

**OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**  
**„Zmeny a doplnky územného plánu obce Dunajská Lužná č.7, rok 2022“**  
v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie  
v znení neskorších predpisov

**I. Základné údaje o obstarávateľovi**

- 1. Názov:** Obec Dunajská Lužná
- 2. Identifikačné číslo:** 00400009
- 3. Adresa sídla :** Obec Dunajská Lužná, Obecný úrad, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**  
Ing.arch. Eva Balašová, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava, Tel: 0903 228 525, balasova@gtsmail.sk  
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, registračné číslo 444.
- 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:**  
SB Partners, s.r.o., Ing. arch. Karol Balaš., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 00433 AA, (spracovateľ), Gogoľova 18, 851 01 Bratislava, tel: 0911 222906, email: [sbpartners@nexta.sk](mailto:sbpartners@nexta.sk)

**II. Základné údaje o strategickom dokumente**

**1. Názov**

Zmeny a doplnky územného plánu obce Dunajská Lužná č. 7, rok 2022

**2. Charakter**

**Strategický dokument s miestnym dosahom** – územnoplánovacia dokumentácia - územný plán obce /ďalej ÚPN/– spracované v súlade s § 22 a §23 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými predpismi

**3. Hlavné ciele**

Vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce Dunajská Lužná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR číslo 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktorých cieľom je:

- 1. Zosúladienie záväznej časti s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa**
- 2. Saturevať potreby** základnej občianskej vybavenosti – najmä školstva. Umožniť etapizáciu výstavby tak, aby obec rástla plynulo a nová výstavby aby nadväzovala na existujúcu zástavbu a zároveň, aby obec stíhala saturevať vzniknuté potreby verejných služieb (školstvo, sociálne služby, zdravotníctvo, šport – vybrané typy)
- 3. Umožniť racionálny manažment pripravovaných rozvojových plôch** tak, aby boli v predstihu vybudované dopravné komunikácie a inžinierske siete a zabezpečená nadväznosť peších trás
- 4. Doplnenie systému cyklotrás**
- 5. Presnejšie určenie verejnoprospešných stavieb, doplnenie zoznamu VPS, určenie plôch pre VPS**

6. Doplniť požiadavky na riešenie častí obce územnými plánmi zón
7. Aktualizovať citované právne predpisy.
8. Špecifické zmeny menšieho rozsahu

#### Dôvody obstarania zmien a doplnkov územného plánu

Obec Dunajská Lužná rozhodla o obstaraní ZaD ÚPN č. 7 z dôvodu významnej disproporcie v rozvoji funkcie bývania a tým rastu počtu obyvateľov a rozvojom funkcií základnej občianskej vybavenosti, najmä školstva. V zmysle platného územného plánu obce je možný taký vysoký nárast počtu obyvateľov, že obec nemá v rámci platného územného plánu možnosť saturovať vzniknuté potreby občianskej vybavenosti – hlavne základnej školy a materskej školy. K disproporcii prispieva i fakt, že v rámci platného územného plánu sú navrhnuté rozsiahle rekreačné plochy, kde je možné umiestňovať objekty individuálnej rekreácie. V zmysle príslušného zákona, obec musí prihlásiť k trvalému pobytu občana aj na adrese stavby pre individuálnu rekreáciu, pokiaľ má pridelené súpisné číslo. Zároveň je obec povinná deťom s trvalým pobytom v obci poskytnúť miesta v základnej škole a v poslednom ročníku materskej školy.

Ďalším dôvodom je potreba upraviť reguláciu tak, aby bola včas a v dostatočnej kapacite vybudovaná potrebná dopravná a technická vybavenosť.

#### 4. Obsah (osnova)

##### Textová časť

- Smerná časť – popis a odôvodnenie zmien a doplnkov
  - Úvod
  - 1. Východiská pri spracovaní úlohy
  - 2. Podkladové materiály
  - 3. Dôvody pre obstaranie
  - 4. Ciele obstarania
  - 5. Spôsob spracovania dokumentácie ZaD územného plánu obce Dunajská Lužná č. 7
  - 6. Platná územnoplánovacia dokumentácia obce Dunajská Lužná
  - 7. Nadradená územnoplánovacia dokumentácia
  - 8. Zoznam a popis navrhovaných zmien a doplnkov
  - 9. Občianska vybavenosť – školstvo
- Záväzná časť – zmeny a doplnky záväznej časti (predmet prerokovania)
- Prílohy (nie sú predmetom prerokovania):
  - Záväzná časť – text s vyznačením vypustených a doplnených častí textu
  - Záväzná časť ÚPN obce v znení ZaD 1 až 7

##### Grafická časť – záväzné výkresy zmien a doplnkov ZaD 7

- Výkres č. 9 – Schéma záväzných častí
- Výkres č. 10 – Vybrané verejnoprospešné stavby a hranice zón pre obstaranie ÚPN-Z
- Výkres č. 11 – Požiadavky na dopravné pripojenie vybraných nezastavaných plôch v 1. etape

#### 5. Uvažované variantné riešenia

Výsledný strategický dokument je riešený invariantne.

