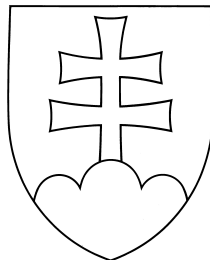


Číslo spisu

OU-DS-OSZP-2026/002479-025

Dunajská Streda

21. 04. 2026



Rozhodnutie

Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3

Výrok

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3, ktorý predložil obstarávateľ Obec Potônske Lúky, Obecný úrad Potônske Lúky, 930 52 Potônske Lúky 41, zastúpená starostom, vydáva toto rozhodnutie :

Pripravovaný strategický dokument Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3 uvedený v predloženom oznámení o strategickom dokumente

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Obstarávateľ po konzultácii podľa § 63 zákona vypustil z predloženého oznámenia o strategickom dokumente Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3 lokality D9, D10, D11, D12, D13, D14 a D15 (pripomienky k lokalitám D7 a D8 boli akceptované, pričom k lokalite D8 bol predložený návrh kompenzácie záberu nadregionálneho biokoridoru).

Navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie bez uvedených lokalít je možné ďalej prerokovať a následne schváliť podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu ku strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o prerokovaní a schvaľovaní strategického dokumentu podľa osobitných predpisov:

- podmienky vyplývajúce z písomného stanoviska Správy CHKO Dunajské luhy k lokalite D8 zapracovať do čistopisu Zmien a doplnkov územného plánu obce.
- v súvislosti s novými plochami zástavby rodinných domov v blízkosti cesty III. Triedy odporúčame posúdiť prípustnú hladinu hluku a v prípade jej prekročenia navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu,
- pri umiestnení novonavrhovaných lokalít s prevládajúcou obytnou funkciou pri cestách je potrebné uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správcov ciest,
- prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty žiadame riešiť na základe dopravno – inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnomu orgánu, správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu,

- rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy SR a Dopravného úradu
- v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd, v súlade s § 3 zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- v prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní.
- potenciálne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré majú výrobný charakter, resp. zabezpečujú služby, umiestňovať na plochách určených pre priemysel a služby, pričom je potrebné brať do úvahy aj smer prevládajúcich vetrov.
- pri umiestňovaní rešpektovať i prípadné obťažujúce prvky, napr. prachové.
- z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné pri výrobných plochách vždy uvažovať s izolačnou zeleňou s ohľadom na obmedzenie znečisťujúcich látok (produkcia aj diaľkový prenos), zlepšenie mikroklimatických pomerov a s ohľadom na nízky podiel zelene v okrese Dunajská Streda.
- nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva a POH Trnavského kraja,-
- obec územný plán musí byť vypracovaný:
- o v súlade so Stratégiou obmedzovania ukladania biologicky rozložiteľného odpadu na skládky odpadov.
- o v súlade s požiadavkami na triedený zber komunálnych odpadov
- je potrebné riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č.409/2011 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže.
- Pri projekčnej príprave, realizácii predmetného zámeru musia byť dodržané platné predpisy na ochranu zdravia určené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva
- Rešpektovať podmienky určené Slovenským vodohospodárskym podnikom, š. p.

Odôvodnenie

Obstarávateľ, Obec Potônske Lúky, Obecný úrad Potônske Lúky, 930 52 Potônske Lúky 41, predložil dňa 08.11.2024 Okresnému úradu Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, doručený elektronicky 06.12.2024 na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ DS, OSZP“) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu. V zmysle § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov strategický dokument uvedený v odseku 1, ktorý určuje využitie malých území na miestnej úrovni.

Hlavnými cieľmi riešenia dokumentu „Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3“ sú nasledovné: Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. podľa platného ÚPN Ozn. podľa ZaD č. 3 Hlavné (funkčné) využitie v zmysle platného ÚPN Hlavné (funkčné) využitie v zmysle ZaD č.

3 Popis ZaD č. 3

N1 RZ16/D7 Nezastavané plochy – poľnohospodárska krajina (NP / PK) / stav Výroba a sklady – poľnohospodárska výroba (V / P) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej výrobnéj zóny s poľnohospodárskou výrobou

N1 RZ17/D8 Nezastavané plochy – poľnohospodárska krajina (NP / PK) / stav Bývanie – rodinné domy (B / RD) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej obytnéj zóny s rodinnými domami

N2 RZ18/D9 Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav Rekreačia – individuálna chatová rekreačia (R / CH) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreačiou

N2 RZ19/ D10 Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav Rekreačia – individuálna chatová rekreačia (R / CH) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreačiou

N2 RZ20/ D11 Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav Rekreačia – individuálna chatová rekreačia (R / CH) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreačiou

N2 RZ21/ D12 Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav Rekreačia – individuálna chatová rekreačia (R / CH) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreačiou

N2 RZ22/ D13 Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav Rekreačia – individuálna chatová rekreačia (R / CH) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreačiou

N2 RZ23/ D14 Nezastavané plochy – lesná krajina (NP / LK) / stav Rekreačia – individuálna chatová rekreačia (R / CH) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreačiou

Ozn. podľa platného ÚPN Ozn. podľa ZaD č. 3 Hlavné (funkčné) využitie v zmysle platného ÚPN Hlavné (funkčné) využitie v zmysle ZaD č.

