

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
v znení neskorších predpisov

OBEC
DUBNÍK



SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
BEŠEŇOV, BRANOVO, DUBNÍK, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER,
SVODÍN, ŠARKAN

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2025
SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU PRE OBEC DUBNÍK

August 2025



I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. NÁZOV

Obec Dubník

2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

IČO – 00308889

3. ADRESA SÍDLA

Obec Dubník
Dubník č. 244
941 35 Dubník

4. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA

Ing. Jozef Ostrodický – starosta obce

tel.: +421 356495301

e-mail: obec.dubnik@konfer.eu

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. Miroslav Šafranko

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Preukaz o odbornej spôsobilosti č. 460

Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Hlavný riešiteľ Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Autorizovaný architekt, reg. číslo 2539 AA

Inštitút priestorového plánovania

Ľubl'anská 1

831 02 Bratislava

IČO: 360 64 645



II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. NÁZOV

Zmeny a doplnky číslo 2/2025 Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan, pre obec Dubník (ďalej aj ako „ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník“).

2. CHARAKTER

ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník predstavujú strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Návrh strategického dokumentu je spracovaný v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia v platnom znení podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024, vrátane vykonávacej Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, obdobne v znení účinnom do 31. marca 2024.

Návrh strategického dokumentu je spracovaný v zmysle § 30 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024.

Charakter aktualizácie strategického dokumentu, ktorým sú ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník v etape Návrh, je v súlade s § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31.3.2024.

Strategický dokument je územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan z roku 2009, pre územnosprávne vymedzenie obec Dubník v znení ZaD č. 1/2016 SÚPN-O Dubník z roku 2016.

ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník sú druhou územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou platný Spoločný územný plán obcí pre územnosprávne vymedzenie obce Dubník.

V strategickom dokumente ide o nasledovné zmeny. Celkovo je aktualizovaných 24 plôch funkčného využívania a priestorového usporiadania:

PLOCHA Z1

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 2 177 m²
- Pôvodná funkcia: Verejný komunikačný priestor (VKP)
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)
- Ide o zámer obce vymedziť plochu pre realizáciu zariadenia podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom dôchodcov a/alebo denný stacionár. Plocha je navrhnutá na zmenu funkčného využitia v zastavanom území obce.

PLOCHA Z2

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 62 086 m²
- Pôvodná funkcia: zeleň izolačná a ochranná, orná pôda (ZI, OP)



- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)
- Ide o zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať existujúci areál poľnohospodárskej a potravinárskej výroby mlieka a syrov východným a juhovýchodným smerom. Hlavnú činnosť budú tvoriť poľnohospodárske stavby a stavby priemyselného využitia potravinárskeho charakteru. Umiestňované budú zariadenia pre spracovanie mlieka, rýb, podnikové predajne, nevyhnutné skladovacie priestory, senník, skleník, ako aj doplnkové zariadenia občerstvenia alebo drobné stavby športovo-rekreačného charakteru súkromného využitia. Rozšírený areál dotvorí izolačná zeleň. Plocha z2 je navrhnutá analogicky k vymedzeniu regulačnej jednotky 32. Pre plochu z2 je však vzhľadom na potrebu definovanie urbanistických intervencií (Konceptné zaradenie územia regulačnej jednotky KZÚ) navrhnutá nová regulačná jednotky N114 v etape návrh.

PLOCHA Z3

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 23 140 m²
- Pôvodná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory/orná pôda (PVL/-)
- Navrhovaná funkcia: Technická vybavenosť (TV)
- Ide o zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať existujúcu bioplynovú stanicu, vrátane zmeny technológie na biometán. Snahou investora je zvýšiť podiel obnoviteľných biozložiek v plynárenskej sústave SR. V smere ekológie a udržateľnosti. Súčasťou plochy je aj vyvedenie média, resp. napojenie VTL pripojovacím plynovodom VTL DN 80, PN 40 západným smerom na existujúcu infraštruktúru SPP. Plocha z3 vznikne odčlenením časti regulačnej jednotky 32, ako aj rozšírením južným smerom na ploche ornej pôdy. Pre plochu z3 je vytvorená nová regulačná jednotka 99.

PLOCHA Z4

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 27 287 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: Technická vybavenosť (TV)
- V nadväznosti na priestorové vymedzenie plochy z3 ide o územnotechnický potenciál rozšírenia príľahlej bioplynovej a biometánovej stanice. Od plochy z3 je územne segregovaná pre potreby vyvedenia plynovodu západným smerom, vrátane rešpektovania jeho bezpečnostného pásma, ako aj pre zachovanie a rešpektovanie ochranného pásma diaľkového prívodu vody Gabčíkovo-Nové Zámky – „Levice, pre ktoré je rezervovaná časť plochy z6. Pre plochu z4 je vytvorená nová regulačná jednotka N106.

PLOCHA Z5

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 14 413 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)
- V nadväznosti na priestorové vymedzenie plochy z2 ide o zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať existujúci areál poľnohospodárskej a potravinárskej výroby mlieka a syrov východným a juhovýchodným smerom. Hlavnú činnosť budú tvoriť poľnohospodárske stavby a stavby priemyselného využitia potravinárskeho charakteru. Umiestňované budú zariadenia pre spracovanie mlieka, rýb, nevyhnutné skladovacie priestory, senník, skleník, ako aj doplnkové zariadenia športovo-rekreačného charakteru súkromného využitia. Rozšírený areál dotvorí izolačná zeleň. Od plochy z2 je územne segregovaná pre potrebu rešpektovania ochranného pásma diaľkového prívodu vody, pre ktorý je rezervovaná časť plochy z6. Pre plochu z5 je vytvorená nová regulačná jednotka N107.

PLOCHA Z6

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 43 926 m²



- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: Druhy krajiny a sídelnej zelene – zeleň izolačná stredná, vysoká (ZI)
- Plocha z6 predstavuje výhľadový zámer realizácie izolačnej zelene výrobného areálu. Nadväzuje na pôvodný urbanistický zámer, ktorý je dodnes stanovený v platnej dokumentácii ako regulačná jednotka N69. Časť plochy medzi plochami z3 a z4 je vymedzená pre potrebu rešpektovania ochranného pásma diaľkového prívodu vody. Pre plochu z6 je vytvorená nová regulačná jednotka N108.

PLOCHA z7

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 6 644 m²
- Pôvodná funkcia: Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)
- Navrhovaná funkcia: rekreačné areály, rekreačné lokality (R)
- Plocha z7 predstavuje preklasifikovanie regulačnej jednotky N74 z etapy výhľad do etapy návrh, vrátane zmeny funkcie z občianskej vybavenosti na rekreačné využitie. Označenie regulačnej jednotky ostáva bez zmeny. Ide o konkrétny zámer súkromného investora vybudovať rekreačné chatky pri rybníku. Plocha je z majetkovoprávných, ako aj prevádzkových súvislostí vymedzená v nadväznosti na susedný areál poľnohospodárskej výroby.

PLOCHA z8

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 12 559 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: rekreačné areály, rekreačné lokality pôda (R)
- Plocha z8 predstavuje rozšírenie regulačnej jednotky N74, riešenej ako predchádzajúca plocha z7. Ide o konkrétny zámer súkromného investora vybudovať rekreačné chatky pri rybníku, avšak vo väčšom plošnom zámere, ako sa pôvodne v platnej dokumentácii uvažovalo.

PLOCHA z9

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 6 502 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: zeleň izolačná a ochranná (ZI)
- Ide o rozšírenie existujúcej regulačnej jednotky izolačnej zelene, analogicky k novému vymedzeniu, resp. rozšíreniu príslušných aktivít poľnohospodárskej výroby. Plocha z6 tak predstavuje výhľadový zámer realizácie izolačnej zelene výrobného areálu. Nadväzuje na pôvodný urbanistický zámer, ktorý je dodnes stanovený v platnej dokumentácii ako regulačná jednotka N68. Plocha z9 je navrhnutá ako rozšírenie regulačnej jednotky N68.

PLOCHA z10

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 2 293 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: zeleň izolačná a ochranná (ZI)
- Plocha z10 predstavuje výhľadový zámer realizácie izolačnej zelene výrobného areálu v nadväznosti na plochy z9 a z6. Nadväzuje na pôvodný urbanistický zámer, ktorý je dodnes stanovený v platnej dokumentácii ako regulačná jednotka N68. Pre plochu z10 je vytvorená nová regulačná jednotka N109.

PLOCHA z11

- Katastrálne územie: Mikulášov dvor
- Výmera plochy: 7 334 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)



- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava (VR)
- Ide o zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať existujúci areál poľnohospodárskej a komunálnej výroby, ktorý sa nachádza v extenzívne urbanizovanej usadlosti Mikulášov dvor. Realizované budú budovy a zariadenia ľahkého priemyselného využitia a skladové hospodárstvo. Pre plochu z11 je vytvorená nová regulačná jednotka N110.

PLOCHA z12

- Katastrálne územie: Mikulášov dvor
- Výmera plochy: 5 994 m²
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (PBr)
- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie (VN)
- Plocha z12 predstavuje zmenu funkčného využitia regulačnej jednotky N97, ktorej označenie ostáva ponechané. Vymedzenie jednotky ostáva bez zmeny. Ide o zámer súkromného investora nevyužívané bývalé budovy bývania v rodinných domoch prebudovať na sezónne ubytovanie pre pomocných pracovníkov (ubytovne) a v prípade potreby aj doplniť menšími zariadeniami pre spracovanie potravín, dielňami a doplnkovými skladmi.

PLOCHA z13

- Katastrálne územie: Mikulášov dvor
- Výmera plochy: 5 271 m²
- Pôvodná funkcia: zeleň verejná/verejné komunikačné priestory (ZV/VKP)
- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie (VN)
- Plocha z13 predstavuje zmenu funkčného využitia regulačnej jednotky K2, ktorej označenie ostáva ponechané. Regulačná jednotka bude rozšírená o časť plochy z regulačnej jednotky Y2, ktorá bola vymedzená ako verejný komunikačný priestor. Ide o zámer súkromného investora intenzifikovať územie. Realizované by tu mali byť stavby a zariadenia drobnej komunálnej výroby, opravy, servisu a dielní.

PLOCHA z14

- Katastrálne územie: Mikulášov dvor
- Výmera plochy: 4 356 m²
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - občianska vybavenosť (POV)
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)
- Plocha z14 predstavuje zmenu časti funkčného využitia regulačnej jednotky D2. Ide o zámer súkromného investora doplniť územie modernými zariadeniami spracovania potravín, ktorým budú sekundovať dielne a doplnkové sklady. Pre plochu z14 je vytvorená nová regulačná jednotka N118.

PLOCHA z15

- Katastrálne územie: Mikulášov dvor
- Výmera plochy: 6 366 m²
- Pôvodná funkcia: zeleň verejná/zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch (ZV/PBb)
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch (PBb)
- Plocha z15 predstavuje zrušenie regulačných jednotiek C2 a B2, resp. priradenie ich pôvodného vymedzenia k susednej regulačnej jednotke Z1 funkčného využitia bývania v bytových domoch. Ide o zámer súkromného investora dobudovať na týchto plochách nové budovy bývania.

PLOCHA z16

- Katastrálne územie: Veľká tabuľa
- Výmera plochy: 16 838 m²



- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (PBb)
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)
- Plocha z16 vznikne odčlenením časti územia regulačnej jednotky T2. Ide o zámer súkromného investora zhodnotiť tieto nevyužívané pozemky pre poľnohospodársku výrobu farmárskeho typu. Pre plochu z16 je vytvorená nová regulačná jednotka N111.

PLOCHA z17

- Katastrálne územie: Veľká tabuľa
- Výmera plochy: 159 165 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)
- Ide o zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať vlastné stavby a zariadenia zmiešanej výroby, výroby energie na báze bioplynu z aktivít poľnohospodárstva a doplnkových hospodárskych stavieb. Plocha z17 vznikne rozšírením regulačnej jednotky X2 rovnakého funkčného využitia, ako aj dopravno-prevádzkového systému, na plochách ornej ornej pôdy. Pre plochu z17 je vytvorená nová regulačná jednotka N112 zmiešaného výrobného územia s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava, poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, skladovanie a distribúcia.

