizácie.

### Hluk a vibrácie

V rámci realizácie „Zmien a doplnkov 1/2016“ sa nepredpokladá vytvorenie nových veľkých zdrojov hluku. Zdrojmi hluku v rozsahu cca do 20 dB bude chov zvierat v Malkia parku a prevádzky súvisiace s motorizmom. Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia v blízkosti Slovakiaringu budú nové činnosti s ktorými sa uvažuje v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ na riešenom území, nepodstatným príspevkom k zmenene hlukových pomerov v dotknutom území oproti súčasnému stavu.

### Žiarenia a iné fyzikálne polia

Na riešenom území sa nepredpokladá umiestnenie takých činností súčasťou ktorých by boli zariadenia, ktoré by mohli zdrojom žiarenia. V rámci výstavby a prevádzky uvažovaných zariadení sa nebude nakladať s materiálmi, ktoré by obsahovali prírodné radionuklidy ani materiálmi s obsahom umelých radionuklidov. Nepredpokladá prevádzka otvorených generátorov vysokých a veľmi vysokých frekvencií ani zariadení, ktoré by také generátory obsahovali, tzn. zariadenia, ktoré by mohli byť pôvodcom nepriaznivých účinkov elektromagnetického žiarenia na zdravie zvierat a ľudí. Nepredpokladá sa výskyt žiadnych iných fyzikálnych polí.

## **3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie**

### Priame vplyvy na životné prostredie:

#### *pozitívne*

- urbanistický rozvoj územia obce – zmeny pôvodne navrhovaného rozvoja;
- vplyvy na biodiverzitu (napr. ochrana ohrozených druhov zvierat; záchrana a dožitie zvierat z cirkusov);
- ochrana existujúcich biotopov v dotknutom území;
- vytvorenie podmienok pre rozšírenie vzdelávacích aktivít v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia pre všetky kategórie obyvateľstva;
- vytvorenie vhodných podmienok pre šport a telovýchovu;
- zvýšenie zamestnanosti v regióne - vytvorenie nových pracovných miest

#### *negatívne*

- trvalý záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely;
- zvýšenie potreby vody a zvýšenie produkcie odpadov a odpadových vôd.

### Nepriame vplyvy:

- pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva;
- zvýšenie povedomia obyvateľstva vo vzťahu k ochrane a tvorbe životného prostredia.

Predpokladané negatívne vplyvy „Zmien a doplnkov č. 1“ identifikované v rámci vypracovania oznámenia o strategickom dokumente nie sú takého charakteru, ktoré by bolo prekážkou na ich schválenie a ktoré bolo potrebné ďalej posudzovať podľa druhej časti zákona č. 24/2006 Z. z. (SEA).

Ďalšie posudzovanie v etape vypracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ by neprinieslo žiadne nové skutočnosti o vplyvoch na životné prostredie.

Vplyvy na životné prostredie identifikované v etape vypracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ budú upresnené a špecifikované v etape posudzovania konkrétnych činností, ktoré sa budú pripravovať na umiestnenie na riešenom území, podľa tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. (EIA). V prípade potreby budú navrhnuté účinné opatrenia, realizácia ktorých bude podmienkou pre povolenie konkrétnych činností podľa osobitných predpisov.

Úlohou „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ strategického dokumentu je okrem iného najmä stanoviť regulatívy pre odstránenie alebo zmiernenie predpokladaných negatívnych vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie.

#### **4. Vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva**

Prevažná časť územia riešeného v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa nachádza mimo zastavaného územia dotknutej obce Orechová Potôň. V zastavanom území sa nachádzajú lokality určené na bývanie.

Realizáciou zmeny strategického dokumentu sa nepredpokladá zvýšenie negatívneho vplyvu na obyvateľstvo dotknutej obce oproti súčasnému stavu.

Nevytvorí sa žiadny nový zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý by mal dosah na trvalo obývané územie dotknutej obce a nedôjde ani k zvýšeniu frekvencie dopravy cez trvalo obývané územie.

Vzhľadom na charakter a rozsah „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na zdravie obyvateľstva v dôsledku ich realizácie.

Vytvorenie prostredia pre rozšírenie aktivít špeciálnej rekreácie a telovýchovy bude nepriamo pozitívne vplývať i na zdravie obyvateľstva.

#### **5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.**

Na území obce Orechová Potôň a na riešenom území platí prvý stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“).

Územie obce Orechová Potôň vrátane riešeného územia je súčasťou územia chráneného podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) – (ďalej len „zákon č. 364/2004 Z. z.“) - Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov (ďalej len „CHVO Žitný ostrov“).

##### **5.1. Vplyvy na územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z.**

Riešené územie nie je súčasťou žiadneho chráneného územia vyhláseného podľa zákona č. 543/2002 Z. z.

### **5.1.1. Vplyvy na európsku sústavu chránených území (Natura 2000)**

#### Vplyvy na chránené vtáacie územie (CHVÚ)

Na území obce Orechová Potôň sa nenachádza, ani nezasahuje žiadne chránené vtáacie územie. Najbližšie k riešenému územiu sa nachádza CHVÚ Veľkoblavovské rybníky a CHVÚ Lehnice, ktoré sú mimo jeho dosahu.

#### Vplyvy na územia európskeho významu (ÚEV)

Na územie obce Orechová Potôň zasahuje ÚEV Klatovské rameno, ktoré sa nachádza cca 6 km SV od lokality riešeného územia.

*Vzhľadom na charakter a rozsah „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ a dostatočnú vzdialenosť riešeného územia od chránených území sa negatívne vplyvy strategického dokumentu na územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 nepredpokladajú.*

### **5.1.2. Vplyvy na územia národnej sústavy chránených území**

Územie riešené v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ nie je súčasťou žiadneho chráneného územia národnej sústavy chránených území.

Na riešenom území platí prvý stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z.

Najbližšie veľkoplošné chránené územie k riešenému územiu CHKO Dunajské Luhy sa nedotýka územia obce Orechová Potôň.

Z maloplošných chránených území sa na území obce Orechová Potôň sa nachádza NPR Klatovské rameno, ktoré je vzdialené cca 6 ha SV od najbližšej lokality riešeného územia.

*Negatívne vplyvy strategického dokumentu na územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. sa nepredpokladajú.*

## **5. 2. Vplyvy na územia chránené podľa zákona č. 364/2004 Z. z.**

Riešené územie je súčasťou CHVO Žitný ostrov.

Činnosti umiestnenie ktorých sa predpokladá v rámci funkčného využitia riešeného územia vzhľadom na ich charakter a rozsah nepatria medzi činnosti, ktoré sú na území CHVO Žitný ostrov zakázané.

Čistenie odpadových vôd, ktoré budú vznikať v zariadeniach umiestnených na riešenom území (napr. bytové a rodinné domy, objekty špeciálnej rekreácie, objekty telovýchovy a športu) bude zabezpečené podľa predpisov platných v čase ich realizácie.

Splaškové odpadové vody a odpadové vody z chovu zvierat budú odvádzané do existujúcej kanalizácie s pripojením na ČOV.

Chovné zariadenia umiestnené v navrhovanom Malkia parku (výbehy) vrátane odstraňovania exkrementov musia byť zabezpečené tak, aby nedochádzalo v žiadnom prípade k ohrozeniu podzemných ani povrchových vôd.

Vodohospodársky významné vodárenské toky sa v dosahu navrhovanej činnosti nenachádzajú.

*Závažné negatívne vplyvy „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ na územia chránené podľa zákona č. 364/2004 Z. z. vzhľadom na ich charakter, rozsah a dosah sa s podmienkou dodržania regulatív v oblasti ochrany vôd nepredpokladajú.*

## **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.**

Riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu neboli v čase vypracovania oznámenia o strategickom dokumente identifikované.

## **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice**

Vzhľadom na lokalizáciu, charakter a rozsah navrhovaných „Zmien a doplnkov 1/1016“ sa nepredpokladajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **IV. Dotknuté subjekty**

### **1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení**

Na pripomienkovaní oznámenia o zmene strategického dokumentu sa podľa zákona č. 24/2006 Z. z. môže zúčastniť verejnosť v najširšom slova zmysle, tzn. jedna alebo viac fyzických osôb alebo právnických osôb ich združenia, organizácie alebo skupiny. Z tohto dôvodu nie je potrebné v etape oznámenia o strategickom dokumente dotknutú verejnosť osobitne vymedzovať.

### **2. Zoznam dotknutých subjektov**

1. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava, Námestie Ľ. Štúra 1
2. Trnavský samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja a ÚP, Starohájska 10, 917 01 Trnava,
3. Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Starohájska 10, 917 01 Trnava,
4. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 01 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, Kollárova 8, 917 01 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Vajanského 22, 917 01 Trnava
8. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, Korzo B. Bartóka 789/3 , 929 01 Dunajská Streda
9. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia a CO, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, Veľkoblahovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda
12. Regionálna veterinárna a potravinová správa Dunajská Streda, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
13. Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Trnava, Vajanského 22, 917 77 Trnava
15. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor štátneho dohľadu, Továrnska 7, P. O. Box 40, 828 55 Bratislava 24
17. SVP. š.p., OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín, Bratislavská 47
18. Železnice SR, GR, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
19. Záposlovenská vodárenská spoločnosť, a. s. ,OZ Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda

20. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava.
22. Obec Michal na Ostrove, Michal na Ostrove 132, 930 35 Michal na Ostrove
23. Obec Vieska, ul. Hlavná 167, 930 02 Vieska.

### **3. Dotknuté susedné štáty**

Realizáciou „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ nebudú dotknuté susedné štáty.

V rámci riešeného územia sa nepredpokladá umiestnenie takých činností, ktoré podliehajú povinne cezhraničnému posudzovaniu, ani také činnosti, ktorých vplyvy by presahovali štátne hranice.

Lokality riešeného územia sú vzdialené od štátnych hraníc s Maďarskou republikou 12 – 16 km.

## **V. Doplnujúce údaje**

### **1. Mapová a iná grafická dokumentácia**

- Výkres širších vzťahov (1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (2.1)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (5)

Strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 1/2016“ po jeho vypracovaní bude obsahovať samostatnú grafickú dokumentáciu v nasledujúcom rozsahu:

#### **Smerná grafická časť**

1 Výkres širších vzťahov M 1:50000 – výrez

3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000 – výrez

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

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

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

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

#### **Záväzná grafická časť**

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

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

### **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu**

Územný plán obce Orechová Potôň v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením č. 440/2010-OZ zo dňa 24. 08. 2010.

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Bratislava, 15. 05. 2017

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. Beáta Nagyová

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. Viera Husková, ENPRO Consult, s. r. o., Martinengova 4, 811 02 Bratislava

### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka**

**Ing. Szilárd Gálffy**  
starosta obce