3 Popis ZaD č. 3

N3 RZ24/ D15 Nezastavané plochy – lesný park (NP / LP) / návrh Rekreačia – individuálna chatová rekreácia (R / CH) / návrh V lokalite sa plánuje výstavba novej rekreačnej zóny s individuálnou, prevažne chatovou, rekreáciou. Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č.

navrhovaných ZaD Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis

- a. Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiacej s návrhom plôch pre rozvojové zámery
 - b. Zachytenie skutkového stavu (najmä hranice zastavaného územia obce, vybraných existujúcich funkčných plôch a priestorových celkov regulácie, rýchlostných ciest v rámci širších vzťahov, korekcia nesprávne vymedzenej hranice katastrálneho územia a s tým súvisiacich existujúcich funkčných plôch), priemet stavu a návrhov dopravnej a technickej infraštruktúry – najmä cesty III. triedy, cestných komunikácií, cyklistických trás, vodárenských trás a zariadení, kanalizačných trás a zariadení, elektrických trás a zariadení a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby, priemet aktuálnych podkladov (najmä podkladov z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra)
 - c. Zmena ochranného pásma pohrebiska z 50m na 20m
 - d. Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda) a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov
 - e. Odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov (najmä zaradenie samostatne spracovaných zmien a doplnkov do pôvodného textu), odstránenie iných nezrovnalostí pri regulácii
 - f. Zmeny a doplnenia regulácie, najmä regulácia min. výmery pozemkov pre rodinné domy v obytnej oblasti a rekreačné objekty v rekreačnej oblasti
 - g. Zhrnutie zásad a regulatívov s cieľom vytvorenia prehľadnej regulácie
- Časový horizont „ZaD č. 3“ sa predpokladá do r. 2030.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, po preskúmaní doplnených podkladov konštatuje, že na základe doručených stanovísk dotknutých orgánov vyzval obstarávateľa listom č. OU-DS-OSZP-2025/005601-023 zo dňa 30. 05. 2025 na doplnenie požadovaných informácií k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente.

Obstarávateľ následne doručil zápisnicu z prerokovania pripomienok, z ktorej vyplýva, že pripomienky uplatnené Správou Chránenej krajiny Dunajské luhy sa týkali lokalít D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 a D15. Zo zápisnice je zrejmé, že:

- lokality D9, D10, D11, D12, D13, D14 a D15 budú zo Zmien a doplnkov územného plánu obce Potônske Lúky č. 3/2024 vypustené,
- pripomienky k lokalitám D7 a D8 boli akceptované,
- k lokalite D8 bol predložený návrh plošne zhodnej kompenzácie záberu nadregionálneho biokoridoru,
- podmienky vyplývajúce z písomného stanoviska Správy CHKO Dunajské luhy budú zapracované do čistopisu Zmien a doplnkov územného plánu obce.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 6 ods. 2 zákona zverejnil oznámenie na webovom sídle ministerstva <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-potonske-luky-zmeny-doplnty-c-3>

a rozposlal oznámenie na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom a dotknutej obci.

V zákonom stanovenom termíne doručili na OÚ OSZP Dunajská Streda svoje písomné stanoviská tieto subjekty :

- Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia – č. OÚ-DS-OKR-2025/006035-002 zo dňa 25. 02. 2025
- z hľadiska potrieb civilnej ochrany nemáme žiadne pripomienky ani požiadavky
 - odbor krízového riadenia je dotknutým orgánom štátnej správy v územnom a stavebnom konaní

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa na úseku ochrany vôd, vyjadrenie č. OU-DS-OSZP-2024/032564-002 zo dňa 12.12.2024

- v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob

povrchových a podzemných vôd, v súlade s § 3 zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- pri realizácii stavieb žiadame dodržať ustanovenia 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)
- dodržať podmienky uvedené v ustanovenia 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
- dodržať podmienky uvedené v ustanovenia zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Štátna správa na úseku ochrany ovzdušia, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2024/033463-002 zo dňa 11.12.2024

- v prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní.
- potenciálne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré majú výrobný charakter, resp. Zabezpečujú služby, umiestňovať na plochách určených pre priemysel a služby, pričom je potrebné brať do úvahy aj smer prevládajúcich vetrov.
- pri umiestňovaní rešpektovať i prípadné obťažujúce prvky, napr. Prachové.
- z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné pri výrobných plochách vždy uvažovať s izolačnou zeleňou s ohľadom na obmedzenie znečisťujúcich látok (produkcia aj diaľkový prenos), zlepšenie mikroklimatických pomerov a s ohľadom na nízky podiel zelene v okrese Dunajská Streda.

Štátna správa na úseku odpadového hospodárstva, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2024/033187-002 zo dňa 27.12.2025

- nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva a POH Trnavského kraja,
- obec územný plán musí byť vypracovaný:
 - v súlade so Stratégiou obmedzovania ukladania biologicky rozložiteľného odpadu na skládky odpadov.
 - v súlade s požiadavkami na triedený zber komunálnych odpadov
- je potrebné riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č.409/2011 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, RÚVZDS/OHŽPaZ/2282/13739/2024zo dňa 17.12.2024

S návrhom riešenia dokumentu „Územný plán obce Potônske Lúky - Zmeny a doplnky č.3“ bude možné súhlasiť bez pripomienok.

Územné konanie nových rozvojových lokalít podlieha osobitnému posúdeniu na tunajšom regionálnom úrade verejného zdravotníctva.

Pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie sa upozorňuje na uplatňovanie požiadaviek zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní stavieb a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z. o obmedzení ožiarovania - pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

Požiadavky sa berú na vedomie a budú zohľadnené v ďalších procesoch.

Trnavský samosprávny kraj- č. 14859/2024/OÚPŽP-3/So zo dňa 16.12.2024

Obec Potônske Lúky sa rozhodla aktualizovať platnú územnoplánovacia dokumentáciu formou Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce. Zmenou územnoplánovacej dokumentácie bude dotknutých deväť lokalít (RZ16/D7, RZ17/D8, RZ18/D9, RZ19/D10, RZ20/D11, RZ21/D12, RZ22/D13, RZ23/D14 a RZ24/15). Návrh vytvára podmienky na zmenu funkčného využitia územia pre plochy bývania, rekreácie a poľnohospodárskej výroby. Navrhované rozvojové plochy predstavujú záber poľnohospodárskej pôdy (BPEJ 0003003/3 sk. a 0014062/6. sk.) o výmere 2,3914 ha. Riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie uvažuje so záberom lesných pozemkov o výmere 0,1571 ha pre časti rozvojových lokalít č. D11, D13 a pre rozvojovú lokalitu č. D14. Trvalý záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy predstavuje priamy negatívny vplyv na životné prostredie.

Navrhovaný strategický dokument rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z rozvojových lokalít do verejnej kanalizácie, v odľahlých častiach obce do nepriepustných žump. Odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch je navrhované do vsaku po ich prečistení.

V riešenom území platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Katastrálne územie Potônske Lúky je súčasťou Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. V riešenom území obce Potônske Lúky sa nachádza Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj. V rámci RÚSES je v dotknutom katastrálnom území vymedzený biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj.

Po oboznámení sa s predkladaným oznámením o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Potônske Lúky“ môžeme konštatovať:

Uplatnením predkladaného strategického dokumentu, vzhľadom na funkčné využitie navrhovaných plôch, sa nepredpokladá významný nárast nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a obyvateľov v danom území.

Rozvojové zámery RZ18/D9, RZ19/D10, RZ20/D11, RZ21/D12 a RZ22/D13 sú navrhované v dotyku s Chráneným územím európskeho významu SKUEV 0822 Malý Dunaj a zasahujú do biokoridoru nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj rovnako ako aj rozvojové zámery RZ17/D8, RZ23/D14 a RZ24/15, preto je potrebné na uvedené oblasti ochrany prírody brať ohľad a rešpektovať ich i v zmysle záväzných regulatívov 6.1.2 a 6.2.1 Územného plánu regiónu TTSK.

S ohľadom na skôr uvedené, TTSK - oddelenie územného plánovania a životného prostredia, nemá k oznámeniu pripomienky a strategický dokument nepožaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Krajský pamiatkový úrad Trnava - č. S-PUSR-023199/2024 Z-PUSR-0103971/2024 zo dňa 19. 12. 2024

Krajský pamiatkový úrad Trnava k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3“ nemá námietky za podmienky rešpektovania ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava k pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3“ v zmysle § 29 ods. 4 pamiatkového zákona, vydané v rámci procesu spracovávaní a prerokovávaní predmetnej územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Oddelenie územného plánovania, 10277/2024-21.1.1 zo dňa 16.12.2024

Cieľom riešenia strategického dokumentu „Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č.3“ sú zmeny funkčného využitia s plošným priemetom na výrobu a sklady – poľnohospodárska výroba, na bývanie – rodinné domy a na rekreáciu – individuálna chatová rekreácia, a ktoré nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav a sú v dokumentácii bez číselného označenia.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva k predloženému oznámeniu nasledovné stanovisko:

Vzhľadom na to, že proces spracovávaní a prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení § 40 ods. 5 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní je z nášho hľadiska postačujúci na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zosúladienie činností v území, nemáme k oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožadujeme posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – č. OU-TT-OCDPK-2024/087345/Ja zo dňa 18. 12. 2024

- Katastrálnym územím obce sú vedené cesty III/1437, III/1437, III/1431,
- Záujmov cesty III/1437 sa dotýka zmena D 8 – zmena využitia z poľnohospodárskej krajiny na výstavbu novej obytnej zóny s rodinnými domami a cesty III/1436 zmena D7 – zmena využitia z poľnohospodárskej krajiny na výstavbu novej výrobnnej zóny s poľnohospodárskou výrobou,
- v súvislosti s novými plochami zástavby rodinných domov v blízkosti cesty III. Triedy odporúčame posúdiť prípustnú hladinu hluku a v prípade jej prekročenia navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu,
- pri umiestnení novonavrhovaných lokalít s prevládajúcou obytnou funkciou pri cestách je potrebné uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správco ciest,

- všetky stupne projektovej dokumentácie v dotyku s cestami III. triedy je potrebné spracovať v zmysle platných STN, TP a v súlade s platnou legislatívou a predložiť na OU Dunajská Streda, OCDPK na vyjadrenie ako cestnému správnomu orgánu,
 - v záväznej časti ÚPN navrhujeme uviesť: prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty žiadame riešiť na základe dopravné – inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnomu orgánu, správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu,
 - podľa § 3 ods. 5 písm. a) a g) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov OU Dunajská Streda, OCDPK vykonáva štátnu správu vo veciach ciest II. a III. triedy a vyjadruje sa pri prerokovaní územných plánov obcí a zón.
- K ostatným častiam Zmien a doplnkov č.3 nemáme z hľadiska záujmov sledovaných tunajším úradom pripomienky

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

Požiadavky sa berú na vedomie a budú zohľadnené v ďalších procesoch.

Dopravný úrad- 32264/2024/ROP-002-P/86934 dňa 10.12.2024

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 5 písm. d) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že na riešené územie nemá žiadne požiadavky, nakoľko sa v katastrálnom území obce nenachádza žiadne Dopravným úradom evidované letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia obce.

V rámci strategického dokumentu sa nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona a zároveň sú v ňom zohľadnené aj zmeny legislatívy v oblasti civilného letectva, týkajúce sa postavenia Dopravného úradu ako dotknutého orgánu v povoľovacom procese určených stavieb a vymedzenia okruhu stavieb, zariadení a činností podliehajúcich súhlasu Dopravného úradu, ktoré sa dotkli aj obsahu platného znenia textovej časti územného plánu obce.

V kapitole 2.18.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia, v časti Podmienky pre ďalšie stupne PD, však Dopravný úrad žiada odstrániť v poslednej odrážke poslednú pododrážku v znení „sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel“, keďže uvedená požiadavka sa na územie obce nevzťahuje (v požadovanej vzdialenosti sa žiadne verejné letisko s prevádzkou prúdových lietadiel nenachádza).

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť pri strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).

Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, - č. 7003/2023-5.1
80227/2024 zo dňa 13.12.2024

1. V katastrálnom území obce Potônske Lúky (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Čečínska Potôň II – štrkopiesky a piesky (4438)“, ktoré využíva spoločnosť GOBIO, s.r.o., Sereď.

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 banského zákona súčasťou pozemku.

2. Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

3. V predmetnom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzizrnných a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – č. OU-DS-OCDPK-2024/033414-002 zo dňa 18.12.2024

Konkrétne pripomienky a požiadavky z hľadiska výkonu štátnej správy ciest II. a III. triedy budeme uplatňovať vo vyjadreniach, stanoviskách, povoleniach resp. rozhodnutiach k jednotlivým stupňom územnoplánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

Pri návrhu nových križovatiek, úpravy existujúcich križovatiek, pripojenia a vjazdov je potrebné dodržať príslušné STN a TP (napríklad vzdialenosti križovatiek a pod.). Novo navrhnuté križovatky a úpravy existujúcich križovatiek môžu byť povolené až po dopravnoinžinierskom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu.

Taktiež je potrebné ponechať územné rezervy pre verejnoprospešné stavby, napríklad prebudovanie križovatiek, stavby chodníkov a cyklotrás a podobne.

Ďalej upozorňujeme obstarávateľa, že od 01.06.2021 podľa zákona č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony ochranné pásmo ciest platí mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne 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.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.

Ministerstvo dopravy SR č. 33663/2024/SSP/105093 zo dňa 17.12.2024

- predmetný dokument spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Trnavského samosprávneho kraja;

- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti cestnej dopravy, ako napr. STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest) alebo STN 73 6102 (Projektovanie ciest);

- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

- návrh dopravnej siete územia odporúčame riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie

(verejná osobná a nemotorová doprava);

- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“).

Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR;

- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

Požiadavky sa berú na vedomie a budú zohľadnené v ďalších procesoch.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov OU-TT-OOP6-2024/087092 zo dňa 18.12.2024

Správny orgán berie na vedomie predloženie oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Potônske Lúky“ a konštatuje, že záber poľnohospodárskej pôdy sa predpokladá v k. ú. Potônske Lúky, obec Potônske Lúky, okres Dunajská Streda:

- na lokalite č. D7 o výmere 0,7500 ha, druh pozemku orná pôda nachádzajúca sa mimo zastavaného územia obce, na účel výroby a skladov – poľnohospodárska výroba
- na lokalite č. D8 o výmere 1,5948 ha, druh pozemku orná pôda nachádzajúca sa mimo zastavaného územia obce, na účel bývania v rodinných domoch
- na lokalite č. D13 o výmere 0,0466 ha, druh pozemku záhrada nachádzajúca sa mimo zastavaného územia obce, na účel individuálnej chatovej rekreácie

Pozemky určené na záber poľnohospodárskej pôdy sú podľa bonitovaných pôdno- ekologických jednotiek 0003003 a 0014062 zaradené do 3. a 6. skupiny BPEJ, ktoré nie sú evidované v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy sa predpokladá na výmere 2,3914 ha. V prípade jeho realizácie bude potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.

Vzhľadom k adekvátnemu a odôvodnenému návrhu záberu poľnohospodárskej pôdy, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, nemá k realizácii „Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Potônske Lúky“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Regionálna veterinárna a potravinová správa Dunajská Streda,- č.S24/333-4 zo dňa 16.12.2024
- s predloženým oznámením o strategickom dokumente súhlasíme bez pripomienok.

Obvodný banský úrad v Bratislave - č. OBUBA_178-3195/2024-1 zo dňa 18.12.2024

Tunajší úrad k územnému plánu Obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3 nemá žiadne požiadavky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa v k.ú. Obce Potônske Lúky nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Na základe uvedeného tunajší úrad posúdenie strategického dokumentu, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie. Toto stanovisko platí pre všetky etapy spracovávanía predmetného strategického dokumentu Obce Potônske Lúky.

SVP š.p. OZ Bratislava, SVP 130/2024/51 zo dňa 16.12.2024

1. SVP, š. p., je správca nielen vodných tokov, ale aj ich povodí a pri výkone správy dbá o dobrý stav vôd a o zachovanie trvalo udržateľných pomerov v povodí. SVP, š. p, sa v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vyjadruje v celom spravovanom území ku každému nakladaniu s vodami, ktorým sa mení vodný režim, hlavne k aktivitám v kontakte s vodnými tokmi, spôsobu likvidácie splaškových vôd a k problematike nakladania so zrážkovými vodami aj v miestach, kde sa priamo vodné toky nenachádzajú, ale lokality gravitujú k vodnému toku, alebo sú situované nad sledovanými útvarmi podzemných vôd Vodného plánu SR v zmysle zákona o vodách.

2. Pri riešení strategického dokumentu požadujeme rešpektovať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.

3. Upozorňujeme na zvýšenú ochranu podzemných vôd, nakoľko sa obec nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Požadujeme dodržať ustanovenia Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Budúci rozvoj požadujeme realizovať za podmienky využitia najlepšie dostupnej techniky, ktorá zabezpečí vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

4. Lokality RZ17/D8, RZ18/D9, RZ19/DIO, RZ20/D11, RZ21/D12, RZ22/D13, sa nachádzajú v tesnej blízkosti vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj, ktorý je v správe našej organizácie. Do územného plánu žiadame o zakreslenie vodného toku vrátane pobrežných pozemkov, pre ktoré v zmysle ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení požadujeme rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok do 10 m od brehovej čiary vodného toku. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok (ochranné pásmo) sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku. Upozorňujeme, že nedodržiavanie tejto legislatívy sťažuje údržbu vodných tokov a zvyšuje povodňové ohrozenie. Pri riešení lokalít v susedstve vodných tokov žiadame dodržiavanie tejto legislatívy zapracovať do obmedzení v rámci záväznej časti v regulačných listoch.

5. Prípadné križovanie vodných tokov požadujeme realizovať v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi” a súčasne, aby nebola znížená prietoková kapacita vodných tokov.
6. Nové rozvojové lokality požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV, čím podmieňujeme budúci rozvoj obce. Vopred musí byť zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané.
7. V súvislosti s nakladaním s dažďovými vodami odporúčame obci vytvárať retenčné priestory vodozádržné opatrenia a zelené plochy na území obce. Pri budúcom návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku v katastrálnych územiach obce požadujeme v maximálnej miere zadržať dažďovú vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať retenčné priestory, vodné plochy, resp. infiltračné nádrže, či dažďové záhrady). Uvedené požiadavky vyplývajú z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 5-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15$ min., $q=180,0$ l.s-l .ha-l) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Odtok dažďových vôd do vodných tokov je možný po schválení SVP, š. p., v množstve na úrovni do 5% z návrhovej zrážky z urbanizovaných plôch. Nakladanie s vodami z povrchového odtoku musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné územia, ani počas prívalových dažďov.
8. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.
9. Budúcou realizáciou rozvoja obce nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodnými tokmi, požadujeme odsúhlasiť našou organizáciou.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožadujeme posudzovanie predloženého dokumentu podľa tohto zákona.

Toto stanovisko správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodia má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.

Okresný úrad TRNAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, č. OU-TT-OSZP1-2025/005015-006 zo dňa 11.02.2025

Navrhované zmeny sa nachádzajú v krajine, kde podľa zákona platí 1. stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona.

Rozvojové plochy ležia mimo chránených území národnej sústavy a území zaradených do NATURA 2000. Väčšina navrhovaných rozvojových plôch leží v rámci prvkov RÚSES okresu Dunajská Streda, konkrétne v rámci nadregionálneho biokoridoru NRBk1b Malý Dunaj- Klátovské rameno, ktorý je významným krajinným prvkom. Tieto navrhované lokality sa nachádzajú zároveň v tesnom susedstve s územím Natura 2000, konkrétne s územím SKUEV0822 Malý Dunaj.

ŠOP SR – Správa CHKO Dunajské Luhy vo svojom stanovisku uvádza, že predkladané plánované zámery ZaD 3/2024, bez uplatnenia patričných konkrétnych kompenzačných, zmierňujúcich a ekostabilizačných opatrení, za každú rozvojovú lokalitu, ktorá sa priamo dotýka záujmových lokalít ochrany prírody a krajiny sú v protiklade so záujmami ochrany prírody a krajiny, nezohľadňujú jestvujúci systém ekologickej stability.

Na základe odborného stanoviska organizácie Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky č. CHKO DL - DS/732-002/2024, ktoré v plnom znení prikladáme v prílohe požadujeme ďalšie posudzovanie predloženého dokumentu „Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3“, v ktorom žiadame zohľadniť všetky pripomienky uvedené v priloženom stanovisku.

Záväzné stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas podľa ustanovení tohto zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Správa Chránenej krajiny oblasti Dunajské luhy
pracovisko Dunajská Streda, CHKO DL-DS/732-002/2024 zo dňa 06.01.2025

V k.ú. obce Potônske Lúky platí 1. stupeň ochrany. Niektoré teraz navrhované rozvojové plochy alebo už navrhnuté ležia v rámci prvkov RÚSES okresu Dunajská Streda, ako aj významných krajinných prvkov, ale mimo MCHÚ a území zaradených do NATURA 2000.

V oznámení sú veľmi slabo rozpracované zmierňujúce a ekostabilizačné opatrenia na zachovanie a zlepšovanie funkčnosti ÚSES.

Predkladané plánované zámery ZaD 3/2024, bez uplatnenia patričných konkrétnych kompenzačných, zmierňujúcich a ekostabilizačných opatrení, za každú rozvojovú lokalitu, ktorá sa priamo dotýka záujmových lokalít OPaK sú v protiklade so záujmami ochrany prírody a krajiny, nezohľadňuje jestvujúci systém ekologickej stability.

Návrh riešenia:

podľa zákona o posudzovaní vplyvov, 4, ods. 3, zisťovacie konanie

K zmenám a ZaD 3/2024 navrhujeme aby bolo požadované posúdenie zmien v plnom rozsahu podľa zákona o posudzovaní, vzhľadom na hore uvádzané neriešené environmentálne konflikty v oznámení ZaD 3/2024 a v návrhu ÚP, ako aj samotného plošného rozsahu zmien a doplnkov ZaD 3/2024, lebo vzhľadom na umiestnenie plánovaných zmien a doplnkov ZaD 3/2024 sa dajú predpokladať priame aj nepriame negatívne vplyvy na prvky a funkčnosť ÚSES, na územia zaradené do NATURA 2000, alebo charakteristický vzhľad krajiny.

Ďalej navrhujeme v rámci SOH zohľadniť nasledujúce špecifické požiadavky:

- vykonať analýzu návrhu zmien a doplnkov ÚPD ZaD 3/2024 s navrhovanými a jestvujúcimi rozvojovými aktivitami Územných plánov v susedných katastrach, z hľadiska kumulatívnych účinkov, ako aj pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné navzájom ako aj na ich vplyv na prvky a funkčnosť ÚSES, biotopové územia zaradené SKUEV NATURA 2000 a na významné krajinné prvky.

- Podrobnejšie rozpracovať, navrhnúť a hlavne konkretizovať zmierňujúce, prípadne kompenzačné opatrenia aj plošného charakteru s popisom opatrení doplneného aj do mapových podkladov, slúžiace na

Ďalej navrhujeme vykonať analýzu súladu návrhu navrhovaných a v súčasnosti platných zmien a - doplnkov ÚPD s prvkami lokálneho ako i RÚSES okresu Dunajská Streda, biotopové územia SKUEV NATURA 2000, ako aj vplyvu na významné krajinné prvky, s návrhom adekvátnych zmierňujúcich prípadne kompenzačných opatrení aj územného charakteru.

podľa 5 9 ods. 1 písm. a) a ods. (2) zákona k záväznému vyjadreniu orgánu ochrany prírody

K zmenám a doplnkom Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Potônske Lúky navrhujeme vydať súhlasné vyjadrenie iba za predpokladu, že do konečnej verzie budú zapracované všetky zmierňujúce alebo kompenzačné opatrenia, ktoré budú zakotvené v SOH, doplnené o hore uvádzané Podmienky akceptácie a návrhy OPaK.

Odôvodnenie:

V oznámení sú veľmi slabo rozpracované zmierňujúce a ekostabilizačné opatrenia na zachovanie a zlepšovanie funkčnosti ÚSES.

Predkladané plánované zámery ZaD 3/2024, bez uplatnenia patričných konkrétnych kompenzačných, zmierňujúcich a ekostabilizačných opatrení, za každú rozvojovú lokalitu, ktorá sa priamo dotýka záujmových lokalít OPaK sú v protiklade so záujmami ochrany prírody a krajiny, nezohľadňuje jestvujúci systém ekologickej stability.

Na základe doručených stanovísk vyzval tunajší úrad obstarávateľa listom č.OU-DS-OSZP-2025/005601-023 zo dňa 30.05.2025 na doplnenie požadovaných informácií k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente.

Obstarávateľ následne doručil zápisnicu z prerokovania pripomienok, z ktorej vyplýva, že pripomienky uplatnené Správou Chránenej krajiny oblasti Dunajské luhy sa týkali lokalít D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 a D15.

Zápisnica potvrdzuje, že:

- lokality D9, D10, D11, D12, D13, D14 a D15 budú zo Zmien a doplnkov územného plánu obce Potônske Lúky č. 3/2024 vypustené,
- pripomienky k lokalitám D7 a D8 boli akceptované, pričom k lokalite D8 bol predložený návrh kompenzácie záberu nadregionálneho biokoridoru,

- podmienky vyplývajúce z písomného stanoviska Správy CHKO Dunajské luhy k lokalite D8 budú zapracované do čístopisu Zmien a doplnkov územného plánu obce.

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Správa Chránenej krajiny Dunajské luhy
pracovisko Dunajská Streda, CHKO DL-DS/126-001/2026 zo dňa 17.02.2026

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa na navrhovanej lokalite D8 nachádza prvok územného systému ekologickej stability v zmysle RÚSES okresu Dunajská Streda Nadregionálny biokoridor s označením NRBk1a Malý Dunaj — Klátovské rameno.

S návrhom plošne zhodnej kompenzácie 2258 m² (viď príloha č. 1) na hranici biokoridoru súhlasíme. Parcelu navrhujeme využívať ako neoplotené územie. Vhodné je pole, trvalý trávny porast, extenzívny sad alebo krovitá či stromová zeleň z domácich druhov drevín. Túto kompenzáciu navrhujeme vyjadriť vhodnou funkciou v ÚPD tak, aby sa v budúcnosti dalo pokračovať a dobudovať biokoridor a zakomponovať do dlhodobého plánu rozvoja obce. Žiadame uviesť do ÚPN zmeny a doplnky č. 3 k lokalite RZ 17/D8 presnú identifikáciu parcelného čísla, ktoré bude slúžiť ako kompenzácia.

Odôvodnenie:

V predmetnej lokalite doplnku D8 je priebeh biokoridoru už narušený a nemá odôvodnenie trvať na priestorovo presnom zachovaní biokoridoru. Je dôležité vystavať funkčnú náhradu biokoridoru na okraji zastavenej oblasti.

Vyjadrenie OU:

Okresný úrad berie na vedomie stanovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Dunajské luhy, pracovisko Dunajská Streda, č. CHKODL-DS/126-001/2026 zo dňa 17. 02. 2026, podľa ktorého sa v navrhovanej lokalite D8 nachádza nadregionálny biokoridor NRBk1a Malý Dunaj – Klátovské rameno, ako prvok územného systému ekologickej stability v zmysle RÚSES okresu Dunajská Streda.

Správa CHKO Dunajské luhy vyslovila súhlas s návrhom plošne zhodnej kompenzácie v rozsahu 2 258 m² na hranici biokoridoru za podmienky, že kompenzačné územie bude využívané ako neoplotené územie s vhodnou funkciou (pole, trvalý trávny porast, extenzívny sad alebo krovitá či stromová zeleň z domácich druhov drevín) a že v Zmenách a doplnkoch ÚPN obce bude pri lokalite RZ 17/D8 uvedená presná identifikácia parcelného čísla určeného na kompenzáciu.

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhované riešenie rešpektuje požiadavky orgánu ochrany prírody a krajiny a vytvára funkčnú náhradu biokoridoru na okraji zastavaného územia, považuje Okresný úrad Dunajská Streda navrhovaný postup v lokalite D8 za akceptovateľný, za predpokladu splnenia uvedených podmienok.

Navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie, po vypustení lokalít D9, D10, D11, D12, D13, D14 a D15 a po zapracovaní podmienok k lokalite D8, je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných právnych predpisov.

Záver

OÚ DS OSZP v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska jeho povahy, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania a podľa kritérií v zmysle Prílohy č. 3 k zákonu.

V zmysle § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predmetom posudzovania je strategický dokument uvedený v odseku 1, ktorý určuje využitie malých území na miestnej úrovni.

Počas celého procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti nikto nevyužil možnosť konzultácie podľa § 63 zákona.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 4 zákona, pri ktorom zvažil súhrn všetkých uvedených skutočností a ďalšie informácie obsiahnuté v oznámení, s prihliadnutím na význam predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská zainteresovaných orgánov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Príslušný orgán po prihladení na doručené doplňujúce informácie dospel k záveru, že nie je predpoklad priamych alebo nepriamych environmentálnych vplyvov činností takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a spracovať správu o hodnotení. Navrhovanou zmenou strategického dokumentu nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia za predpokladu dodržiavania všeobecne závažných právnych predpisov. Okresný úrad DS, odbor starostlivosti životné prostredie nemohol vyhovieť návrhom, aby sa rozhodlo o posudzovaní strategického dokumentu z dôvodu, že neboli predložené konkrétne negatívne vplyvy, ktoré by sa dali podrobnejšie posúdiť, rozpracovať a vyhodnotiť pri ďalšom posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie požaduje dodržať všetky doručené stanoviská.

Územný plán obce Potônske Lúky – Zmeny a doplnky č. 3 je dokumentom s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Mgr. Erika Cafíková
Vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10110

Doručuje sa

Obec Potônske Lúky, Potônske Lúky 41, 930 52 Potônske Lúky, Slovenská republika
Trnavský samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja a ÚP, Trnava, Starohájska , 917 01 Trnava, Slovenská republika
Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Starohájska , 917 01 Trnava, Slovenská republika
DOPRAVNÝ ÚRAD , Letisko M.R.Štefánika 1, 823 05 Bratislava, Slovenská republika
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námetie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, Námetie Ľudovíta Štúra 351, 812 35 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námetie Ľudovíta Štúra 351, 812 35 Bratislava, Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda, Veľkobláhovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, „ Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Obec Blahová, Blahová 136, 930 52 Blahová, Slovenská republika

Obec Horná Potôň, Horná Potôň 0, 930 36 Horná Potôň, Slovenská republika

Obec Čierny Brod, Čierny Brod 1, 925 08 Čierny Brod, Slovenská republika

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA, Jesenského 5026, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA, Jesenského 5026, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Vajanského 2, 917 02 Trnava, Slovenská republika