PLOCHA z18

- Katastrálne územie: Veľká tabuľa
- Výmera plochy: 251 900 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)
- Ide o zámer súkromného investora valorizovať vlastné aktivity etablovaného areálu poľnohospodárskej výroby, spracovania potravín a doplnkovej komunálnej výroby a nevýrobných služieb. Plocha z18 vznikne analogicky ako rozšírenie regulačnej jednotky X2 severozápadným smerom, avšak pre plochu z18 je vytvorená nová regulačná jednotka N115. Plocha z18 bude mať rovnaké funkčné využitie, ako aj rovnaký dopravno-prevádzkový systém ako susedná jestvujúca regulačná jednotka X2.

PLOCHA z19

- Katastrálne územie: Veľká tabuľa
- Výmera plochy: 1 346 m²
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (PBr)
- Navrhovaná funkcia: zeleň záhrad pri rodinných domoch (ZZ)
- V platnej územnoplánovacej dokumentácii je pre danú plochu stanovené funkčné využitie bývania v rodinných domoch, avšak táto časť regulačnej jednotky je v záväznom regulačnom výkrese určená ako „krajinná a sídelná zeleň, šport, rekreácia“. V zmenách a doplnkoch dochádza v nadväznosti na plochu z23 k zmene funkčného využitia na záhrady pri rodinných domoch. Plocha sa nachádza v ochranné pásme železničnej dráhy, definovanom § 5 Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach. Ochranné pásmo dráhy je potrebné v nižších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať.

PLOCHA z20

- Katastrálne územie: Veľká tabuľa
- Výmera plochy: 1 346 m²
- Pôvodná funkcia: Verejné komunikačné priestory (VKP)
- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie (VN)
- Plocha z20 vznikne odčlenením časti územia regulačnej jednotky Y2. Je navrhnutá analogicky k ploche z12, oddelená je pre zachovania existujúcej prístupovej cesty. Taktiež ide o zámer súkromného investora dobudovať objekty na sezónne ubytovanie pomocných pracovníkov



(ubytovne) a doplniť ich modernými zariadeniami pre spracovanie potravín, dielňami a doplnkovými skladmi. Pre plochu z20 je vytvorená nová regulačná jednotka N113.

PLOCHA z21

- Katastrálne územie: Mikulášov dvor
- Výmera plochy: 3 489 m²
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - občianska vybavenosť (POV)
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie – výroba (PVL)
- Ide o zámer súkromného investora valorizovať aktivity etablovaného areálu poľnohospodárskej výroby, spracovania potravín a doplnkovej vybavenosti. Pre plochu z21 je vytvorená nová regulačná jednotka N117.

PLOCHA z22

- Katastrálne územie: Veľká tabuľa
- Výmera plochy: 207 356 m²
- Pôvodná funkcia: orná pôda (OP)
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie – výroba (PVL)
- Ide o zámer súkromného investora valorizovať aktivity etablovaného areálu poľnohospodárskej výroby, spracovania potravín a doplnkovej komunálnej výroby a nevýrobných služieb. Pre plochu z22 je vytvorená nová regulačná jednotka N121.

PLOCHA z23

- Katastrálne územie: Veľká tabuľa
- Výmera plochy: 23 239 m²
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (PBr)
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch (PBr)
- V platnej územnoplánovacej dokumentácii je pre danú plochu stanovené funkčné využitie bývania v rodinných domoch, avšak táto časť regulačnej jednotky je v záväznom regulačnom výkrese určená ako „krajinná a sídelná zeleň, šport, rekreácia“, t.j. bez možnosti realizácie budov. Pre stanovenie jednoznačných zastavovacích podmienok je v týchto zmenách a doplnkoch pre plochu z23 navrhnutá nová regulačná jednotka N120 rovnakého funkčného využitia.

PLOCHA z24

- Katastrálne územie: Mikulášov dvor
- Výmera plochy: 2 887 m²
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - občianska vybavenosť (POV), zeleň verejná (ZV)
- Navrhovaná funkcia: občianska vybavenosť (POV)
- Ide o zámer scelenie troch regulačných jednotiek občianskej vybavenosti do jedného celku. Bez fragmentácie územia členeného v podrobnosti na budovy, resp. vytvorenie jednej ucelenej plochy. Plocha je vymedzená pre zámer súkromného investora dotvoriť územie riaditeľstva poľnohospodárskej produkcie administratívou a novou budovu múzea.

3. HLAVNÉ CIELE

Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – obec Dubník, spracoval AUREX spol. s r. o.. Schválený bol uznesením Obecného zastupiteľstva č. 2720090518-8 zo dňa 18.5.2009. Od tohto obdobia bol pre územie obce Dubník aktualizovaný v podobe Zmien a doplnkov č. 1. ZaD č. 1/2020 SÚPN-O, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 453/2017 dňa 9.11.2017.



ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník v etape Návrh je vypracovaný v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a požiadavkami spracovania, ktoré sú definované v Zadaní Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan.

Návrh na úpravu zastavovacích podmienok vychádza z konkrétnych investičných zámerov majiteľov alebo nájomcov dotknutých pozemkov a parciel a je riadne popísaný a uvedený v návrhu zmien a doplnkov územného plánu.

Obstarávanie ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dubník Uznesením č. 425/2025 dňa 05. 07. 2025. Predmetom riešenia je najmä:

- Aktualizácia 24 plôch funkčného využitia a priestorového usporiadania v zmysle kapitoly 1.2.2.
- Vytvorenie plochy pre zariadenie podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom seniorov a denný stacionár.
- Technické spresnenie možnosti realizácie výstavby na výhľadových plochách podľa platnej dokumentácie.
- Doplnenie a úprava šiestich regulačných listov základných druhov funkčného využitia, uvedených v rámci charakteristiky hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie záväznej časti dokumentácie.
 - Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývanie (PBr, PBb)
 - Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)
 - Výrobné územie – areál poľnohospodárskej výroby (VN)
 - Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)
 - Rekreačné areály, rekreačné lokality (R)
 - Technická vybavenosť (TV)
- Aktualizácia a doplnenie vodovodnej sústavy potrubí zásobovania obce pitnou vodou.
- Doplnenie navrhovaného VTL plynovodu v západnej časti k.ú. Dubník.
- Doplnenie jestvujúceho NTL plynovodu v centrálnej časti k.ú. Mikulášov dvor.
- Aktualizácia prvkov RÚSES.
- Aktualizácia štatistických údajov o demografickom zložení obyvateľstva obce, ako aj o stave a štruktúre bytového fondu obce.
- Vytvorenie územnotechnických podmienok pre podporu realizácie a modernizácie plynových staníc fungujúcich na báze bio zložiek.
- Doplnenie zásad rozvoja poľnohospodárskej výroby s cieľom podporovať ľahký a nezávadný potravinársky priemysel a spracovanie potravín, viazaných na lokálnu poľnohospodársku produkciu
- Zapracovanie potreby zohľadňovania odporúčaných odstupových vzdialeností nových stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle medzičasom aktualizovanej legislatívy.
- Vypustenie ochranných pásiem cintorínov (pohrebísk) v zmysle medzičasom aktualizovanej legislatívy.
- Vypustenie ložiska nevyhradeného nerastu.
- Aktualizácia ochranných a bezpečnostných pásiem jednotlivých druhov a foriem technickej infraštruktúry v zmysle medzičasom aktualizovanej legislatívy.
- Aktualizácia navrhovaného zastavaného územia v kontexte vymedzenia nových rozvojových plôch týchto zmien a doplnkov.
- Aktualizácia záväzných regulatívov vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Nitrianskeho kraja v platnom znení.



4. OBSAH (OSNOVA)

Strategický dokument, ktorým je ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník v etape Návrh, je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024 a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31.3.2024, ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je čítostpis Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan z roku 2009, pre obec Dubník v znení Zmien a doplnkov č. 1/2016.

ZaD č. 2/2024 SÚPN-O Dubník sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia v platnom znení podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 2/2025 postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024.

6. TEXTOVÁ ČASŤ

Smerná textová časť a záväzná textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 2/2025 textovej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čítostpis Spoločného územného plánu obcí pre obec Dubník z roku 2008 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2016. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 2/2025 je členený podľa obsahu spoločného územného plánu v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného územného plánu sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom „dopĺňa sa“, „vypúšťa sa“, „nahrádza sa“ je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom (*príklad úpravy textu*).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (*príklad úpravy textu*).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím (*príklad úpravy textu*).

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 2/2025, je spracovaná aj úplná verzia záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čítostpisu územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2016 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 2/2025.

7. GRAFICKÁ ČASŤ

Grafická časť je v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024 spracovaná ako samostatné



výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej územnoplánovacej dokumentácie pre obec Dubník v platnom znení.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t. j. priestorových informácií, ktoré sa zo SÚPN-O pre obec Dubník vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do SÚPN-O pre obec Dubník dopĺňajú. Na výkresoch Zmien a doplnkov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č. 2/2025. Grafická časť zachováva mierku aj symbológiu platných výkresov SÚPN-O pre obec Dubník.

Pre jednoznačnú identifikáciu dotknutých priestorových javov grafickej časti je ako informatívny podklad pre tieto zmeny a doplnky v digitálnej verzii spracované aj súhrnné znenie dotknutých výkresov čístopisu spoločného územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2016 pre obec Dubník. Súhrnné znenie slúži ako podklad. Súhrnné znenie nie je predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024

Pre jednoznačnú identifikáciu navrhovaných priestorových javov týchto zmien a doplnkov je ako informatívny podklad navyše v digitálnej verzii spracovaná aj súhrnná súťaž dotknutých výkresov čístopisu spoločného územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2016 pre obec Dubník a návrhu zmien a doplnkov č. 2/2025. Súťaž nie je predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024

Zmeny a doplnky č. 2/2025 tvoria nasledovné výkresy:

- Výkres č. 3 – Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce
- Výkres č. 4 – Návrh funkčnej a priestorovej regulácie
- Výkres č. 6a – Návrh technickej vybavenosti voda, kanalizácia
- Výkres č. 6b – Návrh technickej vybavenosti elektrická energia, telekomunikácie, plyn
- Výkres č. 7 – Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely

5. UVAŽOVANÉ VARIANTNÉ RIEŠENIA ZOHLADŇUJÚCE CIELE A GEOGRAFICKÝ ROZMER STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024 spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

6. VECNÝ A ČASOVÝ HARMONOGRAM PRÍPRAVY A SCHVAĽOVANIA

Prerokovanie dokumentácie ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník sa uskutoční podľa ustanovení § 22 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024 v termíne január až február 2025 spôsobom v mieste obvyklým.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok bude územnoplánovacia dokumentácia (po zabezpečení ostatných podkladov v zmysle platnej legislatívy) predložená na preskúmanie v zmysle § 25 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024, v kontexte Zákona č. 200/2022, na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra. V prípade vydania súhlasného stanoviska budú ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu obce Dubník. Predbežný časový harmonogram prípravy



a schvaľovania ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.3.2024 je nasledovný:

Oznámenie o strategickom dokumente:	08/2025
Rozhodnutie zo zisťovacieho konania:	10/2025

Za predpokladu, keď výsledkom zisťovacieho konania bude, že sa strategický dokument nebude posudzovať:

Vypracovanie návrhu:	08/2025
Prerokovanie návrhu:	09/2025
Príprava podkladov na schválenie:	11/2025
Preskúmanie Regionálnym úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra:	11/2025
Schválenie Obecným zastupiteľstvom obce Dubník:	12/2025
Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť:	01/2026
Spracovanie čistopisu a uloženie:	01/2026

7. VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM

SÚPN-O Dubník musí byť v zmysle § 25 ods. (1) bod a) Zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024 v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je územný plán regiónu Nitrianskeho kraja.

- Pre obec Dubník je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, s ktorou musí byť nový SÚPN-O Dubník v súlade, je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v aktuálnom platnom znení.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ďalej aj ako ÚPN-R) bol schválený Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja v máji roku 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012.
- ÚPN-R bol v roku 2015 aktualizovaný v podobe Zmien a doplnkov č. 1, ktoré boli dňa 20. júla 2015 schválené v Zastupiteľstve Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-R bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015 zo dňa 23. 7. 2015.

ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník v etape Návrh je v súlade s nadradenou dokumentáciou v znení uvedených zmien a doplnkov. Legislatíva SR explicitne neupravuje ďalší vzťah k strategickým dokumentom, ktoré by bolo potrebné rešpektovať. Je preto v dobrom záujme vedenia obce, ako aj spracovateľa strategického dokumentu prihliadať na rezortné a odvetvové strategické dokumenty, ktorých návrhová časť môže obsahovať potrebu vytvorenia územnotechnických podmienok aj v územnoplánovacej dokumentácii napr. program sociálneho a hospodárskeho rozvoja a pod. V prípade prípravy tohto strategického dokumentu sa takéto potreby nevyskytli.

8. ORGÁN KOMPETENTNÝ NA JEHO PRIJATIE

Obecné zastupiteľstvo obce Dubník.

9. DRUH SCHVAĽOVACIEHO DOKUMENTU

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Dubník.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Dubník.



III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY

Vstupmi strategického dokumentu ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník sú príslušné ustanovenia právnych predpisov v nasledujúcich oblastiach:

- Životné prostredie
 - Ovzdušie
 - Voda
 - Pôda
 - Hluk a vibrácie
 - Žiarenie
- Ochrana prírody
 - Veľkoplošné chránené územia
 - Maloplošné chránené územia
 - Významné krajinnoekologické prvky
 - Územia siete NATURA 2000
 - Mokrade
 - RÚSES
 - MÚSES
 - Biotopy
 - Návrh ekostabilizačných opatrení
- Koncepcia sídelnej zelene
- Tvorba krajiny
 - Krajinná štruktúra
 - Krajinný obraz
 - Krajinná zeleň
- Energetické zdroje
 - Plyn
 - Električka
 - Teplo
 - Suroviny
- Doprava

Všetky priestorové informácie o obci Dubník sú popísané v rámci jednotlivých kapitol Územného plánu obce. V rámci prípravy tohto strategického dokumentu boli údaje verifikované.

2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH

SÚPN-O Dubník je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia s cieľom vytvorenia dokumentu, vytvárajúceho predpoklady pre vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov obce, vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti, zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a návštevníkov obce, vyriešenie problematiky dopravnej obsluhy obce a jeho napojenie na systémy verejnej dopravy dobudovaním uceleného prepravného systému i vybavenie územia obce potrebnou technickou infraštruktúrou.

Návrhom ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník, ktorým sa upraví platný SÚPN-O Dubník, sa tieto ciele nezmenia.



Strategický dokument ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník bude po jeho schválení v Obecnom zastupiteľstve a nadobudnutí platnosti príslušného VZN slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník bude najmä zmena funkčného využitia v riešených lokalitách. Všetky lokality však budú zohľadňovať príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

K novým záberom poľnohospodárskej pôdy dochádza v 14 plochách. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je v strategickom dokumente spracované graficky, textovo a tabuľkovo v nasledovnom rozsahu:

- Celkový rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu a nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 80,8022 hektára.
- Poľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalo a trávnatý porast. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 66,1570 hektárov.
- Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako lesný pozemok, vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 14,6452 hektára.
- Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu sú situované na pôdach skupiny BPEJ 1, 2 a 3.
- Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 66,1570 ha tvorí záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy prvej až štvrtej skupiny kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 64,9186 ha, čo predstavuje podiel cca 98 %. Zvyšný 1,2384 ha najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy tvorí nepoľnohospodársky pôdny fond. K záberom viníc nedochádza. Riešené územie sa nachádza na úrodných pôdach Podunajskej nížiny a tak je potrebné v rámci rozvoja obce pristúpiť aj k záberom kvalitnejších pôd. V rámci týchto zmien a doplnkov sú však prakticky všetky plochy viazané na primárny sektor hospodárstva, t.j. na poľnohospodárstvo, potravinársky priemysel, spracovanie potravín alebo na využitie poľnohospodárskych produktov.
- Celkový rozsah záberov hydromeliórií, ktoré tvoria závlahy alebo odvodnenia, tvorí 10,6579 ha. Z toho je v rámci poľnohospodárskeho pôdneho fondu situovaných 7,7812 ha. Ide o zavlažovacie zariadenia súkromného vlastníka, resp. jedného z iniciátorov tejto aktualizácie územného plánu.
- Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 66,1570 ha, sa v zastavanom území nachádza 0,1255 hektára pôd a zvyšných 66,0315 hektára je situovaných mimo zastavaného územia.

3. ÚDAJE O PRIAMÝCH A NEPRIAMÝCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Jednotlivé zmeny v ZaD č. 2/2025 nepredstavujú koncepčnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie obce a tak negatívne vplyvy na životné prostredie nie sú známe. Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Plochy poľnohospodárskej výroby a potravinárskeho priemyslu, ktoré sú sústredene umiestnené na hranici katastrálnych území Mikulášov dvor a Veľká tabuľa v západnej časti obce, sa môžu javiť ako stresový faktor mierne zhoršujúci súčasné vplyvy na životné prostredie. Ide však o modernizáciu a rozšírenie existujúcich areálov. Koncepčne nemenia charakter územia. Celé územie je situované v dostatočnej vzdialenosti od obytných, vybavenostných či iných urbanizovaných plôch. Lokalita je navyše situovaná popri železničnej trati a nevytvára zárodok novo segregovanej urbanizácie. Takýto rozvoj hospodárstva nadväzuje na pôvodné územnotechnické vlastnosti Podunajskej nížiny s cieľom obnovovať aktivity primárneho sektora a tiež dosiahnuť vyšší stupeň potravinovej sebestačnosti.



Pri uplatňovaní územnotechnických podmienok vyplývajúcich z aktualizácie územného plánu, t. j. pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a následnej realizácie bude potrebné postupovať podľa platných právnych predpisov SR, najmä v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ochranu prírody a krajiny, ako aj v súlade s technickými predpismi alebo STN normami tak, aby nedošlo k prekročeniu noriem kvality životného prostredia alebo hraničných hodnôt ekologickej únosnosti. Aktualizácia územného plánu obce vyplýva z dlhoročného poznania lokálnych špecifik obce.

4. VPLYV NA ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA

Vzhľadom na charakter a lokalizáciu zmien funkčného využitia nie je v rámci navrhovaných zmien predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Plocha z1 (regulačná jednotka 66) týchto zmien a doplnkov je rezervovaná pre vybudovanie nového zariadenia podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom seniorov a denný stacionár. Týmto spôsobom je možné hodnotiť vplyv dokumentu na zdravotný stav obyvateľstva za mierne pozitívny.

Plocha z4 (regulačná jednotka N106) je navrhnutá na modernizáciu existujúcej bioplynovej stanice, vrátane zmeny technológie na biometán. Snahou strategického dokumentu je zvýšiť podiel obnoviteľných biozložiek v plynárenskej sústave SR. V smere ekológie a udržateľnosti. V tomto priestore sa v strategickom dokumente zároveň dopĺňa opatrenie zohľadňovať odporúčané odstupové vzdialenosti v zmysle všeobecných zásad umiestňovania nových zdrojov znečisťovania ovzdušia Vyhlášky č. 248/2023 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Nejde síce o umiestňovanie nového zariadenia, ale o modernizáciu technológie existujúceho zariadenia. Týmto spôsobom je možné hodnotiť vplyv dokumentu na zdravotný stav obyvateľstva v lokálnych podmienkach obce za totožný, s náznakom potenciálneho mierneho zhoršenia, avšak v nadregionálnych súvislostiach aplikácie obnoviteľných zdrojov energie za pozitívny. Plocha sa nachádza v dostatočnej vzdialenosti od obytných a vybavenostných plôch obce. Odporúčaná odstupová vzdialenosť pre umiestňovanie zdrojov znečisťovania ovzdušia je pre túto plochu doplnená aj do grafickej časti strategického dokumentu.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov. V rámci nižších stupňov projektovej dokumentácie bude potrebné hodnotiť jednotlivé činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., či nebudú mať negatívne vplyvy na zdravie obyvateľstva, životnú pohodu a kvalitu života v obci.

5. VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA VRÁTANE NÁVRHU OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou nezasahujú do chránených území prírody a nachádzajú sa na území, pre ktoré platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany.

Vplyvy na chránené územia sa preto nepredpokladajú, nakoľko riešením Zmien a doplnkov č. 2/2025 k ÚPN obce Dubník nebudú priamo dotknuté osobitne chránené časti prírody a krajiny v zmysle § 2 ods. 2 písm o.) zákona č. 543/2002 Z. z., o ochrane prírody a krajiny a ani územia sústavy NATURA 2000.



6. MOŽNÉ RIZIKÁ SÚVISIACE S UPLATŇOVANÍM STRATEGICKÉHO MATERIÁLU

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie možno identifikovať riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním iba vo všeobecnej rovine.

Počas realizácie prác v rámci vymedzených lokalít sa môžu vyskytnúť nasledovné riziká:

- Absencia finančných zdrojov na realizáciu návrhu.
- Riziko vzniku požiaru pri realizácii stavieb.
- Nepredvídateľné prírodné úkazy.
- Zlyhanie ľudského faktora.
- Zlyhanie techniky alebo technológie pri realizácii.

7. VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. VYMEDZENIE ZAJAHOVANEJ VEREJNOSTI

Účasť zainteresovanej verejnosti upravuje zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Zainteresovaná verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi zainteresovanú verejnosť patria fyzické osoby staršie ako 18 rokov, právnické osoby a občianske iniciatívy.

2. ZOZNAM DOTKNUTÝCH SUBJEKTOV

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č.6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo životného prostredia SR, Námestie Ľ. Štúra 1., 812 35 Bratislava
- Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika 39, 823 05 Bratislava
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č.8, 949 01 Nitra
- Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nových Zámkoch, Slovenská 13., 940 30 Nové Zámky
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch, Komárňanská 15., 940 01 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25., 940 01 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, Odbor krízového riadenia, Podzámska 25., 940 01 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Podzámska 25., 940 01 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, Pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25., 940 01 Nové Zámky



- Národná dial'ničná spoločnosť, a.s. Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
- Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest, Miletičova 19., 826 19 Bratislava
- Regionálna správa a údržba ciest Nové Zámky a.s., Bešeňovská cesta 2., 940 92 Nové Zámky
- Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Chlumeckého 2., P.O.Box 57, 820 12 Bratislava 212
- Hydromeliorácie š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava 211
- ŠOP SR, CHKO Dunajské luhy, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
- Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova cesta 36., 817 15 Bratislava
- Okresné riaditeľstvo PZ Nové Zámky, Bratov Baldigarovcov 7., 940 91 Nové Zámky
- Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
- Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Západoslovenské vodárne a kanalizácie a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4., 949 60 Nitra
- Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2
- Orange Slovensko, a.s., Metodova 8., 821 08 Bratislava
- Obec Bešeňov, Obecný úrad, 941 41 Bešeňov č.33
- Obec Branovo, Obecný úrad, 941 31 Branovo č.46
- Obec Jasová, Obecný úrad, 941 34 Jasová č.303
- Obec Gbelce, Obecný úrad, J. Stampayho 1., 943 42 Gbelce
- Obec Nová Vieska, Obecný úrad, 943 42 Nová Vieska č.294
- Obec Rúbaň, Obecný úrad, 941 36 Rúbaň č.27
- Obec Strekov, Obecný úrad, Blatná ulica 1036/5., 941 37 Strekov
- Obec Svätý Peter, Obecný úrad, Hlavná 2., 946 57 Svätý Peter
- Obec Svodín, Obecný úrad, Hlavná 1., 943 54 Svodín
- Obec Šarkan, Obecný úrad, Šarkan č.38, pošta 943 42 Gbelce
- Obec Bátorove Kosihy, Obecný úrad, Hlavná 873., 946 34 Bátorove Kosihy
- Obec Pribeta, Obecný úrad, Hlavná 113., 946 55 Pribeta
- Obec Dvory nad Žitavou, Hlavné námestie 6, 941 31, Dvory nad Žitavou
- Obec Veľké Ludince, Veľké Ludince 136, 935 65 Veľké Ludince
- Obec Semerovo, SEMEROVO č. 345, 941 32 Semerovo
- Obec Bajč, Bajč 130, 946 54 Bajč

3. DOTKNUTÉ SUSEDNÉ ŠTÁTY

Riešením Zmien a doplnkov č. 2/2025 Územného plánu obce Dubník nie je dotknuté územie susedných štátov.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. MAPOVÁ A INÁ GRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA

Súčasťou oznámenia sú aj dve schémy lokalizácie vymedzených plôch, ktoré sú dotknuté strategickým dokumentom. Schéma lokalizácie zmien ilustruje na formáte A4 dotknuté lokality, ktoré sú predmetom riešenia strategického dokumentu, ZaD č. 2/2025 SÚPNO Dubník v etape Návrh.

Jednotlivé lokality sú jednoznačne a čitateľne zakreslené v strategickom dokumente, ktorý je v zmysle §5 ods. 6 Zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, prílohou tohto oznámenia.



Zmeny a doplnky č. 2/2025 Územného plánu obce Dubník budú zverejnené na webovej stránke obce Dubník (www.obec-dubnik.sk)

2. MATERIÁLY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

- SÚPN-O Dubník
- ÚPN-R Nitrianskeho kraja

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Bratislava,

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. MENO SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA

Inštitút priestorového plánovania
Ľubl'anská 1
831 02 Bratislava

Ing. Kristína Dunajová
Ing. Matúš Bizoň, PhD.

2. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV OZNÁMENIA PODPISOM OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA, PEČIATKA

.....

Ing. Jozef Ostrodický
starosta obce Dubník

Príloha

Schémy lokalizácie zmien

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2025

DUBNÍK

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN

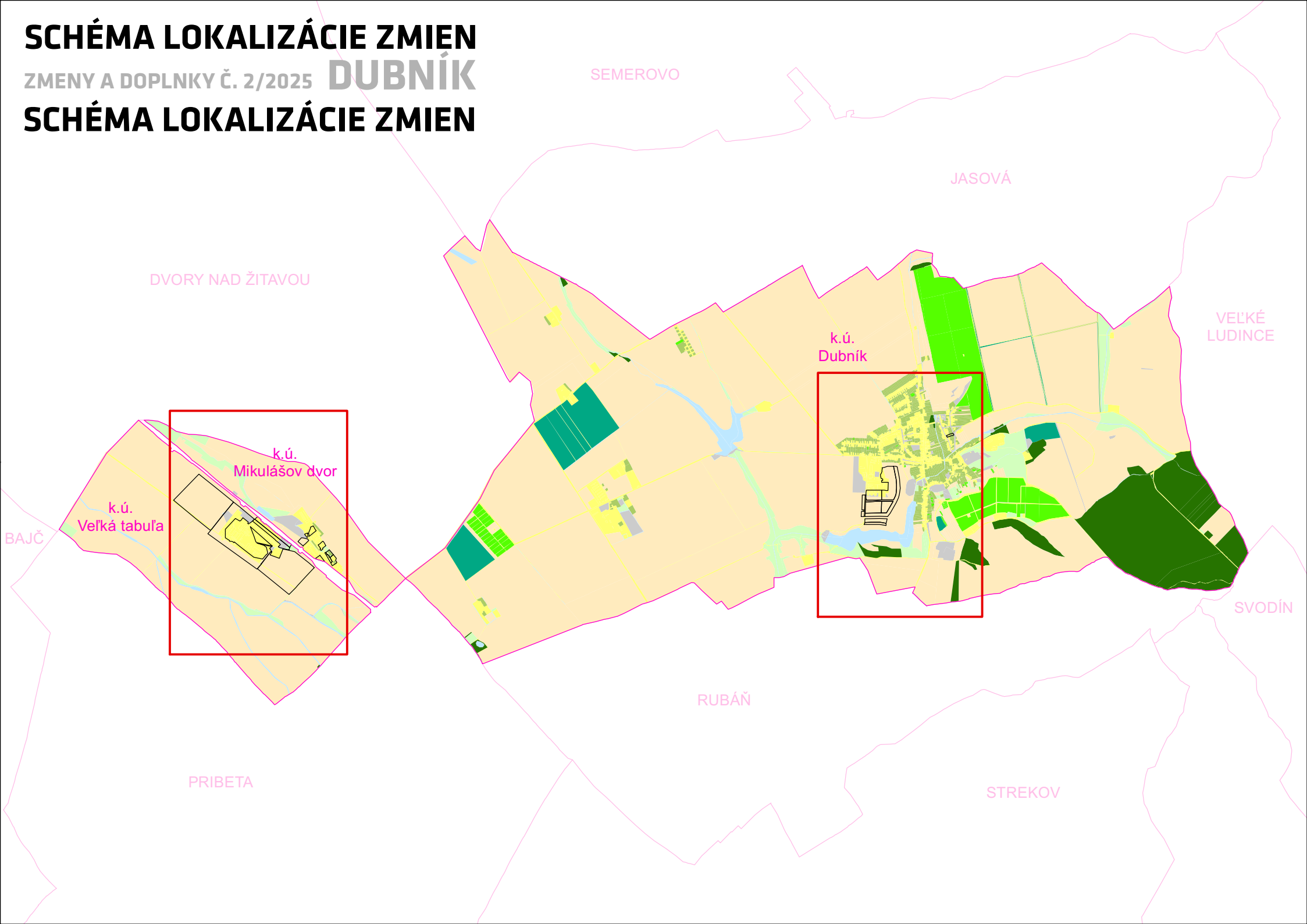
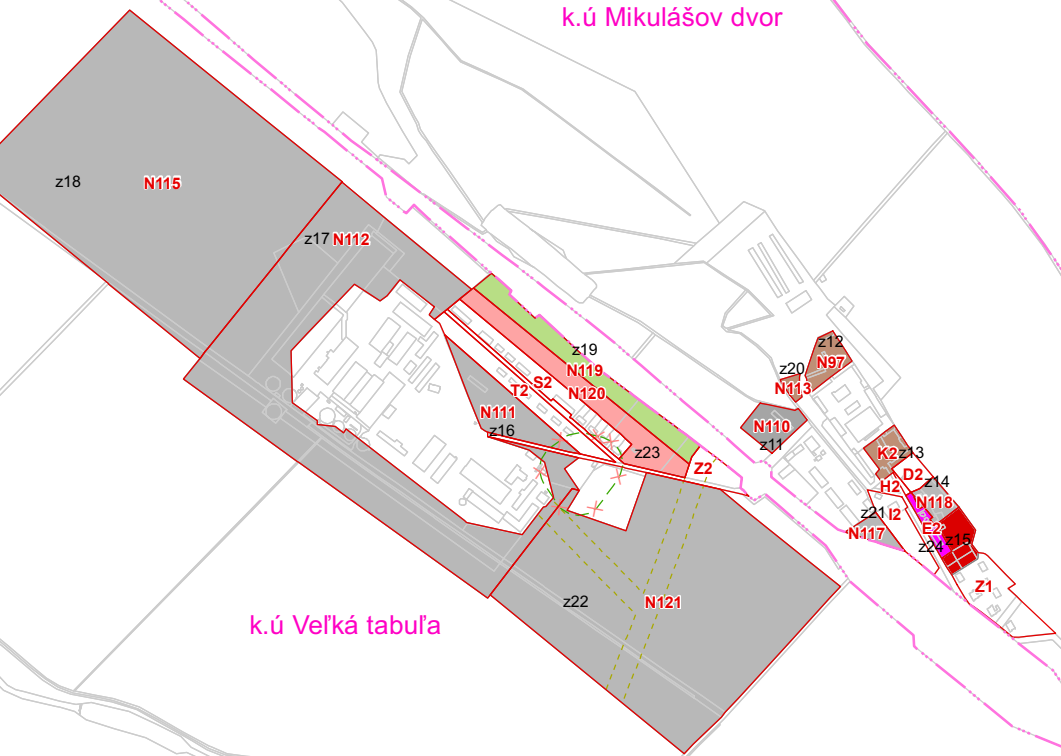


SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2025

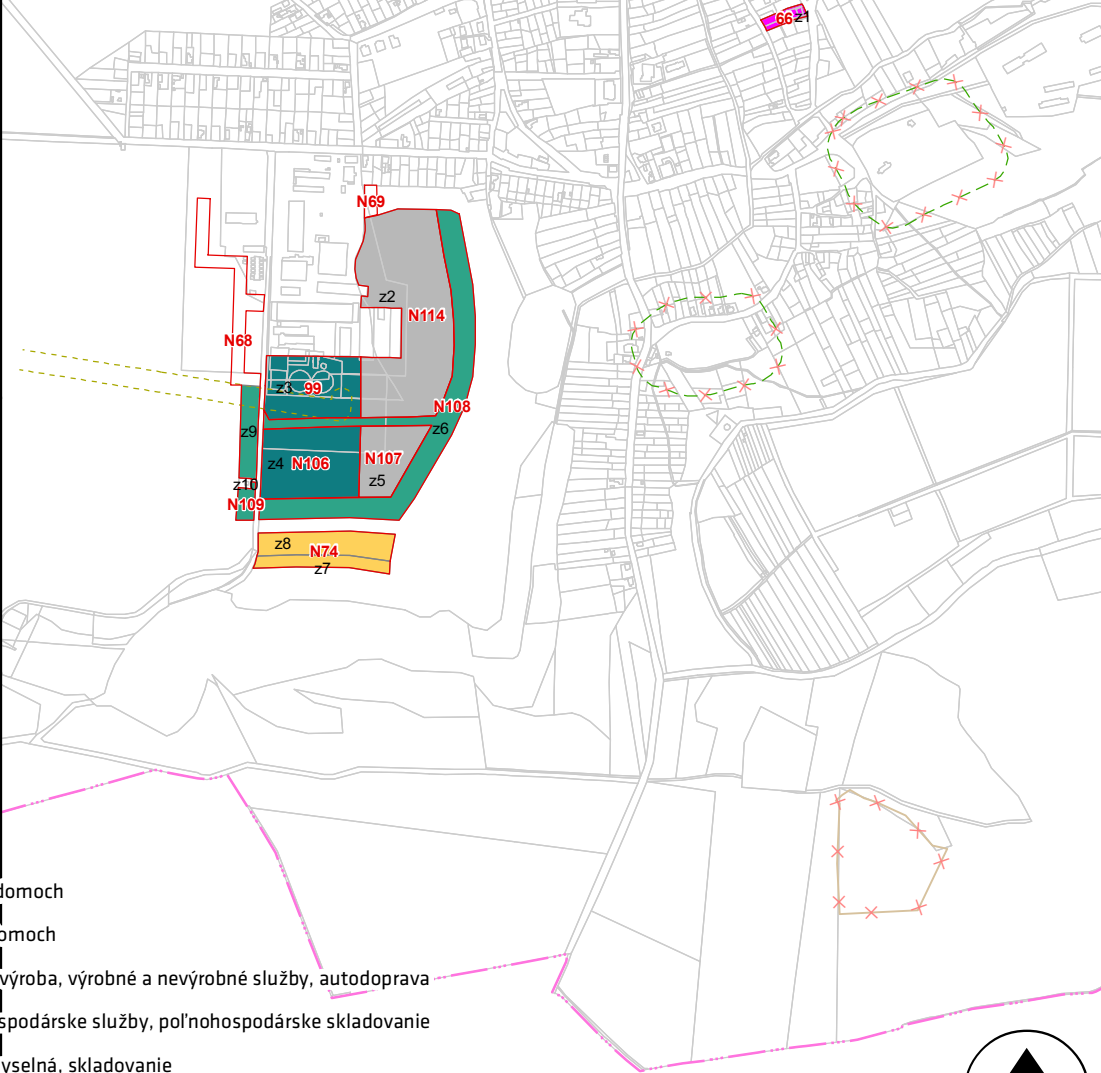
SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN



LEGENDA

- hranica katastrálnych území obce
- 66 hranica regulačnej jednotky
- z1 hranica funkčnej plochy
- bezpečnostné pásmo plynu
- ložisko nevyhradeného nerastu - návrh na vypustenie z ÚPN
- ochranné pásmo pohrebiska - návrh na vypustenie z ÚPN
- parcely registra "C"
- zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch
- zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch
- výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava
- výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie
- zmiešané výrobné územie s funkciami poľnohospodárska, priemyselná, skladovanie
- rekreačný areál, rekreačná lokalita
- zariadenia technickej vybavenosti

k.ú Dubník



- zeleň záhrad pri rodinných domoch
- zeleň izolačná