3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava
4. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec
5. Okresný úrad Senec, Pozemky a lesy, Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor školstva, Tomášikova 46, 831 03 Nové Mesto
8. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 831 03 Nové Mesto
9. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
11. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
12. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
15. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
17. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierova 19, 821 05 Bratislava
18. Západoslovenská energetika, a.s., Odbor technického rozvoja a normalizácie, Čulenova 6, 81647 Bratislava 1
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
20. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava
21. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
22. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2
25. Slovnaft, a.s., Vlčie Hrdlo 1, 824 12 Bratislava
26. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
27. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
28. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefanika, 823 05 Bratislava
29. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Holého 8, 903 01 Senec
30. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čuťoriedková 6, 827 12 Bratislava
31. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
32. SITEL, s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava

### 3. Dotknuté susedné obce /mestá

1. Obec Rovinka, Obecný úrad, Hlavná 350, 900 41 Rovinka
2. Obec Kalinkovo, Obecný úrad, Hlavná 211, 90043 Kalinkovo
3. Obec Miloslavov, Obecný úrad, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov
4. Obec Kvetoslavov, Obecný úrad, Senecká ulica 258/31, 930 41 Kvetoslavov
5. Obec Hviezdoslavov, Obecný úrad, Hlavná ulica č. 8/10, 930 41 Hviezdoslavov
6. Mesto Šamorín, Mestský úrad, Hlavná 37, 931 01 Šamorín

### 4. Dotknuté susedné štáty

Nie sú.

### V. Doplnujúce údaje

#### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu)

Prikladá sa kompletná dokumentácia „Zmeny a doplnky územného plánu obce Dunajská Lužná č. 7, rok 2022 – návrh riešenia, marec 2022“

## 2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Závazná časť Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj - Schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013, ZaD ÚPN-R BSK, rok 2017.
- Územný plán obce Dunajská Lužná v platnom znení
- Katastrálna mapa obce
- zákon č. 50/1996 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

## VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, 20.4.2022

## VII: Potvrdenie správnosti údajov

### 1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing.arch. Eva Balašová, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, registračné číslo 444.

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



  
Štefan Jurčík, starosta obce

### Prílohy – na CD nosiči:

Oznámenie o strategickom dokumente

Kompletná dokumentácia:

- „Zmeny a doplnky územného plánu obce Dunajská Lužná č. 7, rok 2022 – návrh riešenia, marec 2022“

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

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Vypracovanie návrhu riešenia dokumentácie                                        | marec 2022        |
| Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie v zmysle §22 stavebného zákona | apríl – jún 2022  |
| Zpracovanie pripomienok                                                          | jún – júl 2022    |
| Posúdenie podľa §25 stavebného zákona                                            | júl - august 2022 |
| Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie                                       | september 2022    |

**7. Vzťah k iným strategickým dokumentom**

Nadradeným strategickým dokumentom je:

**Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj**

Schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013, ZaD ÚPN-R BSK, rok 2017.

**8. Orgán kompetentný na jeho prijatie**

Obecné zastupiteľstvo Dunajská Lužná.

**9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).**

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Dunajská Lužná.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Dunajská Lužná o vyhlásení záväzných častí ÚPN.

**III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia****1. Požiadavky na vstupy**

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území. Ďalej územno-technické a iné podklady týkajúce sa území priamo dotknutými navrhovanými zmenami a doplnkami.

**2. Údaje o výstupoch**

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určenie predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených zmien a doplnkov územného plánu obce Dunajská Lužná, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Dunajská Lužná.

ÚPN obce Dunajská Lužná je komplexná dokumentácia vytvárajúca predpoklady pre optimálne rozloženie funkčných plôch a priestorové usporiadanie územia so zámerom využívania prírodného prostredia a krajiny na území obce s cieľom vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj celého územia. Cieľom zmien a doplnkov je aj vytvorenie optimálnych životných podmienok pre navrhovaný počet obyvateľov prostredníctvom priestorového usporiadania územia, zabezpečenie kvality životného prostredia a ochrana prírodného prostredia, tak aby ÚPN mohol slúžiť ako podklad pre komplexné rozhodovanie orgánov obce o rozvoji jeho územia. Zmeny a doplnky ÚPN obce dopĺňajú dôležitú kapitolu záväznej regulácie ohľadom znižovania dopadov klimateckej zmeny na územie obce.

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

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „...zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“(§ 2, ods. 1, písm. j/ stavebného zákona v spojitosti ďalšími písmenami cit. odseku)

Návrh riešenia dokumentu „Zmeny a doplnky územného plánu obce Dunajská Lužná č. 7, rok 2022“, predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zníženie intenzity využívania územia. Tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu negatívnych javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania.

**4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť zásady a regulatívy pre ich elimináciu.

Proces spracovania a výstupy územnoplánovacej dokumentácie nemajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vo väzbe na ciele územnoplánovacej dokumentácie je predpokladaný pozitívny nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov s vylúčením, príp. elimináciou negatívnych vplyvov.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovaného ÚPN je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od stavebníkov dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona číslo 355/2007 Z.z o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

**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**

Nie sú.

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

Nie sú.

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

Nie sú.

**IV. Dotknuté subjekty****1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení**

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia obce Dunajská Lužná
- vlastníci nehnuteľností v riešenom území
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce
- podnikateľské subjekty pôsobiace na území obce
- dotknuté občianske združenia a iné neziskové organizácie pôsobiace na území obce.

**2. Zoznam dotknutých subjektov**

1. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania, P.O.Box 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec