SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

BEŠEŇOV, BRANOVO, **DUBNÍK**, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER,
SVODÍN, ŠARKAN

OBEC

DUBNÍK

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2025

ČISTOPIS

SMERNÁ ČASŤ

05/2026

OBEC DUBNÍK

Zmeny a doplnky č. 2/2025
spoločného územného plánu obcí
Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov,
Svätý Peter, Svodín, Šarkan,
boli pre obec Dubník
schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Dubníku
č. 523/2026 dňa 29.04.2026.

Záväzné časti riešenia boli vyhlásené
Všeobecne záväzným nariadením obce Dubník
č. 2/2025 zo dňa 29.04.2026.

Dubník, dňa .....

Ing. Jozef Ostrodický
Starosta obce

►► Za kapitolu „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE – Zmeny a doplnky č. 1/2016 SÚPN-O Dubník“ sa dopĺňa nová kapitola „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE – Zmeny a doplnky č. 2/2025 SÚPN-O Dubník“ v nasledovnom znení:

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE – Zmeny a doplnky č. 2/2025 SÚPN-O Dubník

Územnoplánovacia dokumentácia	Zmeny a doplnky číslo 2/2025 Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – obec Dubník (ďalej ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník)
Obec	Dubník
Okres	Nové Zámky
Kraj	Nitriansky
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva spoločný územný plán obcí	Obec Dubník
Zodpovedný zástupca obstarávateľa:	Ing. Jozef Ostrodický
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Miroslav Šafranko
Registračné číslo	460
Predmet obstarávania	Zmeny a doplnky č. 2/2025 SÚPN-O Dubník
Schvaľujúci orgán	Obecné zastupiteľstvo obce Dubník
Spracovateľ	Inštitút priestorového plánovania Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
Termín spracovania schváleného čistopisu ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník	Máj 2026

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. Matúš Bizoň, PhD. Autorizovaný architekt SKA 2539 AA
Urbanizmus	Ing. Matúš Bizoň, PhD. Ing. Kristína Dunajová
Technická vybavenosť	Ing. Vasiľ Deďo
Hospodárstvo	Ing. Ľubomír Macák

OBSAH

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE 7
1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCí 8
1.1.2 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov číslo 2/2025 spoločného územného plánu obcí – obec Dubník 8
1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCí 9
1.2.2 Hlavné ciele navrhovaných Zmien a doplnkov číslo 2/2025 spoločného územného plánu obcí – obec Dubník 9
1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 18
1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM 18
1.5 SPÔSOB SPRACOVANIA návrhu ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 19
1.5.2. Spôsob spracovania návrhu zmien a doplnkov 19

2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE 22
2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ, URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS 23
2.1.1 Vymedzenie riešeného územia 23
2.1.2 Geografický opis 23
2.1.3 Urbanistický a krajinársky opis 23
2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE 23
2.2.1 Nadradené dokumenty medzinárodného významu týkajúce sa riešeného územia a okruhu jeho problémov 23
2.2.2 Predpoklady a možnosti rozvoja riešeného územia stanovené Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001 24
2.2.3 Predpoklady a možnosti rozvoja riešeného územia stanovené nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja 24
2.2.4 Záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho samosprávneho kraja 25
2.2.5 Miestne rozvojové dokumenty a programy 25
2.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA 25
2.3.1 Regionálne urbanistické a krajinárske väzby 25
2.3.2 Lokálne urbanistické a krajinárske vÄzby 25
2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE 26
2.4.1 Demografia 26
2.4.2 Predpoklady vývoja počtu obyvateľov 29
2.4.3 Pracovné príležitosti 32
2.4.4 Predpoklady vývoja pracovných príležitostí 36
2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA 37
2.5.1 Charakteristika Súčasného stavu priestorového usporiadania a funkčného využitia obce 37
2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia obce 37
2.6 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA 37
2.6.1 Označenie regulačných jednotiek 37
2.6.2 Časová etapizácia územného a funkčno-priestorového rozvoja obce 37
2.6.3 Návrh intervencií do územia – koncepčné zaradenie existujúcich a navrhovaných funkčných plôch 38

2.7 NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH DOPLNKOVÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH FUNKCIÍ 38
2.7.1 Zásady a Regulatívy funkčného využívania územia 38
2.7.2 Zásady a regulatívy Priestorového usporiadania územia 51
2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE 52
2.8.1 Súčasný stav 52
2.8.2 Návrh 52
2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE 52
2.9.1 Súčasný stav domového a bytového fondu 52
2.9.2 Návrh 55
2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ 55
2.10.1 Súčasný stav 55
2.10.2 Návrh 56
2.10.3 Navrhované lokality a zariadenia občianskej vybavenosti v obci 56
2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA 56
2.11.1 súčasný stav 56
2.11.2 Návrh 56
2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA 57
2.12.1 Priemyselná výroba 57
2.12.2 Poľnohospodárska výroba 57
2.12.3 Lesné hospodárstvo 57
2.12.4 Prognóza vývoja výrobných a nevýrobných odvetví 57
2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENE 57
2.13.1 Ochrana prírody a krajiny 57
2.13.2 Medzinárodne významné mokrade 58
2.13.3 Územné systémy ekologickej stability 58
2.13.4 Návrh prvkov MÚSES 58
2.13.5 návrh ekostabilizačných opatrení 59
2.14 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENE 59
2.14.1 Súčasný stav 59
2.14.2 Návrh 59
2.15 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ 59
2.15.1 Historický vývoj obce 59
2.15.2 Charakteristické znaky Stavebného vývoja obcí riešeného územia 59
2.15.3 Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky 59
2.15.4 Národné Kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu 59
2.15.5 Objekty s pamiatkovými hodnotami neevidované v ústrednom zozname pamiatkového fondu 60
2.15.6 Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt v území 60
2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI 60
2.16.1 Širšie dopravné vzťahy 60
2.16.2 Komunikačná sieť 60
2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI 61
2.17.1 Vodné toky, vodné plochy 61
2.17.2 Potenciálne nové plochy pre rozvoj funkcií 61
2.17.3 Zásobovanie vodou 61
2.17.4 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd 63
2.17.5 Zásobovanie plynom 64
2.17.6 Zásobovanie teplom 65
2.17.7 Zásobovanie elektrickou energiou (silnoprúdová elektroinštalácia) 66
2.17.8 Telekomunikačné siete (SLABOPRúDOVá ELEKTROINšTALáCIA) 67
2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ 69
2.18.1 Vymedzenie ochranných pásiem 69

2.18.2 Vymedzenie chránených území 72
2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 72
2.19.1 Ovzdušie 72
2.19.2 Voda 73
2.19.3 Pôda 73
2.19.4 Prašnosť, veterná erózia 73
2.19.5 Saťaženie hlukom 73
2.19.6 Žiarenie 73
2.20 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA 74
2.20.1 Súčasný stav 74
2.20.2 Návrh 75
2.21 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV 75
2.22 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU 75
2.23 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE 76
2.23.1 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska záujmov obrany štátu 76
2.23.2 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska protipovodňovej ochrany 76
2.23.3 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska požiarnej ochrany 76
2.23.4 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska užívania osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie 76
2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKYCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY 77
2.24.4 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy – Zmeny a doplnky č. 2/2025 77
2.25 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV 90

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

►► Na konci podkapitoly 1.1 sa dopĺňa nová podkapitola 1.1.2 v nasledovnom znení:

1.1.2 DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 2/2025 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ – OBEC DUBNÍK

Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov číslo 2/2025 spoločného územného plánu obcí – obec Dubník (ďalej aj ako ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník):

- Zapracovať navrhované zmeny a úpravy funkčného využitia a spôsobu regulácie plôch, ktoré vyplynuli z nových požiadaviek obce a individuálnych stavebníkov, do platného SÚPN-O Dubník.

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.

1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

►► Na konci podkapitoly 1.2 sa dopĺňa nová podkapitola 1.1.2 v nasledovnom znení:

1.2.2 HLAVNÉ CIELE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 2/2025 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ – OBEC DUBNÍK

Hlavným cieľom navrhovaných Zmien a doplnkov č. 2/2025 SÚPN-O Dubník je aktualizácia 24 plôch funkčného využívania a priestorového usporiadania.

Jednotlivé plochy sú označené ako z1, z2, z3 až z24. Graficky sú vymedzené na výkrese č. 3 – Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obe v mierke M = 1:5 000 Zmien a doplnkov č. 2/2025.

Zastavovacie podmienky sú vyjadrené v zmysle stanovej metodiky územného plánu v platnom znení, prípadne jej aktualizáciu. Každá plocha je priradená do tzv. základnej regulačnej jednotky, ktorá je nositeľom funkčno-priestorovej regulácie. Regulačné jednotky sú graficky vymedzené na výkrese č. 4 – Návrh funkčnej a priestorovej regulácie v mierke M = 1:5 000 Zmien a doplnkov č. 2/2025.

Stručnú charakteristiku jednotlivých plôch môže uviesť nasledovne:

Plocha z1

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 2 177 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: 66
- Pôvodné označenie funkcia: VKP
- Pôvodná funkcia: verejný komunikačný priestor
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: 66
- Navrhované označenie funkcie: POV
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: N69, -
- Pôvodné označenie funkcie: ZI, OP

- Pôvodná funkcia: zeleň izolačná a ochranná, orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N114
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory
- 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 (Koncepčné zaradenie územia regulačnej jednotky KZÚ) navrhnutá nová regulačná jednotky N114 v etape návrh.

Plocha z3

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 23 140 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: 32/-
- Pôvodné označenie funkcie: PVL/-
- Pôvodná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory/orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: 99
- Navrhované označenie funkcie: TV
- Navrhovaná funkcia: Technická vybavenosť
- Ide o zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať jestvujúcu 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. Z hľadiska etapizácie ide o stav. V rámci stanovenia koncepčného zaradenia územia, ktoré predstavuje spôsob urbanistických intervencií, ide o územie navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia.

Plocha z4

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 27 287 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcie: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N106
- Navrhované označenie funkcie: TV
- Navrhovaná funkcia: Technická vybavenosť

- V nadväznosti na priestorové vymedzenie plochy z3 ide o územnotechnický potenciál rozšírenia priľahlej 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcia: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N107
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcia: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N108
- Navrhované označenie funkcie: ZI
- Navrhovaná funkcia: Druhy krajinnej a sídelnej zelene – zeleň izolačná stredná, vysoká
- 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 m^2

- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: N74
- Pôvodné označenie funkcia: POV
- Pôvodná funkcia: Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N74
- Navrhované označenie funkcie: R
- Navrhovaná funkcia: rekreačné areály, rekreačné lokality
- 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 majetkovoprávnych, ako aj prevádzkových súvislostí vymedzená v nadväznosti na susedný areál poľnohospodárskej výroby.

Plocha z8

- Katastrálne územie: Dubník
- Výmera plochy: 12 559 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcie: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N74
- Navrhované označenie funkcie: R
- Navrhovaná funkcia: rekreačné areály, rekreačné lokality
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcie: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N68
- Navrhované označenie funkcie: ZI
- Navrhovaná funkcia: zeleň izolačná a ochranná
- Ide o rozšírenie existujúcej regulačnej jednotky izolačnej zelene, analogicky k novému vymedzeniu, resp. rozšíreniu priľahlých 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcia: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N109
- Navrhované označenie funkcie: ZI
- Navrhovaná funkcia: zeleň izolačná a ochranná
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcia: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N110
- Navrhované označenie funkcie: VR
- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: N97
- Pôvodné označenie funkcia: PBr
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N97
- Navrhované označenie funkcie: VN
- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohos-podárske skladovanie
- 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 sezóne

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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: K2/Y2
- Pôvodné označenie funkcia: ZV/VKP
- Pôvodná funkcia: zeleň verejná/verejné komunikačné priestory
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: K2
- Navrhované označenie funkcie: VN
- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohos-podárske skladovanie
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: D2
- Pôvodné označenie funkcia: POV
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - občianska vybavenosť
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N118
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: C2/B2
- Pôvodné označenie funkcia: ZV/PBr
- Pôvodná funkcia: zeleň verejná/zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: Z1
- Navrhované označenie funkcie: PBb

- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch
- Plocha z15 predstavuje zrušenie regulačných jednotiek C2 a B2, resp. priradenie ich pôvodného vymedzenie 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: T2
- Pôvodné označenie funkcia: PBr
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N111
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcia: -
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N112
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcia: OP

- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N115
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory
- 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: 20 285 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: S2/R2
- Pôvodné označenie funkcia: PBr/Š
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch/šport
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N119
- Navrhované označenie funkcie: ZZ
- Navrhovaná funkcia: zeleň záhrad pri rodinných domoch
- V platnej územnoplánovacej dokumentácie 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 n 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: Y2
- Pôvodné označenie funkcia: VKP
- Pôvodná funkcia: Verejné komunikačné priestory
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N113
- Navrhované označenie funkcie: VN
- Navrhovaná funkcia: výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohos-podárske skladovanie
- Plocha z20 vznikne odčlenením časti územia regulačne jednotky Y2. Je navrhnutá analogicky k ploche z12, oddelená je pre zachovania existujúcej prístupovej cesty. Taktiež ide o zámer súkromného investora dobudovať objekty na sezóne 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: I2
- Pôvodné označenie funkcia: POV
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - občianska vybavenosť
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N117
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie - výroba
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: -
- Pôvodné označenie funkcia: OP
- Pôvodná funkcia: orná pôda
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N121
- Navrhované označenie funkcie: PVL
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie – výroba
- 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: S2/R2
- Pôvodné označenie funkcia: PBr/Š
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch/šport
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: N120
- Navrhované označenie funkcie: PBr
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch
- V platnej územnoplánovacej dokumentácie 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 m^2
- Pôvodné označenie regulačnej jednotky: E2,G2,F2/H2
- Pôvodné označenie funkcia: POV,POV,POV/ZV
- Pôvodná funkcia: zmiešané územie - občianska vybavenosť/ zeleň verejná
- Navrhované označenie regulačnej jednotky: E2
- Navrhované označenie funkcie: POV
- Navrhovaná funkcia: zmiešané územie - občianska vybavenosť
- 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.

1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

►► Kapitola 1.3 sa na konci dopĺňa dvoma novými odsekmi textu v nasledovnom znení:

Spoločný Územný plán, vypracovaný pre územie obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce, bol pre obec Dubník schválený Uznesením obecného zastupiteľstva v Dubníku č. 31/2009 z 14. 4. 2009. Záväzné časti riešenia spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan boli obec Dubník vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Obce Dubník č. 20/2009.

Zmeny a doplnky č. 1 Spoločného územného plánu boli pre obec Dubník schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Dubníku č. 453/2017 dňa 09.11.2017. Záväzné časti riešenia Zmien a doplnkov č. 1 boli pre obec Dubník vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce Dubník č. 4/2017 o vyhlásení záväznej časti územného plánu obce Dubník – zmeny a doplnky č.1.

1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM

►► V podkapitole 1.4 sa v štvrtom odseku textu za slovné spojenie „v Zmenách a doplnkoch číslo 1/2016“ dopĺňa nové slovné spojenie „, ako aj v zmenách a doplnkoch č. 2/2025“.

Zadanie pre riešenie územného plánu, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania platného SÚPN-O. Zámery riešené v Zmenách a doplnkoch číslo 1/2016, ako aj v zmenách a doplnkoch č. 2/2025 spoločného územného plánu obcí – obec Dubník sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom SÚPN-O a jeho „Zadaní“ (Zadanie SÚPN-O bolo schválené uznesením č. 24/201106, bod A/1 na rokovaní obecného zastupiteľstva v obci Bešeňov dňa 20.11.2006).

1.5 SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1.5.2. SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV

►► V podkapitole 1.5.2 sa pred začiatkom textu dopĺňa nový podnadpis „Spôsob spracovania zmien a doplnkov č. 1/2016 pre obec Dubník“.

Spôsob spracovania zmien a doplnkov č. 1/2016 pre obec Dubník

►► V podkapitole 1.5.2 sa na konci textu dopĺňa nový podnadpis „Spôsob spracovania zmien a doplnkov č. 1/2025 pre obec Dubník“ s textom v nasledovnom znení:

Spôsob spracovania zmien a doplnkov č. 2/2025 pre obec Dubník

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

Orgán územného plánovania, ktorým je obec Dubník, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 sústavne sledoval, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko došlo k zmene predpokladov, orgán územného plánovania obstaráva tieto zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

Forma a spôsob spracovania textovej časti ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník je nasledovný:

- 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 čistopis 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).

- Predmetom prerokovania smernej textovej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024 je dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2025
SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ
OBEC DUBNÍK
NÁVRH

- 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 čistopisu územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2016 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 2/2025.

- Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2025 s nasledovným podtitulom nebol predmetom prerokovania podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024.

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
OBEC DUBNÍK
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2016
A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2/2025 - **ÚPRAVY**

Forma a spôsob spracovania grafickej časti ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník je nasledovný:

- 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 čistopisu spoločného územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2016 pre obec Dubník. Súhrnne znenie slúži ako podklad. Súhnné 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 sútlač dotknutých výkresov čistopisu 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. Sútlač 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 č. 3, 4, 6a, 6b a 7. Výkresy č. 1, 2 a 8 nie sú týmito zmenami dotknuté.
    - 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

- Do čistopisu územnoplánovacej dokumentácie boli zapracované a schválené skutočnosti upravujúce rozvoj obce formou zmien a doplnkov č. 1/2016. Zmeny a doplnky č. 2/2025 SÚPN-O sú pre obec Dubník územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou čistopis Územného plánu z roku 2008 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2016. Zmeny a doplnky č. 1 schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 453/2017 dňa 9.11.2017 a ich záväzné časti riešenia boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce č. 4/2017. Zmeny a doplnky č. 2/2025 sú tak v poradí druhou aktualizáciou.

2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ, URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS

2.1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

►► V podkapitole 2.1.1 sa v predposlednom odseku textu vypúšťa slovné spojenie „1 775 (SODB, 2001)“ a nahrádza sa novým slovným spojením „1 576 (SODB, 2021)“.
►► V podkapitole 2.1.1 sa v poslednom odseku textu vypúšťa číselné označenie „2006“ a nahrádza sa novým označením „2024“ a tiež sa vypúšťa číslo „1 754“ a nahrádza sa číslom „1 520“.

Katastrálne územie obce Dubník predstavuje výmeru 4 101 ha s celkovým počtom trvalo bývajúcich obyvateľov ~~1 775~~1 576 (SODB, ~~2001~~2021).

K 31.12.~~2006~~2024 mala obec Dubník ~~1 754~~1 520 obyvateľov.

2.1.2 GEOGRAFICKÝ OPIS

►► Podkapitola bez zmeny.

2.1.3 URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS

►► Podkapitola bez zmeny.

2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE

2.2.1 NADRADENÉ DOKUMENTY MEDZINÁRODNÉHO VÝZNAMU TÝKAJÚCE SA RIEŠENÉHO ÚZEMIA A OKRUHU JEHO PROBLÉMOV

►► V podkapitole 2.2.1 sa v časti textu „V riešenom území sa nachádzajú maloplošné chránené územia“ vypúšťa piata odrážka.
►► V podkapitole 2.2.1 sa v časti textu „Do riešeného územia zasahujú medzinárodne významné lokality ochrany prírody (NATURA 2000)“ vypúšťa tretia odrážka a na konci sa dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:
►► V podkapitole 2.2.1 sa v časti textu „Do riešeného územia zasahuje prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho ÚSES“ dopĺňa pätnásť nových odrážok v nasledovnom znení:

V riešenom území sa nachádzajú maloplošné chránené územia:

- Národná prírodná rezervácia **Parížske močiare** (NPR, vyhl. 1993)
- Prírodná rezervácia **Drieňová hora** (PR, vyhl. 1964)
- Prírodná pamiatka **Potok Chrenovka** (PP, vyhl. 2004)
- Chránený areál **Alúvium Paríža** (CHA, vyhl. 1988)
- ~~Chránený areál **Pribetský háj** (CHA, vyhl. 1984)~~
- Chránený areál **Park v Rúbani (Rúbaniansky park)**, (CHA, vyhl. 1984)
- Chránený areál **Park vo Svätom Petri (Svätopeterský park)**, (CHA, vyhl. 1981)

Do riešeného územia zasahujú medzinárodne významné lokality ochrany prírody (NATURA 2000):

- SKCHVÚ005 **Dolné Považie**
- SKCHVÚ020 **Parížske močiare**
- ~~SKCHVÚ004 **Dolné Pohronie**~~
- SKUEV0180 **Ludinský háj**
- SKUEV0292 **Drieňová hora**
- SKUEV0155 **Alúvium Starej Nitry**
- SKUEV4023 **Slanisko pri Dive**

Do riešeného územia zasahujú prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho ÚSES:

- nadregionálne biocentrum **Parížske močiare** (NBC9) – leží priamo v centrálnej časti riešeného územia. Prírodne najcennejšie územia predstavuje NPR Parížske močiare.,
- regionálne biocentrum **Drieňová hora** (RBc1)
- regionálne biocentrum **Parížske močiare** (RBc2)
- regionálne biocentrum **Svätý Peter – Vinohrady** (RBc9)
- regionálne biocentrum **Ženská hora** (RBc12)
- regionálne biocentrum **Slanisko Diva** (RBc13)
- regionálne biocentrum **Ludinský háj** (RBc15)
- miestne biocentrum **Ludiský háj**,
- regionálny biokoridor **potoka Paríž** – biokoridor je tvorený vodným tokom, trávnatými porastmi a lesnými porastmi so zvyškami mŕtvych ramien,
- regionálne biokoridor **rieka Nitra** (RBk1)
- regionálny biokoridor **Veľké Lovce/Kolta – Svodín** (RBk2)
- regionálny biokoridor **Pohronská pahorkatina** (RBk6)
- miestny biokoridor **Svodínskeho potoka**.
- genofondová lokalita **Drieňová hora** (GL10)
- genofondová lokalita **Parížske močiare** (GL18)
- genofondová lokalita **Ženská hora** (GL22)
- genofondová lokalita **Ludinský háj** (GL25)
- genofondová lokalita **Potok Chrenovka** (GL34)
- genofondová lokalita **Benešov** (GL46)

2.2.2 PREDPOKLADY A MOŽNOSTI ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA STANOVENÉ KONCEPCIOU ÚZEMNÉHO ROZVOJA SLOVENSKA 2001

►► Podkapitola bez zmeny.

2.2.3 PREDPOKLADY A MOŽNOSTI ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA STANOVENÉ NADRADENOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU ÚPN VÚC NITRIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

►► Podkapitola bez zmeny.

2.2.4 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU NITRIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

►► V podkapitole 2.2.4 sa dopĺňajú a menia regulatívy 5.1.4, 5.1.5, 6.6 a 7.14.2 v nasledovnom znení:

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrnohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

7.14.2. koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja severne od obce Salaše ~~južne od Nededu~~, v smere severne od Nových Zámkov, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,

2.2.5 MIESTNE ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A PROGRAMY

►► V podkapitole 2.2.5 sa na konci textu dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

V roku 2023 bol vypracovaný Program rozvoja obce Dubník na roky 2024 – 2030.

2.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

2.3.1 REGIONÁLNE URBANISTICKÉ A KRAJINÁRSKE VÄZBY

►► Podkapitola bez zmeny.

2.3.2 LOKÁLNE URBANISTICKÉ A KRAJINÁRSKE VÄZBY

►► Podkapitola bez zmeny.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

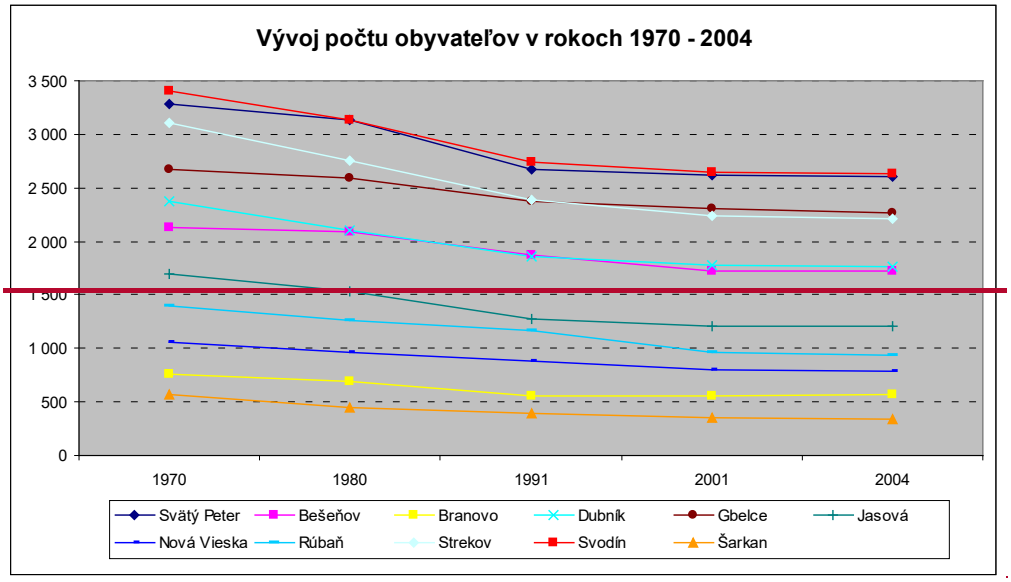
2.4.1 DEMOGRAFIA

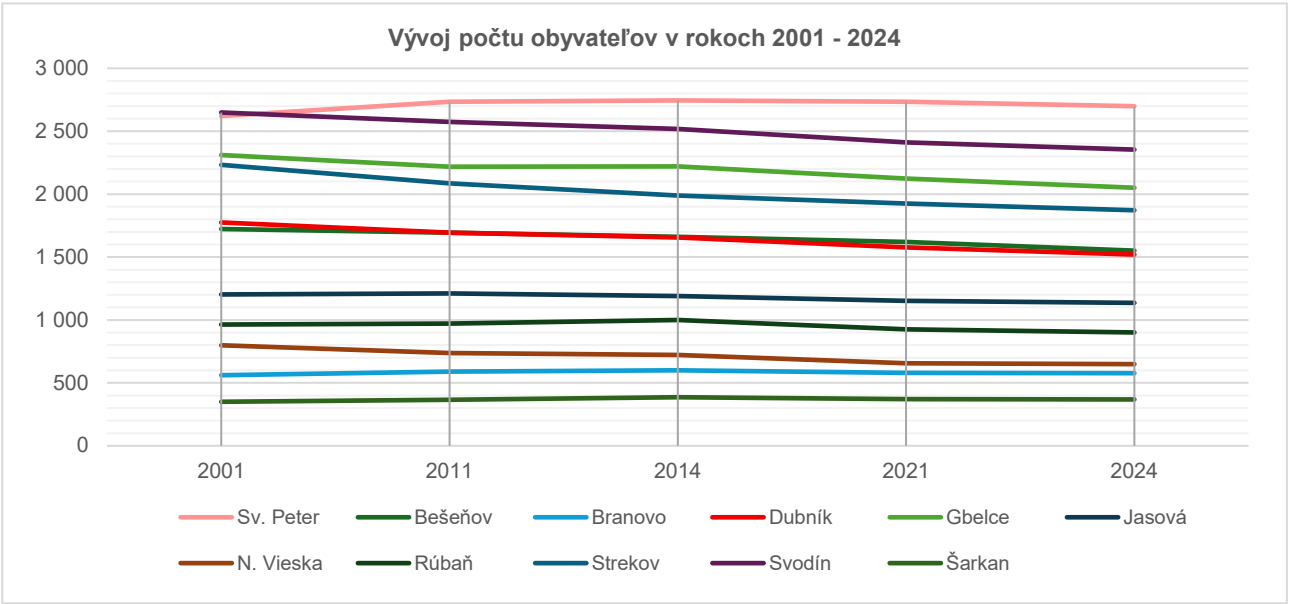
2.4.1.1 Retrospektívny vývoj obyvateľstva

►► V podkapitole 2.4.1.1 sa vypúšťa znenie druhého odseku textu a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

~~Demografické údaje za riešené územie a jeho jednotlivé obce sú podrobnejšie uvedené v textovej časti prieskumov a rozborov. K 31.12. 20242004 žilo v riešenom území 15 68017.040 obyvateľov, z toho bolo 7 9968.830 žien (51,8 %).~~ K 31.12. 2024 žilo v riešenom území 15 680 obyvateľov, z toho bolo 7 996 žien (51 %).

►► V podkapitole 2.4.1.1 sa vypúšťa graf „Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1970 – 2004“ a nahrádza sa novým grafom „Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2001 – 2024“ v nasledovnom znení:





►► V podkapitole 2.4.1.1 sa vypúšťa tabuľka „Počet obyvateľov v obciach riešeného územia v r. 1970-2004“ a nahrádza sa novou tabuľkou „Počet obyvateľov v obciach riešeného územia v r. 2001 - 2024“ v nasledovnom znení:

~~Počet obyvateľov v obciach riešeného územia v r. 1970-2004~~

~~Názov obce~~	~~SĽ 1970~~	~~SĽ 1980~~	~~SĽDB 1991~~	~~SODB 2001~~	~~31.12. 2004~~	~~Index rastu 2001/1991~~	~~Index rastu 2004/2001~~	~~Index rastu 2004/1970~~	~~Úbytok počtu obyv. 1970-2004~~
~~Sv. Peter~~	~~3 277~~	~~3 135~~	~~2 671~~	~~2 621~~	~~2 611~~	~~98,13~~	~~99,62~~	~~79,68~~	~~-666~~
~~Bešeňov~~	~~2 127~~	~~2 086~~	~~1 877~~	~~1 723~~	~~1 721~~	~~91,80~~	~~99,88~~	~~80,91~~	~~-406~~
~~Branovo~~	~~765~~	~~693~~	~~560~~	~~561~~	~~570~~	~~100,18~~	~~101,60~~	~~74,51~~	~~-195~~
~~Dubník~~	~~2 377~~	~~2 103~~	~~1 857~~	~~1 775~~	~~1 762~~	~~95,58~~	~~99,27~~	~~74,13~~	~~-615~~
~~Gbelce~~	~~2 667~~	~~2 588~~	~~2 374~~	~~2 311~~	~~2 259~~	~~97,35~~	~~97,75~~	~~84,70~~	~~-408~~
~~Jasová~~	~~1 694~~	~~1 532~~	~~1 275~~	~~1 204~~	~~1 201~~	~~94,43~~	~~99,75~~	~~70,90~~	~~-493~~
~~N. Vieska~~	~~1 056~~	~~965~~	~~887~~	~~799~~	~~793~~	~~90,08~~	~~99,25~~	~~75,09~~	~~-263~~
~~Rúbaň~~	~~1 403~~	~~1 265~~	~~1 161~~	~~964~~	~~934~~	~~83,03~~	~~96,89~~	~~66,57~~	~~-469~~
~~Strekov~~	~~3 112~~	~~2 754~~	~~2 394~~	~~2 233~~	~~2 216~~	~~93,27~~	~~99,24~~	~~71,21~~	~~-896~~
~~Svodín~~	~~3 411~~	~~3 136~~	~~2 734~~	~~2 649~~	~~2 630~~	~~96,89~~	~~99,28~~	~~77,10~~	~~-781~~
~~Šarkan~~	~~566~~	~~450~~	~~396~~	~~350~~	~~343~~	~~88,38~~	~~98,00~~	~~60,60~~	~~-223~~
~~**RÚ**~~	~~**22 455**~~	~~**20 707**~~	~~**18 186**~~	~~**17 190**~~	~~**17 040**~~	~~**94,52**~~	~~**99,13**~~	~~**75,89**~~	~~**-5 415**~~

~~***Zdroj údajov:** Historický lexikón obcí, r. 2004 – ŠÚ SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre*~~

Počet obyvateľov v obciach riešeného územia v r. 2001 - 2024

Názov obce	SODB 2001	SODB 2011	31.12. 2014	SODB 2021	31.12. 2024	Index rastu 2021/2011	Index rastu 2024/2014	Index rastu 2024/2001	Úbytok počtu obyv. 2001-2024
Sv. Peter	2 621	2 734	2745	2735	2700	100,04	98,36	103,01	79
Bešeňov	1 723	1 695	1662	1621	1551	95,63	93,32	90,02	-172
Branovo	561	590	600	579	577	98,14	96,17	102,85	16
Dubník	1 775	1 695	1655	1576	1520	92,98	91,84	85,63	-255
Gbelce	2 311	2 218	2220	2 123	2051	95,72	92,39	88,75	-260
Jasová	1 204	1 211	1189	1 151	1136	95,05	95,54	94,35	-68
N. Vieska	799	737	722	656	649	89,01	89,89	81,23	-150
Rúbaň	964	972	1000	926	901	95,27	90,10	93,46	-63
Strekov	2 233	2 086	1989	1 926	1872	92,33	94,12	83,83	-361
Svodín	2 649	2 574	2517	2 412	2354	93,71	93,52	88,86	-295
Šarkan	350	366	386	371	369	101,37	95,60	105,43	19
RÚ	**17 190**	**16 878**	**16 685**	**16 076**	**15 680**	**95,38**	**93,71**	**92,49**	**-1 510**

***Zdroj údajov:** ŠÚ SR, 2025*

►► V podkapitole 2.4.1.1 sa vypúšťa tretí a štvrtý odsek textu a nahrádza sa dvomi novými odsekmi v nasledovnom znení:

~~Index rastu počtu obyvateľov za obdobie 1970-2004 (75,89) poukazuje na pokles počtu obyvateľov spolu vo všetkých obciach riešeného územia o 5.415 osôb. Mierny nárast obyvateľstva v posledných rokoch zaznamenala iba obec Branovo (aj to iba o 9 obyvateľov v rokoch 2001-2004). Index rastu 2004/1970 poukazuje na najvýraznejší pokles počtu obyvateľov v obciach Šarkan, Rúbaň a Jasová.~~

~~Pre porovnanie index rastu v SR zaznamenal za sledované obdobie rokov 1970-2004 hodnotu 118,7, čo poukazuje na rast počtu obyvateľov v SR (nárast o 847.532 obyvateľov) v porovnaní s riešeným územím, ktoré zaznamenáva pokles obyvateľstva o 5.415 obyvateľov (IR 2004/1970 dosahuje hodnotu 75,89).~~

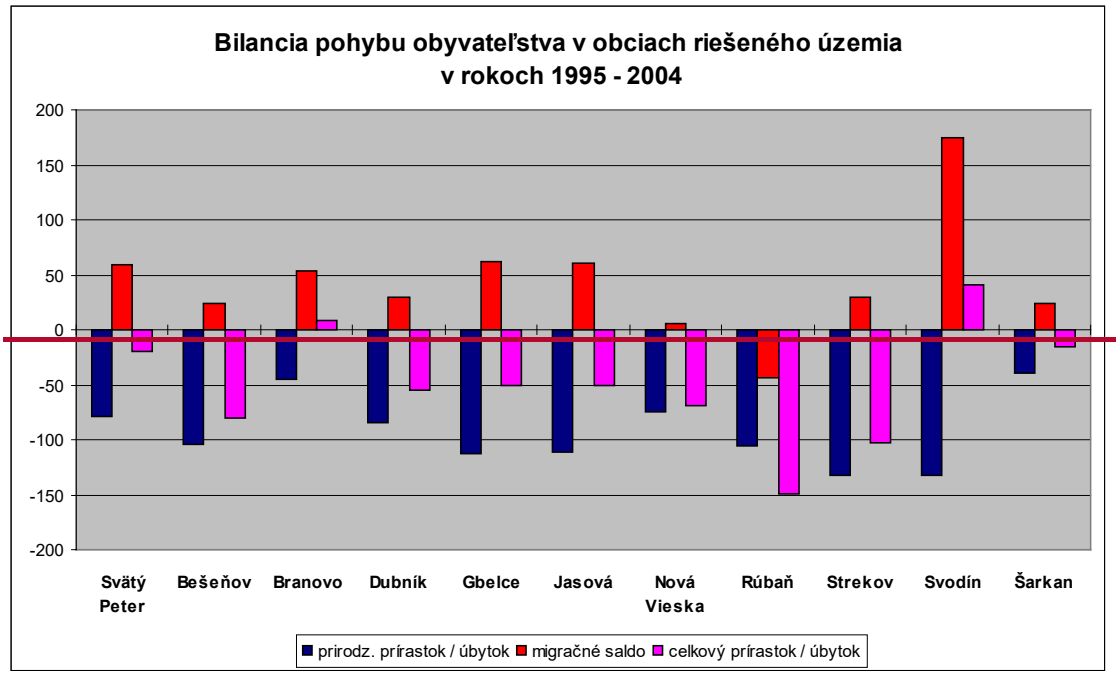
Index rastu počtu obyvateľov za obdobie 2001-2024 (92,49) poukazuje na pokles počtu obyvateľov spolu vo všetkých obciach riešeného územia o 1 510 osôb. Index rastu 2024/2001 poukazuje na najvýraznejší pokles počtu obyvateľov v obciach Strekov, Svodín, Gbelce a Dubník.

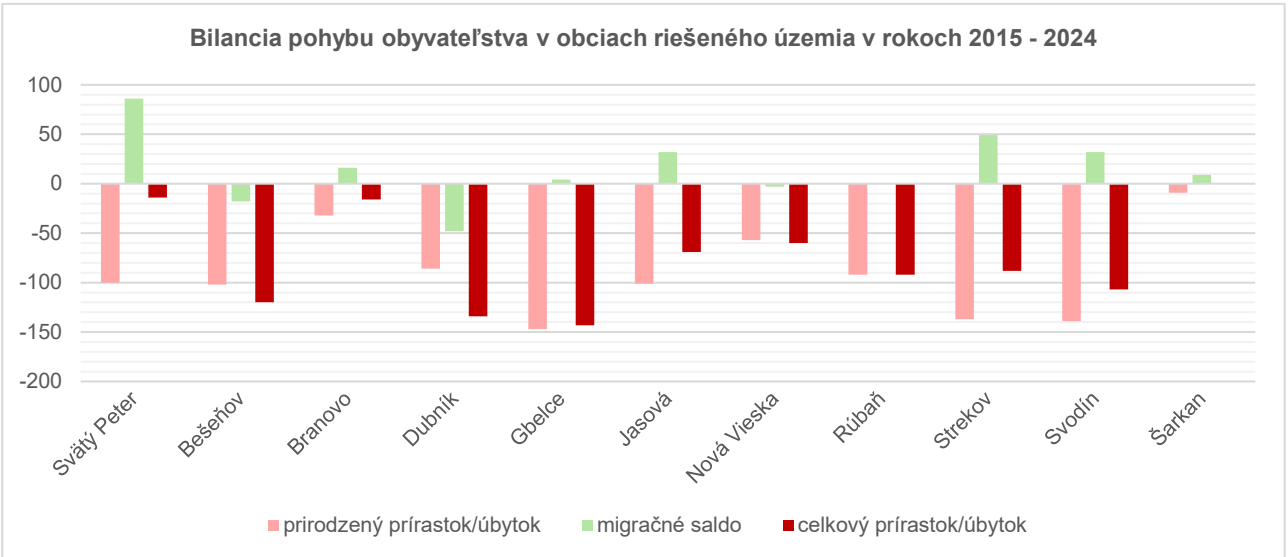
Pre porovnanie index rastu v SR zaznamenal za sledované obdobie rokov 2001-2024 hodnotu 100,76, čo poukazuje na mierny rast počtu obyvateľov v SR (nárast o 40 668 obyvateľov) v porovnaní s riešeným územím, ktoré zaznamenáva pokles obyvateľstva o 1 510 obyvateľov (IR 2004/1970 dosahuje hodnotu 92,49).

►► V názve podkapitoly 2.4.1.2 sa vypúšťa číselné označenie „1995-2004“ a nahrádza sa číselným označením „2015-2024“.

2.4.1.2 Bilancia pohybu obyvateľstva obce v rokoch ~~1995-2004~~2015-2024.

►► V podkapitole 2.4.1.2 sa vypúšťa graf „Bilancia pohybu obyvateľstva v obciach riešeného územia v rokoch 1995-2004“ a nahrádza sa novým grafom „Bilancia pohybu obyvateľstva v obciach riešeného územia v rokoch 2015-2024“ v nasledovnom znení:





2.4.2 PREDPOKLADY VÝVOJA POČTU OBYVATEĽOV

2.4.2.2 Prognóza vývoja počtu obyvateľov

►► V podkapitole 2.4.2.2 sa v časti textu „Vývoj počtu obyvateľov v obciach riešeného územia prirodzenou menou“ za druhý odsek textu dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

Vývoj počtu obyvateľov v obciach riešeného územia prirodzenou menou

Prognóza predpokladala na rok 2025 relatívne presný počet obyvateľov za celé riešené územie, no mierne nepresná bola za jednotlivé obce, čo môže súvisieť s neočakávanými demografickými trendmi, migračnými pohybmi alebo zmenami v pôrodnosti a úmrtnosti. Podľa prognózy do roku 2035 sa predpokladá pokles v celom riešenom území o približne 7 %.

►► V podkapitole 2.4.2.2 sa vypúšťa tabuľka za tretím novo vloženým odsekom a nahrádza sa novou tabuľkou v nasledovnom znení:

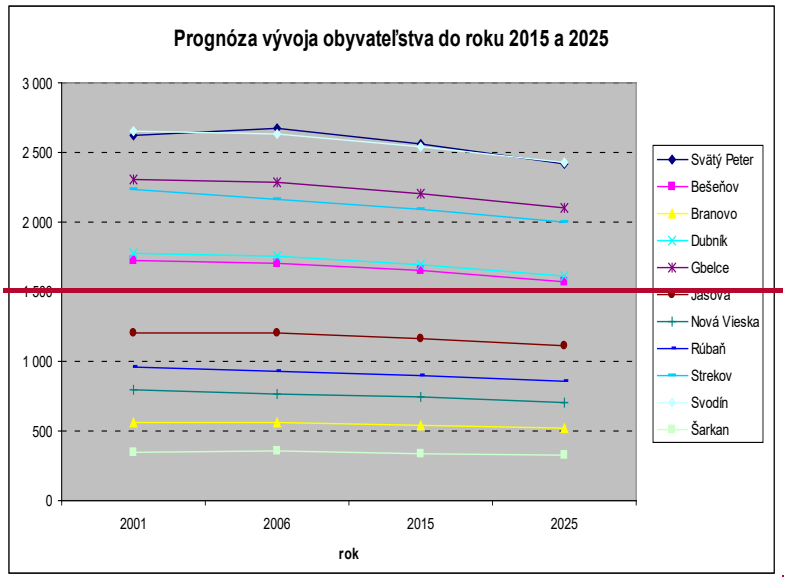
~~Názov obce~~	~~Počet obyvateľov v r. 2001~~	~~Počet obyvateľov v r. 2006~~	~~Prognóza vývoja počtu obyvateľov~~		~~Index rastu 2025/2006~~
			~~2015~~	~~2025~~	
~~Svätý Peter~~	~~2 621~~	~~2671~~	~~2 558~~	~~2 420~~	~~90,60~~
~~Bešeňov~~	~~1 723~~	~~1708~~	~~1 651~~	~~1 575~~	~~92,19~~
~~Branovo~~	~~561~~	~~562~~	~~543~~	~~518~~	~~92,19~~
~~Dubník~~	~~1 775~~	~~1754~~	~~1 695~~	~~1 617~~	~~92,19~~
~~Gbelce~~	~~2 311~~	~~2285~~	~~2 208~~	~~2 106~~	~~92,19~~
~~Jasová~~	~~1 204~~	~~1201~~	~~1 161~~	~~1 107~~	~~92,19~~
~~Nová Vieska~~	~~799~~	~~769~~	~~743~~	~~709~~	~~92,19~~
~~Rúbaň~~	~~964~~	~~931~~	~~900~~	~~858~~	~~92,19~~
~~Strekov~~	~~2 233~~	~~2166~~	~~2 093~~	~~1 997~~	~~92,19~~
~~Svodín~~	~~2 649~~	~~2631~~	~~2 543~~	~~2 425~~	~~92,19~~
~~Šarkan~~	~~350~~	~~353~~	~~341~~	~~325~~	~~92,19~~
~~**riešené územie**~~	~~**17 190**~~	~~**17 031**~~	~~**16 436**~~	~~**15 658**~~	~~**91,94**~~

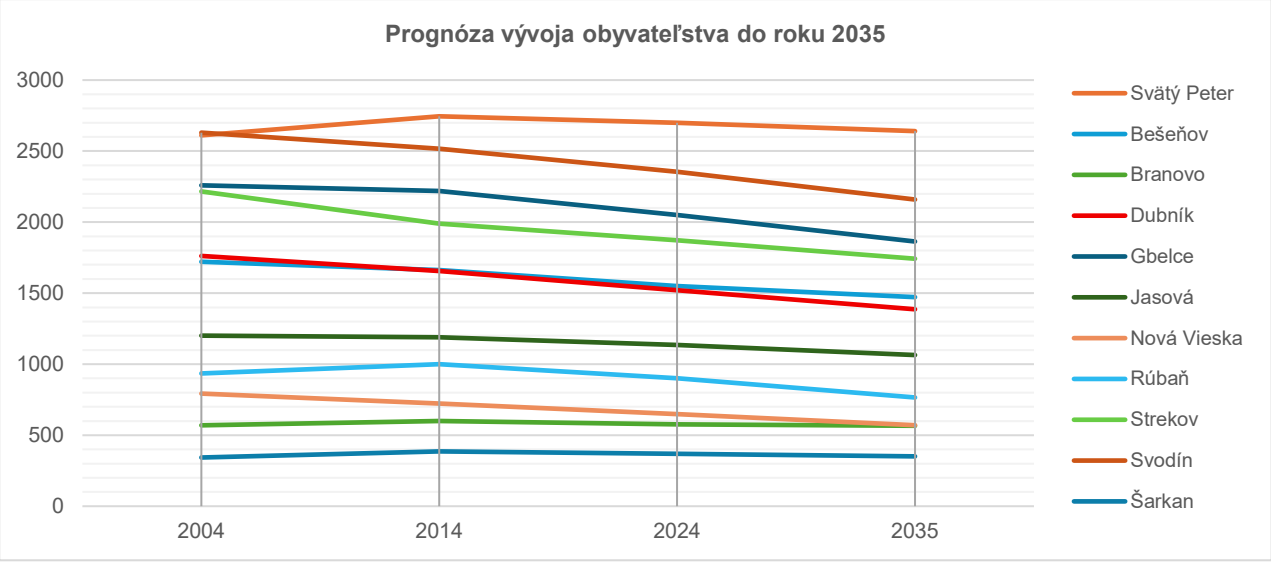
Názov obce	Počet obyvateľov v r. 2001	Počet obyvateľov v r. 2006	Počet obyvateľov v r. 2024	Prognóza vývoja počtu obyvateľov			Index rastu 2025/2006	Index rastu 2035/2024
				2015	2025	2035		
Svätý Peter	2 621	2671	2700	2 558	2 420	2 640	90,60	102,27
Bešeňov	1 723	1708	1551	1 651	1 575	1 472	92,19	105,37
Branovo	561	562	577	543	518	566	92,19	101,86
Dubník	1 775	1754	1520	1 695	1 617	1 386	92,19	109,63
Gbelce	2 311	2285	2051	2 208	2 106	1 864	92,19	110,06
Jasová	1 204	1201	1136	1 161	1 107	1 064	92,19	106,73
Nová Vieska	799	769	649	743	709	570	92,19	113,79
Rúbaň	964	931	901	900	858	766	92,19	117,68
Strekov	2 233	2166	1872	2 093	1 997	1 742	92,19	107,44
Svodín	2 649	2631	2354	2 543	2 425	2 159	92,19	109,03
Šarkan	350	353	369	341	325	352	92,19	104,82
riešené územie	**17 190**	**17 031**	**15 680**	**16 436**	**15 658**	**14 582**	**91,94**	**107,53**

~~***Zdroj údajov:*** *SODB 2001, r. 2006 – ŠÚ SR, r. 2015, 2025 – AUREX*~~

Zdroj údajov: *SODB 2001, r. 2006, 2024 – ŠÚ SR, r. 2015, 2025 – AUREX, r. 2035 – Inštitút priestorového plánovania*

►► V podkapitole 2.4.2.2 sa vypúšťa graf „Prognóza vývoja obyvateľstva do roku 2015 a 2025“ a nahrádza sa novým grafom „Prognóza vývoja obyvateľstva do roku 2035“ v nasledovnom znení:





►► V podkapitole 2.4.2.2 sa vypúšťa prvý odsek textu za novo vloženým grafom „Prognóza vývoja obyvateľstva do roku 2035“ a nahrádza sa novým odsekom textu v nasledovnom znení:

~~Veková štruktúra obyvateľstva v r. 2006 tiež poukazuje na nepriaznivý vývoj obyvateľstva, kde vo všetkých obciach riešeného územia je hodnota indexu starnutia výrazne vyššia, ako je hodnota za SR (73,47). Iba v troch obciach - Svätý Peter, Gbelce a Svodín je hodnota indexu starnutia nižšia ako 100, to znamená že iba v týchto troch obciach je vyšší podiel predproduktívnej zložky obyvateľstva (0-14 rokov) nad poproduktívnou zložkou obyvateľstva (65+ rokov). Vo všetkých ostatných obciach riešeného územia prevažuje poproduktívne obyvateľstvo nad predproduktívnym.~~

Veková štruktúra obyvateľstva v r. 2024 tiež poukazuje na nepriaznivý vývoj obyvateľstva, kde vo väčšine obcí riešeného územia je hodnota indexu starnutia výrazne vyššia, ako je hodnota za SR (116,84). Iba v jednej obci – Šarkan je hodnota indexu starnutia rovná hodnote 100, čo znamená že je predproduktívna (0-14 rokov) a poproduktívna zložka (65+ rokov) obyvateľstva

vyrovnaná. Vo všetkých ostatných obciach riešeného územia prevažuje poproduktívne obyvateľstvo nad predproduktívnym.

►► V podkapitole 2.4.2.2 sa vypúšťa tabuľka „Počet obyvateľov k 31.12.2006“ a nahrádza sa novou tabuľkou „Počet obyvateľov k 31.12.2024“ v nasledovnom znení:

~~Názov obce~~	~~Počet obyvateľov k 31.12. 2006~~			
	~~spolu~~	~~0 – 14~~	~~15 – 64~~	~~65+~~
~~Svätý Peter~~	~~2 671~~	~~423~~	~~1 886~~	~~362~~
~~Bešeňov~~	~~1 708~~	~~228~~	~~1 246~~	~~234~~
~~Branovo~~	~~562~~	~~70~~	~~399~~	~~93~~
~~Dubník~~	~~1 754~~	~~256~~	~~1 204~~	~~294~~
~~Gbelce~~	~~2 285~~	~~334~~	~~1 622~~	~~329~~
~~Jasová~~	~~1 201~~	~~169~~	~~818~~	~~214~~
~~Nová Vieska~~	~~769~~	~~99~~	~~543~~	~~127~~
~~Rúbaň~~	~~931~~	~~111~~	~~632~~	~~188~~
~~Strekov~~	~~2 166~~	~~280~~	~~1 468~~	~~418~~
~~Svodín~~	~~2 631~~	~~423~~	~~1 826~~	~~382~~
~~Šarkan~~	~~353~~	~~55~~	~~223~~	~~75~~
~~**riešené územie**~~	~~**17 031**~~	~~**2 448**~~	~~**11 867**~~	~~**2 716**~~

Názov obce	Počet obyvateľov k 31.12.2024			
	spolu	0 - 14	15 - 64	65+
Svätý Peter	2700	364	1855	481
Bešeňov	1551	174	1024	353
Branovo	577	69	394	114
Dubník	1520	208	993	319
Gbelce	2051	230	1387	434
Jasová	1136	155	748	233
Nová Vieska	649	71	432	146
Rúbaň	901	141	609	151
Strekov	1872	236	1246	390
Svodín	2354	283	1560	511
Šarkan	369	63	243	63
riešené územie	15 680	1 994	10 491	3 195

Zdroj údajov: *ŠÚ SR*

►► V podkapitole 2.4.2.2 sa v prvom odseku textu pod novo vloženou tabuľkou „Počet obyvateľov k 31.12.2024“ vypúšťa slovné spojenie „od r. 1995 do r. 2006“ a nahrádza sa slovným spojením „od r. 2015 do r. 2024“.

Na nepriaznivý stav vývoja obyvateľstva prirodzenou menou poukazuje aj bilancia pohybu obyvateľstva ~~od r. 1995 do r. 2006~~od r. 2015 do r. 2024. Obce riešeného územia zaznamenávajú celkový úbytok obyvateľstva, ktorý je spôsobený predovšetkým prirodzeným úbytkom. Migráciou je síce zaznamenaný mierny nárast obyvateľstva, ale je stále nižší ako je prirodzený úbytok obyvateľstva. Hlavným dôvodom úbytku obyvateľstva je zlá veková štruktúra, ktorá poukazuje na vysoký podiel poproduktívnej zložky obyvateľstva vo všetkých obciach riešeného územia, a tým je spôsobená aj vysoká mortalita obyvateľstva.

►► V podkapitole 2.4.2.2 sa vypúšťa tabuľka „Počet obyvateľov v % k 31.12.2006“ a nahrádza sa novou tabuľkou „Počet obyvateľov v % k 31.12.2024“ v nasledovnom znení:

~~Územie~~	~~Počet obyvateľov v % k 31.12. 2006~~				~~Index starnutia 100x ((vek 65+) / (vek 0-14))~~
	~~spolu~~	~~0 – 14~~	~~15 – 64~~	~~65+~~	
~~**Slovenská republika**~~	~~100,00~~	~~16,14~~	~~72,00~~	~~11,86~~	~~73,47~~
~~Svätý Peter~~	~~100,00~~	~~16,16~~	~~69,92~~	~~13,92~~	~~86,08~~
~~Bešeňov~~	~~100,00~~	~~13,35~~	~~72,95~~	~~13,70~~	~~102,63~~
~~Branovo~~	~~100,00~~	~~12,46~~	~~71,00~~	~~16,55~~	~~132,86~~
~~Dubník~~	~~100,00~~	~~14,60~~	~~68,64~~	~~16,76~~	~~114,84~~
~~Gbelce~~	~~100,00~~	~~14,62~~	~~70,98~~	~~14,40~~	~~98,50~~
~~Jasová~~	~~100,00~~	~~14,07~~	~~68,11~~	~~17,82~~	~~126,63~~
~~Nová Vieska~~	~~100,00~~	~~12,87~~	~~70,61~~	~~16,51~~	~~128,28~~
~~Rúbaň~~	~~100,00~~	~~11,92~~	~~67,88~~	~~20,19~~	~~169,37~~
~~Strekov~~	~~100,00~~	~~12,93~~	~~67,77~~	~~19,30~~	~~149,29~~
~~Svodín~~	~~100,00~~	~~16,08~~	~~69,40~~	~~14,52~~	~~90,31~~
~~Šarkan~~	~~100,00~~	~~15,58~~	~~63,17~~	~~21,25~~	~~136,36~~
~~**riešené územie**~~	~~**100,00**~~	~~**14,37**~~	~~**69,68**~~	~~**15,95**~~	~~**110,95**~~

Územie	Počet obyvateľov v % k 31.12. 2024				Index starnutia 100x ((vek 65+) / (vek 0-14))
	spolu	0 - 14	15 - 64	65+	
Slovenská republika	100,00	15,90	65,53	18,57	116,84
Svätý Peter	100,00	13,48	68,70	17,81	132,14
Bešeňov	100,00	11,22	66,02	22,76	202,87
Branovo	100,00	11,96	68,28	19,76	165,22
Dubník	100,00	13,68	65,33	20,99	153,37
Gbelce	100,00	11,21	67,63	21,16	188,70
Jasová	100,00	13,64	65,85	20,51	150,32
Nová Vieska	100,00	10,94	66,56	22,50	205,63
Rúbaň	100,00	15,65	67,59	16,76	107,09
Strekov	100,00	12,61	66,56	20,83	165,25
Svodín	100,00	12,02	66,27	21,71	180,57
Šarkan	100,00	17,07	65,85	17,07	100,00
riešené územie	**100,00**	12,72	66,91	20,38	160,23

Zdroj údajov: *ŠÚ SR*

2.4.3 PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

2.4.3.1 Ekonomická aktivita obyvateľstva

►► V podkapitole 2.4.3.1 sa v prvom odseku textu vypúšťa číselné označenie „2001“ a nahrádza sa novým číslom „2021“, ďalej sa vypúšťa číselné označenie „8 333“ “ a nahrádza sa novým číslom „7 347“ a tiež sa vypúšťa číselné označenie „48,48“ a nahrádza sa novým číslom „46,86“.

V r. 2021~~2001~~ žilo v riešenom území mikroregiónu 7 347~~8.333~~ ekonomicky aktívnych osôb. Podiel ekonomicky aktívnych osôb z celkového počtu trvale bývajúcich obyvateľov predstavoval 46,86~~48,48~~ %.

►► V podkapitole 2.4.3.1 sa v druhom odseku textu vypúšťa číselné označenie „38,40“ a nahrádza sa novým číslom „47,34“, ďalej sa vypúšťa číselné označenie „20,50“ “ a nahrádza sa novým číslom „25,88“ a tiež sa vypúšťa číselné označenie „20,22“ a nahrádza sa novým číslom „8,38“.

►► V podkapitole 2.4.3.1 sa na konci druhého odseku textu dopĺňa nové slovné spojenie v nasledovnom znení:

Zamestnanecká štruktúra riešeného územia zaznamenáva najvyšší podiel zamestnaných v terciérnom sektore (47,3438,40 %), na druhom mieste sú zamestnaní v sekundárnom sektore (25,8820,50 %) a na treťom mieste zamestnaní v primárnom sektore (8,3820,22 %). V roku 2001 pracovala v primárnom sektore hospodárstva viac ako pätina všetkých ekonomicky aktívnych osôb mikroregiónu. Posledné roky sa tak tento segment ekonomiky výrazne oslabil.

►► V podkapitole 2.4.3.1 sa vypúšťa znenie štvrtého odseku textu.

~~Za prácou mimo svojho bydliska odchádza 2.528 osôb, t. z. 30,34 % z ekonomicky aktívnych.~~

►► V podkapitole 2.4.3.1 sa vypúšťa tabuľka „Zamestnanecká štruktúra obyvateľstva v % v r. 2001 v obciach riešeného územia“ a nahrádza sa novou tabuľkou „Zamestnanecká štruktúra obyvateľstva v % v r. 2021 v obciach riešeného územia“ v nasledovnom znení:

~~Zamestnanecká štruktúra obyvateľstva v % v r. 2001 v~~ ~~obciach riešeného územia~~

~~Obce riešeného územia~~	~~primárny sektor~~	~~sekundárny sektor~~	~~terciérny sektor~~	~~bez udania odvetví~~	~~EAO spolu~~
~~Svätý Peter~~	~~19,85~~	~~26,77~~	~~36,85~~	~~16,54~~	~~100,00~~
~~Bešeňov~~	~~15,18~~	~~31,81~~	~~39,06~~	~~13,95~~	~~100,00~~
~~Branovo~~	~~12,23~~	~~18,35~~	~~43,53~~	~~25,90~~	~~100,00~~
~~Dubník~~	~~27,89~~	~~21,80~~	~~34,35~~	~~15,96~~	~~100,00~~
~~Gbelce~~	~~11,73~~	~~15,16~~	~~45,81~~	~~27,30~~	~~100,00~~
~~Jasová~~	~~20,70~~	~~30,00~~	~~37,37~~	~~11,93~~	~~100,00~~
~~Nová Vieska~~	~~22,50~~	~~20,50~~	~~37,50~~	~~19,50~~	~~100,00~~
~~Rúbaň~~	~~31,65~~	~~14,15~~	~~35,01~~	~~19,18~~	~~100,00~~
~~Strekov~~	~~16,86~~	~~17,06~~	~~40,73~~	~~25,35~~	~~100,00~~
~~Svodín~~	~~27,09~~	~~12,54~~	~~33,67~~	~~26,70~~	~~100,00~~
~~Šarkan~~	~~17,88~~	~~11,26~~	~~42,38~~	~~28,48~~	~~100,00~~
~~**riešené územie**~~	~~**20,22**~~	~~**20,50**~~	~~**38,40**~~	~~**20,88**~~	~~**100,00**~~
~~**SR**~~	~~**5,38**~~	~~**27,54**~~	~~**44,43**~~	~~**22,65**~~	~~**100,00**~~

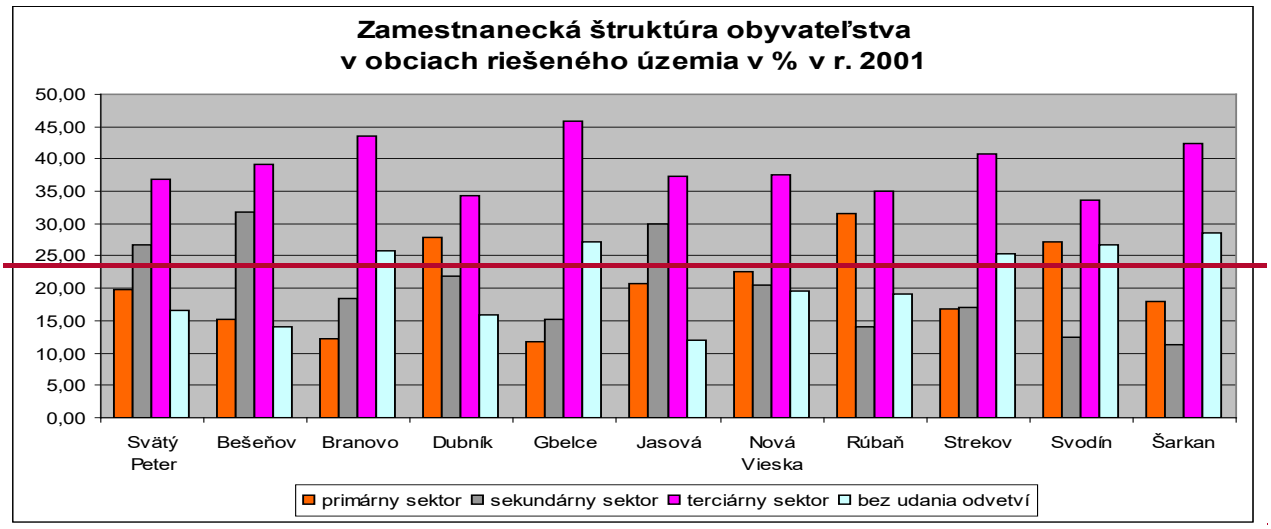
~~***Zdroj údajov:*** *SODB 2001*~~

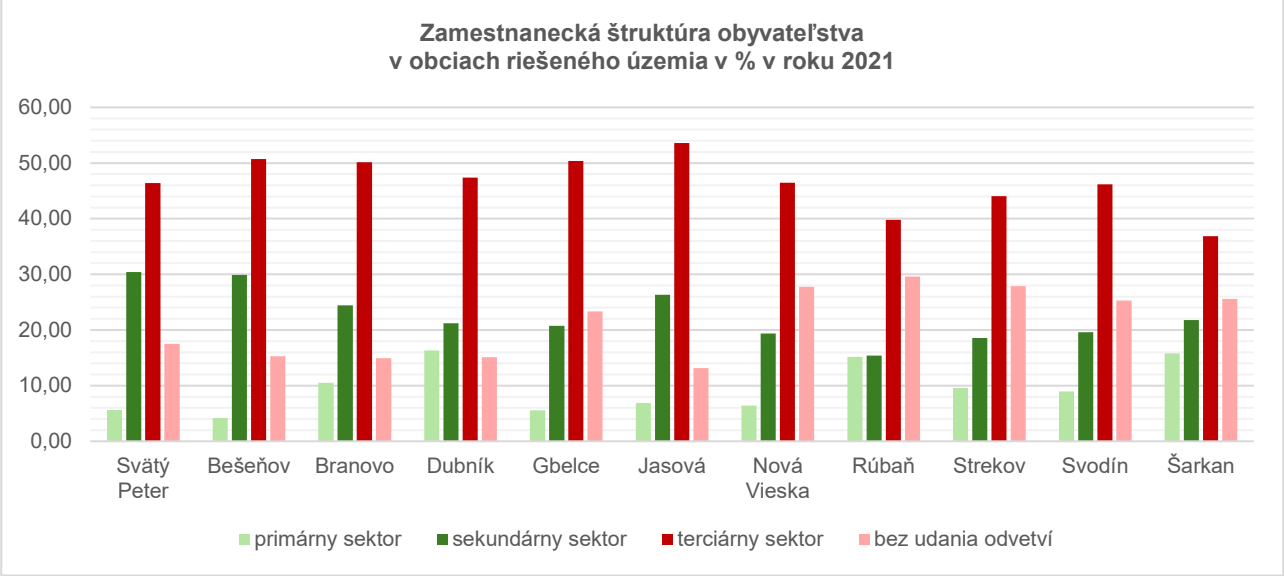
Zamestnanecká štruktúra obyvateľstva v % v r. 2021 v obciach riešeného územia

Obce riešeného územia	primárny sektor	sekundárny sektor	terciérny sektor	bez udania odvetví	EAO spolu
Svätý Peter	5,64	30,41	46,42	17,53	100,00
Bešeňov	4,16	29,89	50,69	15,26	100,00
Branovo	10,51	24,41	50,17	14,92	100,00
Dubník	16,29	21,23	47,38	15,10	100,00
Gbelce	5,56	20,75	50,35	23,34	100,00
Jasová	6,86	26,35	53,62	13,17	100,00
Nová Vieska	6,45	19,35	46,45	27,74	100,00
Rúbaň	15,17	15,42	39,80	29,60	100,00
Strekov	9,56	18,54	44,04	27,86	100,00
Svodín	8,94	19,62	46,15	25,29	100,00
Šarkan	15,79	21,80	36,84	25,56	100,00
riešené územie	8,38	23,32	47,34	20,96	**100,00**
SR	2,52	25,88	56,24	15,35	**100,00**

Zdroj údajov: *SODB 2021*

►► V podkapitole 2.4.3.1 sa vypúšťa graf „Zamestnanecká štruktúra obyvateľstva v obciach riešeného územia v % v r. 2001“ a nahrádza sa novým grafom „Zamestnanecká štruktúra obyvateľstva v obciach riešeného územia v % v r. 2021“ v nasledovnom znení:





2.4.3.3 Nezamestnanosť

►► V podkapitole 2.4.3.3 sa v prvom odseku vypúšťa slovné spojenie „K 30.4. 2006 (údaje za obec Svätý Peter sú k 31.3. 2006)“ a nahrádza sa slovným spojením „V máji 2025“, taktiež sa vypúšťa číselné označenie „1.396“ a nahrádza sa novým číslom „411“.

~~K 30.4. 2006 (údaje za obec Svätý Peter sú k 31.3. 2006)~~ V máji 2025 bolo v obciach riešeného územia podľa Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny nezamestnaných 411~~1.396~~ ľudí a ich štruktúra bola nasledovná:

►► V podkapitole 2.4.3.3 sa vypúšťa tabuľka „Nezamestnanosť podľa pohlavia k 30.4. 2006“ a nahrádza sa novou tabuľkou „Nezamestnanosť v roku 2025“ v nasledovnom znení:

~~Nezamestnanosť podľa pohlavia k 30.4. 2006~~

~~Územie~~	~~Spolu UoZ~~	~~Z toho ženy~~
~~Svätý Peter*~~	~~269~~	~~106~~
~~Bešeňov~~	~~122~~	~~75~~
~~Branovo~~	~~49~~	~~26~~
~~Dubník~~	~~126~~	~~57~~
~~Gbelce~~	~~229~~	~~117~~
~~Jasová~~	~~90~~	~~58~~
~~Nová Vieska~~	~~55~~	~~22~~
~~Rúbaň~~	~~54~~	~~32~~
~~Strekov~~	~~137~~	~~69~~
~~Svodín~~	~~238~~	~~116~~
~~Šarkan~~	~~27~~	~~16~~
~~**riešené územie**~~	~~**1 396**~~	~~**694**~~

~~***Zdroj údajov:*** *Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Nových Zámkoch, v Komárne*~~
~~*údaje za obec Svätý Peter sú k 31.3. 2006*~~

Nezamestnanosť v roku 2025

Územie	Spolu UoZ	Počet disponibilných uchádzačov %
Svätý Peter	91	3,79
Bešeňov	29	2,44
Branovo	15	3,54
Dubník	50	4,44
Gbelce	48	3,08
Jasová	37	3,82
Nová Vieska	6	1,17
Rúbaň	20	2,81
Strekov	54	3,98
Svodín	57	3,29
Šarkan	4	1,19
riešené územie	411	2,62

Zdroj údajov: *Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, údaje k 05/205*

►► V podkapitole 2.4.3.3 sa vypúšťa znenie posledného odsek textu a nahrádza sa novým odsek v nasledovnom znení:

~~K 30.4. 2006 bola miera nezamestnanosti podľa údajov z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v okrese Komárno (10,11 %) nižšia, ako bol celoslovenský priemer s hodnotou 11,04 %, v okrese Nové Zámky (11,99 %) bola mierne vyššia, ako bol celoslovenský priemer. Nitriansky kraj dosahoval k danému dátumu mieru nezamestnanosti 11,10 %.~~ K mesiacu máj 2025 bola miera nezamestnanosti podľa údajov z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v okresoch Komárno (3,13 %) a Nové Zámky (3,15%) nižšia, ako bol celoslovenský priemer s hodnotou 4,62 %. Nitriansky kraj dosahoval k danému dátumu mieru nezamestnanosti 2,77 %.

2.4.4 PREDPOKLADY VÝVOJA PRACOVNÝCH PRÍLEŽITOSTÍ

2.4.4.1 Veková štruktúra obyvateľstva, prognóza pracovnej sily

►► V podkapitole 2.4.4.1 sa v časti textu „Veková štruktúra obyvateľstva, prognóza pracovnej sily“ v prvom odseku textu vypúšťa slovo „predpokladá“ a nahrádza sa slovom „predpokladalo“.

►► V podkapitole 2.4.4.1 sa v časti textu „Veková štruktúra obyvateľstva, prognóza pracovnej sily“ v prvom odseku textu vypúšťa slovné spojenie „ktoré poukazuje na znižovanie obyvateľstva v produktívnom veku a zvyšovanie v poproduktívnom veku, čo spôsobí pokles pracovnej sily a zvýši ekonomické zaťaženia obyvateľstva“.

►► V podkapitole 2.4.4.1 sa v časti textu „Veková štruktúra obyvateľstva, prognóza pracovnej sily“ za prvým odsekom textu dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

Veková štruktúra obyvateľstva, prognóza pracovnej sily

Do r. 2025 sa predpokladaloá aj v obciach riešeného územia vzhľadom na celkové demografické trendy na Slovensku výrazné starnutie obyvateľstva~~, ktoré poukazuje na znižovanie obyvateľstva v produktívnom veku a zvyšovanie v poproduktívnom veku, čo spôsobí pokles pracovnej sily a zvýši ekonomické zaťaženia obyvateľstva~~.

Na základe aktuálnych dát za rok 2024 je zrejmé, že v riešenom území pokračoval trend starnutia populácie, čím sa naplnil predpoklad prognózy pre dané obdobie. Nová prognóza do roku 2035 predpokladá pokračujúce znižovanie podielu obyvateľstva v produktívnom veku a zároveň rast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku.

►► V podkapitole 2.4.4.1 sa v časti textu „Prognóza vekovej štruktúry obyvateľov obciach riešeného územia v %“ na konci dopĺňa nová tabuľka v nasledovnom znení:

Prognóza vekovej štruktúry obyvateľov obciach riešeného územia v %

Názov obce	Počet obyvateľov v % k 31.12. 2024				Prognóza obyvateľov v % v r. 2035			
	spolu	0 - 14	15 - 64	65+	spolu	0 - 14	15 - 64	65+
Svätý Peter	100,00	13,48	68,70	17,81	100,00	14	64	22
Bešeňov	100,00	11,22	66,02	22,76	100,00	12	59	29
Branovo	100,00	11,96	68,28	19,76	100,00	11	67	21
Dubník	100,00	13,68	65,33	20,99	100,00	15	60	25
Gbelce	100,00	11,21	67,63	21,16	100,00	9	64	27
Jasová	100,00	13,64	65,85	20,51	100,00	13	65	22
Nová Vieska	100,00	10,94	66,56	22,50	100,00	11	62	27
Rúbaň	100,00	15,65	67,59	16,76	100,00	18	66	16
Strekov	100,00	12,61	66,56	20,83	100,00	15	62	23
Svodín	100,00	12,02	66,27	21,71	100,00	11	62	27
Šarkan	100,00	17,07	65,85	17,07	100,00	16	67	17
riešené územie	**100,00**	12,72	66,91	20,38	**100,00**	13	64	23

Zdroj údajov: *r. 2024 – ŠÚ SR, r. 2035 – Inštitút priestorového plánovania*

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

2.5.1 CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE

►► Podkapitola bez zmeny.

2.5.2 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE

►► Podkapitola bez zmeny.

2.6 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

2.6.1 OZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK

►► Podkapitola bez zmeny.

2.6.2 ČASOVÁ ETAPIZÁCIA ÚZEMNÉHO A FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO ROZVOJA OBCE

►► V podkapitole 2.6.2 sa v druhej odrážke dopĺňa nová pododrážka v nasledovnom znení:
►► V podkapitole 2.6.2 sa v tretej odrážke dopĺňa nová pododrážka v nasledovnom znení:

- Návrhové obdobie pre prvú etapu spoločného územného plánu obcí stanovené do roku 2025 (návrhová etapa)
- návrhové obdobie pre druhú etapu spoločného územného plánu obcí stanovené od roku 2025 (výhľadová etapa).
    - V rámci výhľadovej etapy je možné realizovať budovy, stavby a zariadenia za predpokladu, že sú na danej ploche vo výkrese č. 4 SÚPN-O (Návrh funkčnej a priestorovej regulácie) stavované zastavovacie podmienky prostredníctvom vymedzenie regulačnej jednotky s adekvátnym druhom funkčného využitia a zároveň sú vo výkrese č. 7 (Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely) spracované pre túto plochu aj zábery pôdy.
- rezervné výhľadové plochy na možné nové funkčné využitie v budúcnosti – plochy ďalšieho možného územného rozvoja obce.
    - Pre výstavbu na rezervných plochách je pre potrebné spracovať aktualizáciu územného plánu v podobe zmien a doplnkov, v rámci ktorých budú stanovené zastavovacie podmienky funkčného využitia a priestorového usporiadania, ako aj spracované vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely (zábery pôdy).

2.6.3 NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

►► Podkapitola bez zmeny.

2.7 NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH DOPLNKOVÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH FUNKCIÍ

2.7.1 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

2.7.1.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

►► V podkapitole 2.7.1.2 sa vypúšťa celý text kapitoly a nahrádza sa štyrmi novým odsekmi textu v nasledovnom znení.

Uvedené druhy funkčného využitia sú popísané a charakterizované v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie, v kapitole č. 1.1.3.2 „Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie“. Pre každý druh funkčného využitia je uvedená jeho definícia a stručný popis jeho cieľovej podoby v zmysle usmerňovania budúceho rozvoja územia obce. Vo väčšine druhov funkčného využitia sú tiež stanovené prípustné, prípustne doplnkové a neprípustné spôsoby využitia. V určitých prípadoch sú tu doplnené aj konkrétne záväzné opatrenia.

Typológia funkčného využitia je definovaná v záujme vytvárania charakteristických územných častí a vyjadrenia spoločných charakteristík jednotlivých skupín objektov prostredníctvom regulačných jednotiek. Sú tvorené charakterovo blízkymi skupinami objektov a sú vymedzené pomocou uličných koridorov, resp. výraznými predelmi medzi objektmi tak, aby vytvárali relatívne homogénne priestorové celky. Každej regulačnej jednotke prislúcha len jeden druh funkčného využitia. Takéto regulačné jednotky sú tak hlavnými nositeľmi funkčnej, ako aj priestorovej regulácie.

V rámci urbanistickej koncepcie rozlišujeme 37 druhov funkčného využitia, tak aby bezo zvyšku pokrývali celé územnosprávne vymedzenie obce Dubník, pozostávajúcej z troch katastrálnych území. K.ú. Dubník, k.ú. Mikulášov dvor a k.ú. Veľká tabuľa.

Každá regulačná jednotka je označená unikátnym identifikačným číslom, ktoré je vykreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkres č. 4 – „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie“. Zoznam regulačných jednotiek je následne uvedený na konci záväznej časti dokumentácie, kde obsahuje číslo regulačnej jednotky, označenie a názov druhu funkčného využitia, koncepčné zaradenie územia (KZÚ), etapu a v niektorých prípadoch aj doplňujúce údaje o zmenách a doplnkoch.

~~**Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývanie (PBr, PBb)**~~

~~(PBr), (PBb) – plochy určené prednostne pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ako doplnkové funkcie ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, penzióny, útulky, a pod.), menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť (OV), šport (Š), rekreáciu (R), plochy zelene (Z), malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.~~

~~Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 75% celkovej plochy územia.~~

~~Funkčné využitie~~

~~**Prípustné**~~

- ~~bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie~~
- ~~nebytové budovy, areály a zariadenia pre prechodné bývanie~~
- ~~budovy a zariadenia OV (samostatné alebo integrované do bytových budov) zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou predovšetkým záujmom miestneho obyvateľstva)~~

~~Prípustné doplnkové~~

- ~~menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť, šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská, vybavené príslušným mobiliárom~~
- ~~menšie areály, budovy a zariadenia pre malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia~~
- ~~zeleň súkromná pri rodinných domoch, bytových domoch~~
- ~~zeleň areálová s príslušným mobiliárom~~
- ~~zeleň verejná~~
- ~~chovateľstvo a pestovateľstvo v rámci drobných stavieb~~
- ~~verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom~~
- ~~manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva~~

~~Neprípustné~~

- ~~funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné stavby~~
- ~~všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie~~
- ~~drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat~~

~~Záväzné opatrenia~~

~~Pre umiestňovanie areálov, budov, stavieb a zariadení malých prevádzok pre výrobu a skladovanie, menších areálov, budov, stavieb a zariadení pre šport a rekreáciu, prechodné ubytovanie, teda iných ako funkcia trvalého bývania (v prípade, že nejde o integráciu priamo v obytných budovách) je nevyhnutné:~~

- ~~individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy areálu, budovy zariadenia, podľa nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti~~
- ~~rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou~~
- ~~svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny~~
- ~~nároky na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možnosti parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch po dohode s obcou sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou~~
- ~~parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku~~
- ~~využívať ako najvhodnejšie lokality okrajové časti zmiešaných území z dôvodu minimálneho zaťaženia obytného prostredia dopravou~~

- areály, budovy a zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou (ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať vo vlastnom území – prípadne pozdĺž hranice vlastného územia)
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a komunikačným priestorom, na pozemkoch bez zelene zabezpečiť minimálne 15% z celkovej plochy areálu na areálovú zeleň.

Pre dostavbu objektov bývania a ostatných objektov, príp. plôch s prípustnými funkciami na plochách zelene záhrad pri rodinných domoch, príp. zelene pri bytových domoch – „vo vnútri blokov" tradičnej ulicovej obytnej zástavby – je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru vzhľadom na priestorové možnosti,
- individuálne posúdiť možnosť dostavby / dostavieb v súlade s príslušnou reguláciou v územnom pláne a v súlade s príslušnými legislatívnymi predpismi – možnosti pripojenia na zariadenia technickej vybavenosti, možnosti pripojenia na verejnú cestnú komunikáciu (priamy prístup na pozemok z verejnej cestnej komunikácie), atď.
- individuálne posúdiť možnosť vybudovania novej cestnej komunikácie (v kategórii obslužných a prístupových cestných komunikácií) v rámci bloku obytnej zástavby cez parcely záhrad v prípade záujmu o ďalšiu obytnú výstavbu na predmetných parcelách záhrad,
- v prípade dobudovania novej cestnej komunikácie v rámci existujúceho bloku obytnej zástavby rešpektovať požiadavky na formovanie verejných komunikačných priestorov (VKP).

Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)

(POV) – plochy určené prednostne pre areály, budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia, ako doplnkové funkcie plochy určené pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, útulky a pod.), menšie areály budovy a zariadenia pre šport, rekreáciu, zeleň, malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 25% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- športové plochy a zariadenia viazané na príslušný druh OV a pre neorganizovaný šport
- bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- zeleň súkromná pri rodinných domoch a bytových domoch
- nebytové budovy, areály, zariadenia pre prechodné bývanie

- menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť, šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská s príslušným mobiliárom
- menšie areály, objekty a zariadenia pre malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Záväzné opatrenia

- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce majú areály, budovy a zariadenia OV výrazne centrotvorný charakter a plnia úlohu reprezentačnej časti obce
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- parkovacie stojiská pre areály, objekty a zariadenia OV sú navrhované predovšetkým na vlastných pozemkoch, vo vnútri areálov, v prípade parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce je vylúčené umiestnenie areálov malých výrobných a skladových prevádzok a autodopravy

Výrobné územie – výrobný areál (VR)

(VR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia ľahkej priemyselnej, a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami šport a rekreácia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia priemyselnej alebo komunálnej alebo stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby, skladového hospodárstva a autodopravy s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt

- ~~zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom~~
- ~~manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva~~

~~Neprípustné~~

- ~~všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu~~

~~Záväzné opatrenia~~

~~Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:~~

- ~~lokalizovať nové výrobné územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania~~
- ~~rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou~~
- ~~rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby~~
- ~~areály, budovy a zariadenia výrobných, skladových území, území autodopravy oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou~~
- ~~svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny~~
- ~~venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území~~
- ~~venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom~~

~~Výrobné územie – areál poľnohospodárskej výroby (VN)~~

~~(VR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami športu a rekreácie.~~

~~Funkčné využitie~~:

~~Prípustné~~

- ~~areály, budovy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb, poľnohospodárskeho skladovania~~

~~Prípustné doplnkové~~

- ~~areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby s vyhradeným prístupom verejnosti~~
- ~~budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt~~
- ~~zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom~~
- ~~manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva~~

~~Neprípustné~~

- ~~všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu~~

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové výrobné územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových a dopravných území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných, skladových území a území dopravy oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom

Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)

(PVK) – sú plochy určené pre areály, budovy a zariadenia menšieho rozsahu ľahkej priemyselnej výroby, drobnej komunálnej výroby a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, skladového hospodárstva, autodopravy, ktoré na základe charakteru prevádzky a plošných nárokov je možné zlučovať do jedného funkčného výrobného celku, ktoré spoločne vytvárajú jeden ucelený zmiešaný prevádzkový areál slúžiaci pre potreby zamestnanosti miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.

Výrobné parky – plochy väčšieho rozsahu, ktoré na základe charakteru prevádzky (bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie) a plošných nárokov nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami športu a rekreácie.

Prevádzkové dvory – plochy menšieho rozsahu ktoré na základe charakteru prevádzky (bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie) a plošných nárokov je tiež možné umiestňovať v kontakte so zmiešanými územiami s dominantnou funkciou bývanie a zmiešanými územiami s dominantnou funkciou občiansku vybavenosť

Funkčné využitie:

Prípustné

- menšie areály, budovy a zariadenia priemyselnej výroby, komunálnej výroby a stavebnej výroby, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva, autodopravy bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, zlučiteľné s funkciami susedných území, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- výrobné parky lokalizovať v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných, skladových a dopravných území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných území oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom.

Skladové a distribučné územie, logistické areály (L)

(L) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia skladového hospodárstva, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami šport a rekreácia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia skladového hospodárstva

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii skladového hospodárstva s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové skladové územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre skladové prevádzky v prípade umiestnenia skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov skladovaného materiálu

- areály, budovy a zariadenia území skladového hospodárstva oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení území skladového hospodárstva rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia území skladového hospodárstva
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom

Športové plochy (Š)

(Š) – plochy určené pre areály objekty a zariadenia pre šport zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre šport

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Rekreačné areály, rekreačné lokality (R)

(R) – plochy určené pre areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej, koncom týždňovej, sezónnej i celoročne využívanej rekreácie miestneho obyvateľstva a návštevníkov, turistov záujmového, prípadne širšieho regionálneho, alebo nadregionálneho územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu

Prípustné doplnkové

- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom

- ~~zeleň areálová s príslušným mobiliárom~~
- ~~zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom~~
- ~~zeleň súkromná pre potreby služobného bývania~~
- ~~nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení rekreácie~~
- ~~manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva~~

~~Neprípustné~~

- ~~funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie~~
- ~~všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie~~
- ~~všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou~~

~~Zmiešané územie športu a rekreácie (PŠR)~~

~~(PŠR) – plochy určené pre rodinné domy a objekty pre prechodné bývanie typu chát, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.~~

- ~~Pre zmiešané územia športu a rekreácie platia regulatívy ako pre funkcie Š, R.~~

~~Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR)~~

~~(PBR) – plochy určené pre rodinné domy a objekty pre prechodné bývanie typu chát, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.~~

- ~~Pre zmiešané územia bývania a rekreácie platia regulatívy ako pre funkcie PBr, R.~~

~~Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR)~~

~~(PVR) – plochy určené pre agroturistické aktivity. Vzhľadom na to, že tieto aktivity sú spojené s chovom hospodárskych zvierat, je účelné tieto areály umiestňovať v okrajových častiach zastavaných území obce, najlepšie mimo zastavaných území obce. Z dôvodu estetického a z dôvodu zdravotného je potrebné počítať s pásom ochrannej a izolačnej zelene po obvode areálu, podľa priestorových možností najlepšie z vnútornej strany oplotenia.~~

~~Funkčné využitie~~:

~~Prípustné~~

- ~~areály, objekty a zariadenia pre agroturistiku~~
- ~~areály, objekty a zariadenia pre aktivity súvisiace s vinohradníctvom a vinárstvom~~

~~Prípustné doplnkové~~

- ~~objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt~~
- ~~nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom~~
- ~~zeleň areálová s príslušným mobiliárom~~
- ~~zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom~~
- ~~zeleň súkromná pre potreby služobného bývania~~
- ~~nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení~~
- ~~manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva~~

- menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu vo väzbe na prezentáciu agroturistických aktivít

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Oddychové plochy (OD)

(OD) – plochy určené pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky vo voľnej prírode, plážové plochy pri vode a pod.

Funkčné využitie:

Prípustné

- spevnené plochy, plochy zelene, travinno-bylinné porasty
- objekty a zariadenia pre oddych a rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre údržbu a správu
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť cestná (DVC)

(DVC) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia cestnej dopravy a cestných dopravných služieb

Funkčné využitie:

Prípustné

- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre cestnú dopravu
- cestné komunikácie
- spevnené plochy peších komunikácií – ulíc a námestí s príslušným mobiliárom, prislúchajúce ku cestným komunikáciám
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- zastávka SAD s príslušnou vybavenosťou
- zjazdné a cyklistické chodníky
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línií
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)~~
- ~~manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva~~

~~Neprípustné~~

- ~~funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie~~
- ~~všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie cestnej dopravy~~
- ~~všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou~~

~~Dopravná vybavenosť železničná (DVZ)~~

~~(DVZ) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy a železničných dopravných služieb~~

~~Funkčné využitie:~~

~~Prípustné~~

- ~~železničné trate~~
- ~~spevnené plochy cestných a peších komunikácií, odstavných plôch s príslušnou vybavenosťou, slúžiace potrebám železničnej dopravy~~
- ~~servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy~~
- ~~parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami~~
- ~~autobusová stanica, zastávky SAD s príslušnou vybavenosťou~~
- ~~sprievodná zeleň dopravných plôch a línií~~
- ~~areálová zeleň s vyhradeným alebo obmedzeným prístupom verejnosti~~
- ~~spevnené plochy, plochy zelene~~

~~Prípustné doplnkové~~

- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)~~
- ~~manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva~~

~~Neprípustné~~

- ~~funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie~~
- ~~všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie železničnej dopravy~~
- ~~všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou~~

~~Dopravná vybavenosť letecká (DVL)~~

~~(DVC) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia leteckej dopravy a leteckých dopravných služieb~~

~~Funkčné využitie:~~

~~Prípustné~~

- ~~servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre leteckú dopravu~~
- ~~prístupové cestné komunikácie~~
- ~~parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami~~
- ~~sprievodná zeleň dopravných plôch a línií~~

- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie dopravy
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Technická vybavenosť (TV)

(TV) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre technickú vybavenosť

Prípustné doplnkové

- spevnené plochy cestných komunikácií
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línií
- spevnené plochy, plochy zelene
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie technickej vybavenosti
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Verejné komunikačné priestory (VKP)
Centrálne komunikačné priestory (CKP)

(VKP, CKP) – plochy určené pre verejné komunikačné priestory (a centrálne komunikačné priestory) a verejné zelené priestranstvá

Funkčné využitie:

Prípustné

- zeleň verejná (parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové plochy s príslušným mobiliárom, atď.)

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších, cyklistických a cestných komunikácií s príslušným mobiliárom
- drobný športový a rekreačný mobiliár

- drobné pavilóny, stánky, hygienické zariadenia, výtvarné diela
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (drobné objekty OV, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, atď....)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Druhy krajinnej a sídelnej zelene (ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZP, RKZ)

(ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZP, RKZ) – plochy určené pre rozmanité druhy krajinnej a sídelnej zelene

Funkčné využitie:

Prípustné

- zeleň verejná rozmanitých druhov (parky, parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové parkovo upravené plochy s malou architektúrou, výtvarnými prvkami a iným príslušným mobiliárom, a pod.)
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- porasty zelene so špecifickými funkciami

  - (zeleň areálová historických parkov a v ohraničených areáloch s obmedzeným alebo vyhradeným prístupom verejnosti (ZA),
  - zeleň cintorínov (ZC),
  - zeleň izolačná stredná, vysoká (ZI),
  - zeleň sprievodná nízka, stredná, vysoká (ZS),
  - zeleň brehových porastov nízka, stredná, vysoká (ZBP),
  - nelesná drevinová vegetácia krovinná, stromovitá (NDV),
  - zadržiavacie (vsakovacie) pásy travinno-bylinné, krovinné, stromovité (ZZP)
  - rozptýlená krajinná zeleň – kry, stromy – solitéry, medze, remízky, drobné plochy skupinovej zelene a pod. (RKZ)
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, a pod.)
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších a cyklistických komunikácií s príslušným mobiliárom

Neprípustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou.

Lesné porasty (LP)

(LP) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie a navrhovaných lesných porastov

Funkčné využitie:

Prípustné

- ~~prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)~~

~~Prípustné doplnkové~~

- ~~nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom~~
- ~~spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií~~
- ~~spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, a pod.)~~

~~Neprípustné~~

- ~~funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie~~
- ~~všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie~~
- ~~všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.~~

~~Lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou (LPR)~~

~~(LPR) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie a navrhovaných lesných porastov so športovo-rekreačnou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou~~

~~Funkčné využitie~~:

~~Prípustné~~

- ~~prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti a kultúrno-spoločenskej vybavenosti (prírodné ihriská, prírodná galéria, prvky a zariadenia s umeleckou a kultúrno-spoločenskou funkciou, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule a pod.)~~

~~Prípustné doplnkové~~

- ~~nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom~~
- ~~spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom~~
- ~~nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií~~
- ~~spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom~~

~~Neprípustné~~

- ~~funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie~~
- ~~všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie~~
- ~~všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.~~

2.7.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

►► Podkapitola bez zmeny.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

2.8.1 SÚČASNÝ STAV

►► Podkapitola bez zmeny.

2.8.2 NÁVRH

►► Podkapitola bez zmeny.

2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE

2.9.1 SÚČASNÝ STAV DOMOVÉHO A BYTOVÉHO FONDU

2.9.1.1 Počet trvale obývaných bytov a veková štruktúra bytového fondu

►► V podkapitole 2.9.1.1 sa prvom odseku textu dvakrát vypúšťa číslo „1970“ a nahrádza sa číslom „1980“, ďalej sa vypúšťa číslo „62,5“ a nahrádza sa číslom „80,5“ a tiež sa vypúšťa číslo „37,5“ a nahrádza sa číslom „19,5“.

Do obdobia výstavby pred rokom 1980~~1970~~ spadá až 80,5~~62,5~~ % bytov a po roku 1980~~1970~~ iba 19,5~~37,5~~ % bytov.

►► V podkapitole 2.9.1.1 sa druhom odseku textu vypúšťa číselné označenie „1946-1970“ a nahrádza sa číslom „1961-1980“, ďalej sa vypúšťa číslo „41,7“ a nahrádza sa číslom „32,8“ a tiež sa vypúšťa slovné spojenie „v poslednom desaťročí 1991-2001“ a nahrádza sa novým slovným spojením „je od roku 2001 až po súčasnosť“.

Najvýraznejšia bola výstavba v rokoch 1961-1980~~1946-1970~~, kedy bolo vystavaných až 32,8~~41,7~~ % bytov. Veľmi nízka ~~bola~~ výstavba je od roku 2001 až po súčasnosť~~v poslednom desaťročí 1991-2001~~, kedy pribudlo iba 6,1 % bytov.

►► V podkapitole 2.9.1.1 sa vypúšťa tabuľka „Veková štruktúra bytového fondu v %“ a nahrádza sa novou tabuľkou v nasledovnom znení:

Veková štruktúra bytového fondu v %

~~Názov obce~~	~~Veková štruktúra bytového fondu v %~~							
	~~1899 a nezistené~~	~~1900 – 1919~~	~~1920 – 1945~~	~~1946 – 1970~~	~~1971 – 1980~~	~~1981 – 1990~~	~~1991 – 2001~~	~~spolu~~
~~Svätý Peter~~	~~4,77~~	~~7,47~~	~~10,53~~	~~39,17~~	~~21,42~~	~~9,06~~	~~7,59~~	~~100,00~~
~~Bešeňov~~	~~2,97~~	~~2,23~~	~~5,01~~	~~40,63~~	~~25,97~~	~~16,51~~	~~6,68~~	~~100,00~~
~~Branovo~~	~~3,91~~	~~1,68~~	~~20,67~~	~~37,43~~	~~11,17~~	~~15,08~~	~~10,06~~	~~100,00~~

~~Dubník~~	~~5,39~~	~~4,04~~	~~11,95~~	~~45,62~~	~~19,87~~	~~10,61~~	~~2,53~~	~~100,00~~
~~Gbelce~~	~~5,63~~	~~2,75~~	~~13,74~~	~~43,06~~	~~15,71~~	~~12,30~~	~~6,81~~	~~100,00~~
~~Jasová~~	~~4,77~~	~~4,53~~	~~9,79~~	~~42,00~~	~~20,53~~	~~11,22~~	~~7,16~~	~~100,00~~
~~Nová Vieska~~	~~1,22~~	~~0,81~~	~~17,07~~	~~39,43~~	~~19,11~~	~~15,85~~	~~6,50~~	~~100,00~~
~~Rúbaň~~	~~3,13~~	~~4,38~~	~~12,81~~	~~49,06~~	~~15,63~~	~~10,63~~	~~4,38~~	~~100,00~~
~~Strekov~~	~~2,23~~	~~3,76~~	~~10,99~~	~~46,87~~	~~16,69~~	~~13,49~~	~~5,98~~	~~100,00~~
~~Svodín~~	~~3,61~~	~~8,96~~	~~15,19~~	~~32,79~~	~~19,78~~	~~14,10~~	~~5,57~~	~~100,00~~
~~Šarkan~~	~~3,94~~	~~5,51~~	~~7,87~~	~~61,42~~	~~6,30~~	~~8,66~~	~~6,30~~	~~100,00~~
~~**riešené územie**~~	~~**3,97**~~	~~**4,82**~~	~~**12,02**~~	~~**41,69**~~	~~**18,89**~~	~~**12,48**~~	~~**6,12**~~	~~**100,00**~~

Názov obce	Veková štruktúra bytového fondu v %									
	pred rokom 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	2016 a neskôr	nezistené	spolu
Svätý Peter	7,15	14,11	24,73	24,25	10,14	8,89	3,77	5,51	1,45	100,00
Bešeňov	1,2	7,23	18,59	47,33	19,97	1,89	1,55	1,72	0,52	100,00
Branovo	7,56	18,91	22,69	21,43	14,71	4,62	4,2	5,04	0,84	100,00
Dubník	6,15	21,59	28,07	32,72	8,8	0,5	0,83	0,33	1,00	100,00
Gbelce	5,81	23,84	19,45	35,59	12,46	1,3	0,83	0,47	0,24	100,00
Jasová	8,42	16,84	28,95	28,95	11,09	2,46	1,03	1,64	0,62	100,00
Nová Vieska	2,89	20,94	20,94	34,3	16,97	1,44	0,36	1,44	0,72	100,00
Rúbaň	7,07	13,86	28,26	38,59	8,7	1,63	0,54	0,54	0,82	100,00
Strekov	5,07	16,43	22,82	36,82	14,22	2,09	0,77	1,1	0,66	100,00
Svodín	10,51	23,34	17,94	31,15	13,11	1,16	1,93	0,29	0,58	100,00
Šarkan	11,3	18,64	37,85	21,47	8,47	1,13	0	0	1,13	100,00
riešené územie	6,6	18,0	23,1	32,8	12,6	2,8	1,6	1,7	0,8	**100,00**

Zdroj údajov: *SODB 2021~~2001~~*

2.9.1.2 Veľkosť a kategória bytov

►► V podkapitole 2.9.1.2 sa vypúšťa celé znenie textu kapitoly a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

~~Podľa veľkosti bytov prevažujú 3-izbové (34,39 %) a štvorizbové byty (27,54 %).~~

~~Podľa kategórie bytov nie je bytový fond priaznivý, keďže do IV. kategórie spadá až 17,27 % bytov a do I. kategórie iba 48,75 % bytov.~~

Podľa veľkosti bytov prevažujú 3-izbové (36,26 %) a štvorizbové byty (26,64 %).

2.9.1.3 Vybavenosť bytov a domácností

►► V podkapitole 2.9.1.3 sa vypúšťa celé znenie textu kapitoly a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

~~Údaje zo SODB 2001 poukazujú na nízku vybavenosť bytov v obciach riešeného územia: podiel bytov s vodovodom v byte má 85,76 % bytov, podiel bytov bez vodovodu predstavuje 8,92 %, splachovací záchod má v riešenom území iba 64,39 % bytov, kúpeľňou alebo sprchovacím kútom je vybavených iba 82,71 % bytov.~~

~~Podobne nízke hodnoty poukazuje aj vybavenosť domácností: samostatnou chladničkou je vybavených iba 71,71 % bytov, automatickou práčkou iba 35,09 % bytov, farebným televízorom~~

~~82,11 % bytov, osobným automobilom 36,12 %, počítačom 6,72 % bytov a počítačom s internetom 1,35 % bytov.~~

Zo SODB 2021 vyplýva, že podiel bytov s vodovodom v byte má 90,71 % bytov, podiel bytov bez vodovodu predstavuje 8,17 %, splachovací záchod má v riešenom území iba 87,47 % bytov, kúpeľňou alebo sprchovacím kútom je vybavených iba 85,84 % bytov.

2.9.1.4 Bytová výstavba v rokoch 1991–2001 a odpad bytového fondu

►► V podkapitole 2.9.1.4 sa vypúšťa celé znenie textu kapitoly a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

~~V roku 1991 bolo v riešenom území 5.940 trvale obývaných bytov, v roku 2001 klesol ich počet na 5.639. Čistý prírastok bytov poukazuje na úbytok 301 bytov, postavených a skolaudovaných bytov za sledované obdobie bolo 345. Odpad bytového fondu za roky 1991-2001 predstavuje 646 bytov.~~

V roku 2001 bolo v riešenom území 5 639 trvale obývaných bytov, v roku 2021 klesol ich počet na 5 309. Čistý prírastok bytov poukazuje na úbytok 330 bytov.

►► Kapitoly 2.9.1.5 a 2.9.1.6 sa vypúšťajú v celom rozsahu.

~~2.9.1.5 Nová bytová výstavba po roku 2001~~

~~Podľa údajov ŠÚ SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre bolo v rokoch 2001-2003 v riešenom území skolaudovaných 60 bytov a ubudlo 26 bytov. Najvýraznejšia bola výstavba v obci Svätý Peter.~~

~~Názov obce~~	~~2001~~			~~2002~~			~~2003~~			~~2001 – 2003~~	
	~~Prí-rastok by-tov~~	~~Úby-tok by-tov~~	~~Stav bytov~~	~~Prí-rastok by-tov~~	~~Úby-tok by-tov~~	~~Stav bytov~~	~~Prí-rastok by-tov~~	~~Úby-tok by-tov~~	~~Stav bytov~~	~~Prí-rastok bytov~~	~~Úby-tok bytov~~
~~Sv. Peter~~	~~6~~	~~3~~	~~911~~	~~18~~	~~2~~	~~927~~	~~7~~	~~2~~	~~932~~	~~31~~	~~7~~
~~Bešeňov~~	~~-~~	~~1~~	~~603~~	~~-~~	~~-~~	~~603~~	~~1~~	~~-~~	~~604~~	~~1~~	~~1~~
~~Branovo~~	~~-~~	~~1~~	~~219~~	~~-~~	~~-~~	~~219~~	~~1~~	~~-~~	~~220~~	~~1~~	~~1~~
~~Dubník~~	~~-~~	~~1~~	~~711~~	~~-~~	~~-~~	~~711~~	~~-~~	~~-~~	~~711~~	~~0~~	~~1~~
~~Gbelce~~	~~1~~	~~-~~	~~894~~	~~-~~	~~-~~	~~894~~	~~2~~	~~3~~	~~893~~	~~3~~	~~3~~
~~Jasová~~	~~-~~	~~-~~	~~530~~	~~1~~	~~-~~	~~531~~	~~2~~	~~-~~	~~533~~	~~3~~	~~0~~
~~N. Vieska~~	~~1~~	~~-~~	~~285~~	~~1~~	~~-~~	~~286~~	~~-~~	~~5~~	~~281~~	~~2~~	~~5~~
~~Rúbaň~~	~~2~~	~~-~~	~~378~~	~~1~~	~~-~~	~~379~~	~~1~~	~~-~~	~~380~~	~~4~~	~~0~~
~~Strekov~~	~~2~~	~~-~~	~~864~~	~~-~~	~~-~~	~~864~~	~~3~~	~~2~~	~~865~~	~~5~~	~~2~~
~~Svodín~~	~~3~~	~~2~~	~~1 060~~	~~2~~	~~-~~	~~1 062~~	~~5~~	~~4~~	~~1 063~~	~~10~~	~~6~~
~~Šarkan~~	~~-~~	~~-~~	~~173~~	~~-~~	~~-~~	~~173~~	~~-~~	~~-~~	~~173~~	~~0~~	~~0~~
~~**riešené územie**~~	~~15~~	~~8~~	~~6 628~~	~~23~~	~~2~~	~~6 649~~	~~22~~	~~16~~	~~6 655~~	~~60~~	~~26~~

~~***Zdroj údajov:** ŠÚ SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre*~~

2.9.1.6 Bytová výstavba v obciach od roku 2003 do roku 2006

Obec – bytový fond	
Svätý Peter	rok 2003 – skolaudované byty: 10, z toho 8 v RD, 1 BD (4 BJ) vydané búracie povolenie – na 2 RD rok 2004 – skolaudované byty: 8, z toho 6 v RD, 2 BD (2x4 BJ) rok 2005 – skolaudované byty: 7, z toho 7 v RD rok 2006 – vydané 4 stavebné povolenia na výstavbu RD a 1 stavebné povolenie na 1 BD (6BJ)
Bešeňov	Výstavba - 2004: 2 kolaudácia: 2 2005: 1 kolaudácia: 3
Branovo	Roky 2005 – 2006 – skolaudované byty: 7, z toho 7 v RD
Dubník	Od roku 2004 nie sú ani prírastky ani úbytky bytov.
Gbelce	rok 2004 – vydané 2 stavebné povolenia na výstavbu RD vydané 4 povolenia na odstránenie stavby rok 2005 – skolaudované byty: 6, z toho 6 v RD vydané 3 stavebné povolenia vydané 2 povolenia na odstránenie stavby rok 2006 – skolaudované byty: 1, z toho 1 v RD
Jasová	rok 2004 - 348 obývaných domov + 102 neobývaných, skolaudované domy: 4, 66 bytov obývaných - rok 2005 - 356 obývaných domov + 105 neobývaných, skolaudované domy: 1, 66 bytov obývaných, skolaudované byty: 6 - rok 2006 - 350 obývaných domov + 112 neobývaných, 72 bytov
Nová Vieska	-
Rúbaň	roky 2003 – 2006 – nová bytová výstavba – 2x6 bytových jednotiek v 2 BD
Strekov	roky 2004 – 2006 – nová rodinná výstavba – 2 RD, úbytok – 2 RD
Svodín	roky 2004 – 2006 – nová rodinná výstavba – 6 RD, úbytok – 3RD
Šarkan	-

Zdroj: *dotazník – jednotlivé obce*

2.9.2 NÁVRH

2.9.2.2 Návrh rozvoja domového a bytového fondu

►► V podkapitole 2.9.2.2 sa na konci textu dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

V zmenách a doplnkoch č. 2/2025 dochádza k predpokladanému novému nárastu 37 bytových jednotiek v rodinných domoch a zhruba 66 bytových jednotiek v bytových domoch. Pri obložnosti 2,98 je predpokladaný nárast obyvateľov 307.

2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

2.10.1 SÚČASNÝ STAV

►► Podkapitola bez zmeny.

2.10.2 NÁVRH

►► Podkapitola bez zmeny.

2.10.3 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

►► V podkapitole 2.10.3 sa v piatom odseku textu dopĺňa nová odrážka textu v nasledovnom znení:

východná časť obce, pri ceste na Veľké Ludince

- zariadenie podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom seniorov a denný stacionár.

2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA

2.11.1 SÚČASNÝ STAV

►► V podkapitole 2.11.1 sa v časti textu „Cyklistické a turistické trasy v blízkosti riešeného územia“ vypúšťa znenie druhej odrážky a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

Cyklistické a turistické trasy v blízkosti riešeného územia:

~~- cyklistická trasa č.25 odporúčaná, podľa kategórie náročnosti stredná, rekreačná, pod názvom Zo Zlatých Moraviec do Podunajska v dĺžke 84 km zo Zlatých Moraviec do Gbelcov.~~ -cyklistická trasa č.2119 odporúčaná, podľa kategórie náročnosti ľahká, rekreačná, pod názvom Južným regiónom v dĺžke 99,2 km z Bešeňova do Čenkova s napojením sa na trasu EuroVelo 6.

2.11.2 NÁVRH

2.11.2.7 Rozvoj vybavenosti) pre rekreáciu, šport a turizmus/cestovný ruch v obciach

►► V podkapitole 2.11.2.7 v časti textu „Zásady pre rozvoj športovej vybavenosti“ sa v tretej odrážke pod písmenom A/ pre obec Dubník dopĺňa nové slovné spojenie v nasledovnom znení:

Zásady pre rozvoj športovej vybavenosti

A/ Vybudovať resp. dobudovať športovo-rekreačné areály v obciach:

- **Dubník** – návrh na polyfunkčný športový areál pri vodnej nádrži Železná brána – letné kúpalisko, ihriská, kolkáreň, autokemping, návrh na jazdecký areál, športový areál na mieste bývalého poľnohospodárskeho areálu vo východnej časti obce a areál rekreačných chát na severnom brehu jazera

2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA

2.12.1 PRIEMYSELNÁ VÝROBA

2.12.1.2 Návrh

►► V podkapitole 2.11.1.2 sa za tretím odsekom textu dopĺňa nový odsek v nasledovnom znení:

Pri rozvoji priemyslu je potrebné využívať poľnohospodársky charakter územia a zo sekundárneho sektora hospodárstva realizovať najmä aktivity potravinárskeho priemyslu, ako aj ďalších činností pre spracovanie a skladovanie potravín.

2.12.2 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

►► Podkapitola bez zmeny.

2.12.3 LESNÉ HOSPODÁRSTVO

►► Podkapitola bez zmeny.

2.12.4 PROGNÓZA VÝVOJA VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH ODVETVÍ

►► Podkapitola bez zmeny.

2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENE

2.13.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

2.13.1.2 Navrhované chránené územia európskeho významu

►► V podkapitole 2.13.1.2 sa v prvom odseku textu za slovné spojenie „č. 24/2003 Z. z.“ dopĺňa slovné spojenie „(nahradená Vyhláškou č. 170/2021 Z. z.)“.

►► V podkapitole 2.13.1.2 sa v treťom odseku vypúšťa slovné spojenie „. Uverejnený bol v čiastke 3/2004 Vestníka MŽP“ a nahrádza sa novým slovným spojením „bol nahradený novým Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.“.

V zmysle § 6, ods. 3 a §28 ods. 10 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny MŽP SR vyhláškou č. 24/2003 Z. z. (nahradená Vyhláškou č. 170/2021 Z. z.) vydalo zoznam biotopov európskeho významu, biotopov národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú súčasťou tzv. území NATURA 2000.

Národný zoznam navrhovaných území európskeho významu schválila vláda SR uznesením č. 239 zo 17. marca 2004, ~~. Uverejnený bol v čiastke 3/2004 Vestníka MŽP~~bol nahradený novým Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.

2.13.2 MEDZINÁRODNE VÝZNAMNÉ MOKRADE

►► Podkapitola bez zmeny.

2.13.3 ÚZEMNÉ SYSTÉMY EKOLOGICKEJ STABILITY

►► V podkapitole 2.13.3 sa v prvom odseku textu vypúšťa druhá veta a nahrádza sa novým slovným spojením „a Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nové Zámky (RÚSES, 2019).“

Prvky ÚSES riešeného územia vychádzajú z Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability (GNÚSES, 1992)~~. Ten vyčlenil biocentrá a biokoridory vyššej úrovne – nadregionálneho, provincionálneho a biosférického významu.~~ a Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nové Zámky (RÚSES, 2019).

►► V podkapitole 2.13.3 sa vypúšťajú všetky tri odrážky pod štvrtým odsekom textu a nahrádzajú sa dvoma novými odrážky v nasledovnom znení:

Do riešeného územia zasahujú nasledujúce prvky nadregionálneho, regionálneho ÚSES:

- ~~regionálny biokoridor (nRBk) potok Paríž – biokoridor tvorený vodným tokom, trávnatými porastmi a lesnými porastmi so zvyškami mŕtvych ramien~~
- ~~regionálny biokoridor (nRBk) potok Batov~~
- ~~regionálne biocentrum (nRBc) Bešianska pahorkatina.~~
- regionálny biokoridor (RBk2) Trávnica - Veľké Lovce/Kolta - Svodín
- regionálne biocentrum (RBc12) Ženská hora.

2.13.3.1 Genofondovo významné lokality

►► V podkapitole 2.13.3.1 sa v druhom odseku textu vypúšťa slovo „nie“.
►► V podkapitole 2.13.3.1 sa pod druhým odsekom textu dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

V riešenom území ~~nie~~ sú evidované genofondovo významné lokality

- genofondová lokalita (GL22) Ženská hora.

2.13.4 NÁVRH PRVKOV MÚSES

►► Podkapitola bez zmeny.

2.13.5 NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

►► Podkapitola bez zmeny.

2.14 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENE

2.14.1 SÚČASNÝ STAV

►► Podkapitola bez zmeny.

2.14.2 NÁVRH

►► Podkapitola bez zmeny.

2.15 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

2.15.1 HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE

►► Podkapitola bez zmeny.

2.15.2 CHARAKTERISTICKÉ ZNAKY STAVEBNÉHO VÝVOJA OBCÍ RIEŠENÉHO ÚZEMIA

►► Podkapitola bez zmeny.

2.15.3 STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY

►► Podkapitola bez zmeny.

2.15.4 NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY ZAPÍSANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAME PAMIATKOVÉHO FONDU

►► Podkapitola bez zmeny.

2.15.5 OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI NEEVIDOVANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAME PAMIATKOVÉHO FONDU

►► Podkapitola bez zmeny.

2.15.6 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

►► Podkapitola bez zmeny.

2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

2.16.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

►► Podkapitola bez zmeny.

2.16.2 KOMUNIKAČNÁ SIEŤ

2.16.2.2. Návrh

Letecká doprava

►► V podkapitole 2.16.2.2. sa v časti textu „Letecká doprava“ vypúšťa znenie šiestej odrážky s pododrážkami a nahrádza sa novou odrážkou v nasledovnom znení:

~~● Rešpektovať požiadavky Leteckého úradu SR ako dotknutého orgánu štátnej správy v zmysle §28 ods.3 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej premávky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~

~~-ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Jasová~~

~~-vysoké 100m a viac nad terénom (§30, ods.1, písm.(a)~~

~~-stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods.1, písm.(b)~~

~~-zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods.1, písm.(c)~~

~~-zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods.1, písm.(d).~~

- V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:
  - umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb

- stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
  - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
  - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
  - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
  - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy
  - by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.

2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

2.17.1 VODNÉ TOKY, VODNÉ PLOCHY

►► Podkapitola bez zmeny.

2.17.2 POTENCIÁLNE NOVÉ PLOCHY PRE ROZVOJ FUNKCIÍ

►► V podkapitole 2.17.2 sa na konci textu dopĺňa nový odsek textu s dvomi odrážkami v nasledovnom znení:

V Zmenách a doplnkoch č. 2/2025 SÚPN-O pre obec Dubník dochádza k vymedzeniu plochy určenej pre rozvoj funkcie technickej infraštruktúry:

- Modernizácia a rozšírenie existujúceho areálu poľnohospodárskej a potravinárskej výroby AT Dunaj v juhozápadnej časti zastavaného územia obce Dubník. Aktualizácia územného plánu vytvára územnotechnické podmienky pre modernizáciu existujúcej bioplynovej stanice. Účelom projektu je vybudovanie zariadení na úpravu bioplynu z poľnohospodárskej bioplynovej stanice a následná distribúcia biometánu do distribučnej siete SPP-D. Navrhnuté sú objekty úpravy bioplynu, odovzdávacej a meracej stanice a tiež zariadenia analýzy a riadenia.

2.17.3 ZÁSOBOVANIE VODOU

►► V podkapitole 2.17.3 sa na konci dopĺňa nová podkapitola 2.17.3.4 „Zásobovanie vodou, návrh - Zmeny a doplnky 2/2025“ v nasledovnom znení:

2.17.3.4 Zásobovanie vodou, návrh - Zmeny a doplnky 2/2025

Koncepcia zásobovania pitnou vodou, spôsob obsluhy ako aj vodovodný systém zásobovania vodou sa oproti platnej dokumentácii nemenia.

Prostredníctvom tejto aktualizácie územného plánu sa z dokumentácie vypúšťa vodovodné potrubie DN 125, situované v juhozápadnej polohe zastavaného územia obce Dubník, resp. južne pod areálom AT Dunaj. Na jeho polohe sú dnes totiž už vybudované zariadenia technicko-poľnohospodárskej produkcie a potrubie bolo asanované. Poloha pôvodného potrubia sa prekladá tak, aby bola vedená paralelne s diaľkovým vodovodným privádzačom.

V záväznej časti dokumentácie sa vymedzuje potreba rezervovania pozdĺž potrubí diaľkových vodovodných privádzačov voľne prístupný priestor minimálne 7 m od osi vodovodného potrubia na obe strany, kde sa nemôžu realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by poškodzovali vodovodné potrubia a znemožňovali by bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s ich rekonštrukciou, resp. opravou v prípade vzniku neočakávanej udalosti.

V zmenách a doplnkoch dochádza k spresneniu polohy vodovodu DN 100 medzi areálom AT Dunaj a južne situovanou čerpacou stanicou. Zároveň sa v tejto polohe navrhuje nové vodovodné napojenie DN 100, vedené od čerpacej stanice južným smerom až po pôvodne v dnes platnej dokumentácii vymedzené potrubie. Týmto spôsobom sa zabezpečí efektívnejšie zásobovanie rozvojových plôch rekreácie pitnou vodou na severnom brehu jazera. Taktiež sa pre lepšie tlakové pomery zokruhuje jestvujúca a navrhovaná vodovodná sústava.

Vodovodné potrubia, ktoré sú v územnom pláne definované a návrhové, no medzičasom boli zrealizované, sú na základe podkladov od Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti zapracované v týchto zmenách a doplnkoch už ako stav.

Jednotlivé aktualizácie sú graficky vyjadrené vo výkrese zmien a doplnkov č. 6a – „Návrh technickej vybavenosti voda, kanalizácia“ v mierke M = 1 : 5 000.

Nárast potreby vody

Vzhľadom na nárast počtu bývajúcich, pracovníkov v objektoch občianskej vybavenosti a výrobe je predpokladaná zvýšená potreba vody. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14. novembra 2006 je predpokladaná priemerná denná potreba vody pre bývajúceho a prechodne bývajúceho PB = 135 l/os/deň. Pre rekreanta v chatách PCH = 100 l/os/deň počas 8 mesiacov do roka. Pre jedného zamestnanca vo výrobe PZ = 100 litrov na deň a pre jedného zamestnanca v objektoch občianskej vybavenosti uvažujeme s potrebou POV = 60 litrov na deň. Pre zariadenia sociálnych služieb PSS = 500 litrov lôžko na deň. Pre zariadenia spracovania potravín a poľnohospodárskej produkcie je potrebné uvažovať v zmysle prílohy č. 1 uvedenej vyhlášky podľa konkrétneho druhu živočíšnej výroby, resp. podľa počtu zvierat v litroch na kus zvieraťa na jeden deň. Celkový nárast potreby vody tak môže závisieť do druhu hospodárskych zvierat, ako aj od ich počtu. Pre Poľnohospodárske stroje sa uvažuje 50 litrov na stroj na deň.

Celkový nárast potreby vody pre jednotlivé lokality je vypočítaný podľa vzorca:

$$Qd = q_{OBYV} \times PB + q_{REKRE} \times PCH + q_{ZAM} \times PZ + q_{OV} \times POV + q_{OV} \times PSS + q_{POĽNO} \times Ppoľno$$

Hodnoty nárastu potreby vody sú uvedené v priloženej tabuľke. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

Kalkulácia potreby vody:

- Nárast dennej potreby vody spolu Qd = 122 014 l/deň
- Priemerná potreby vody Qpr = Qd / 86 400 = 1,41 l/s
- Súčiniteľ dennej nerovnomernosti kd = 1,6
- Nárast maximálnej dennej potreby Qd_{max} = 122 014 x 1,6 = 195 222 l/deň
- Súčiniteľ hod. nerovnomernosti kh = 1,8
- Maximálna hodinová potreba $Qh_{max.}$ = 122 014 x 1,8/24 = 9 151 l/hod.
- Ročná potreba vody Qr = 66 939 m^3/rok

Tabuľka: Nárast potreby vody

Regulačný blok	Funkcia	Nárast dennej potreby vody Qd	Nárast priemernej potreby vody Qp	Nárast maximálnej potreba vody Qm	Nárast maximálnej hodinovej potreby vody Qh	Nárast ročnej potreby vody Qr
Plocha zmeny / Regulačná jednotka	Funkcia	L/24 hod/osobu	L/s	L/s	L/s	m^3/rok
z23 / N120	PBr	14 834	0,172	0,275	0,494	5 414
z7 / N74	R	3 634	0,042	0,067	0,121	727
z8 / N75	R	8 595	0,099	0,159	0,287	1 719
z15 / Z1	PBb	22 213	0,257	0,411	0,740	8 108
z1 / 66	OV	1 097	0,019	0,031	0,056	610
z2 / N114	PVL	9 429	0,210	0,336	0,605	6 628
z5 / N107	PVL	2 189	0,049	0,078	0,141	1 539
z4 / N106	TV	4 144	0,092	0,148	0,266	2 913
z11 / N110	VR	928	0,021	0,033	0,060	653
z20 / N113	VN	207	0,005	0,007	0,013	145
z18 / N115	PVL	20 404	0,455	0,728	1,310	14 343
z22 / N121	PVL	26 243	0,585	0,936	1,685	18 448
z17 / N112	PVL	5 540	0,123	0,198	0,356	3 894
z16 / N111	PVL	2 557	0,057	0,091	0,164	1 798
Σ	-	**122 014**	**2,186**	**3,498**	**6,298**	**66 939**

V ďalšom období zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečované rozšírením jestvujúcej siete vodovodov o nové lokality.

Vzhľadom k nárastu potreby vody bude potrebné zabezpečiť zvýšenie množstva akumulovanej vody výstavbou, resp. rozšírením kapacít vodojemov. V lokalitách s nižšou intenzitou zástavby, prípadne nachádzajúcich sa vo väčšej vzdialenosti od existujúcich rozvodov vody, akými sú napríklad plochy určené pre poľnohospodárske usadlosti, riešenie ráta so zabezpečením vody zo studní priamo v území, resp. skrz súkromné vodovody. Pre zabezpečenie plynulej dodávky pitnej vody bude potrebné priebežne realizovať rekonštrukciu a zabezpečovať funkčnosť jestvujúcich rozvodov vody. V rámci rekonštrukčných prác bude potrebné pokračovať vo výmene potrubí a zväčšovaní ich profilov podľa nárastu potreby vody.

Verejný vodovod slúži prioritne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou a musí spĺňať požiadavky na zdravotnú bezpečnosť pitnej vody. Ak to nie je technicky možné a je to v rozpore s technickým riešením, ktoré požaduje Zákon 442/2002 Z. z. tak, aby bola vo verejnom vodovode zabezpečená hygienicky nezávadná voda pre pitné účely obyvateľstva, nemôže a ani nesmie byť zabezpečované dostatočné množstvo vody na hasenie požiarov na úkor ohrozenia zdravia ľudí.

Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom v súlade s §15 ods. f) zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, je umožnený prístup k prevádzkovým hydrantom na verejnom vodovode a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu na plnenie hasičskej techniky.

2.17.4 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

►► V podkapitole 2.17.4 sa na konci dopĺňa nová podkapitola 2.17.4.4 „Odvádzanie a čistenie odpadových vôd, návrh – Zmeny a doplnky 2/2025“ v nasledovnom znení:

2.17.4.4 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd, návrh – Zmeny a doplnky 2/2025

Prostredníctvom tejto aktualizácie územného plánu je navrhnuté doplnenie jednej vetvy gravitačnej kanalizácie DN300 v juhozápadnej polohe zastavaného územia obce Dubník, resp. južne pod

areálom AT Dunaj. Kanalizácia spáduje južným smerom, kde na 620 m predstavuje sklon 2,75%, resp. uhol 1,57°. V nižších stupňoch projektovej dokumentácie je pri hydraulickom výpočte uvažovať s umiestnením spomaľovacej alebo brzdnej šachty. Šachtu by bolo vhodné realizovať pre tlmenie rýchlosti prúdiacej vody.

Jednotlivé aktualizácie sú graficky vyjadrené vo výkrese zmien a doplnkov č. 6a – „Návrh technickej vybavenosti voda, kanalizácia“ v mierke M = 1 : 5 000.

Z hľadiska celkových bilancií navrhované riešenie zmien a doplnkov nepredstavuje podstatné zvýšenie nárokov na odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd oproti platnému územnému plánu obce Dubník. Zvýšené množstvo odpadových vôd oproti terajšiemu stavu bude možné čistiť na jestvujúcej ČOV. Súčasne predpokladáme, že bude dochádzať k znižovaniu potreby vody a dokonalejšiemu zachytávaniu dažďových vôd v mieste ich dopadu. Taktiež je potrebné priebežne sledovať, aby vyčistená voda spĺňala imisné limity vypúšťania vôd do recipientov v zmysle Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Vzhľadom k doterajšiemu stavu odvádzania a čistenia odpadových vôd vyplýva, že súčasný stav je z hľadiska ochrany podzemných vôd a vodných zdrojov vyhovujúci.

2.17.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

►► V podkapitole 2.17.5 sa na konci dopĺňa nová podkapitola 2.17.5.4 „Zásobovanie plynom, návrh - Zmeny a doplnky 2/2025“ v nasledovnom znení:

2.17.5.4 Zásobovanie plynom, návrh - Zmeny a doplnky 2/2025

Aktualizácia územného plánu vytvára územnotechnické podmienky pre modernizáciu existujúcej bioplynovej stanice, situovanej na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce. Účelom projektu je aj vybudovanie zariadení na úpravu bioplynu z poľnohospodárskej bioplynovej stanice AT Dunaj (AT Gemer) a následná distribúcia biometánu do distribučnej siete SPP-D. Navrhnuté sú objekty úpravy bioplynu, odovzdávacej a meracej stanice a tiež zariadenia analýzy a riadenia.

- Maximálny projekčný objem prietoku biometánu predstavuje 500 Nm^3/h.
- Prietok bioplynu 1000 Nm^3/h.

Súčasťou projektu je aj VTL plynová prípojka o dĺžke cca 700 metrov menovitého priemeru DN 80 s maximálnym prevádzkovým tlakom média 4 MPa, ktorá zabezpečí distribúciu biometánu z meracej stanice do distribučnej siete. Prípojka je od stanice vedená západným smerom. Súčasťou VTL prípojky je hlavný uzáver plynu, izolačný spoj a spätná klapka.

Počas prevádzky technologického zariadenia nevzniká tuhý ani kvapalný odpad charakterizovaný ako odpad nebezpečný. S odpadmi bude nakladané v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- Inštalovaný výkon spolu: Pi = 500 kW
- koeficient súčasnosti ß: 0,8
- súčasný výkon: Ps = 400 kW

Prostredníctvom tejto aktualizácie územného plánu sa v k.ú. Mikulášov dvor podľa skutkového stavu dopĺňa jestvujúci nízkotlakový plynovod NTL PDS „Dvor Mikuláš“ (OP 5 kPa). Na stredotlakovú plynovodnú STL sústavu je napojený v regulačnej stanici RS Mikulášov dvor.

Jednotlivé aktualizácie sú graficky vyjadrené vo výkrese zmien a doplnkov č. 6b – „Návrh technickej vybavenosti - elektrická energia, telekomunikácie, plyn“ v mierke M = 1 : 5 000.

Nárast potreby plynu

Bilancie nárastu potrieb plynu pre sú stanovené skráteným spôsobom pre vonkajšiu výpočtovú teplotu 12°C, priemerná vonkajšia teplota +4°C pri 202 vykurovacích dňoch. V zmysle smernice GR

SPP a.s. Bratislava č. 15/2002, maximálna potreba plynu pre rodinný dom je predpokladaná v množstve 1,5 m^3/hod., resp. bytovú jednotku (BJ) je stanovená na 1,0 m^3/hod. Ročná potreba plynu je stanovená na 3 000 m^3/rok/RD, resp. na 2 500 m^3/rok/BJ. Potreba plynu pre podnikateľské aktivity je vypočítaná z potrieb tepla pri účinnosti spaľovania 95 % a výhrevnosti plynu.

33,4 MJ/m^3. Qpl.= Pt. x 3,6/0,95 x 33,4 = m^3/hod.

- Nárast hodinovej potreby plynu Qpl v = 693 m^3/hod. Predpokladáme, že pri odbere plynu bude súčasnosť 0,8, potom Q_{max}= 554,4 m^3/hod.

Tieto údaje majú iba informatívny charakter pre budúcu prípravu stavieb. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú. Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej projektovej dokumentácie jednotlivých budov, objektov vybavenosti a potravinárskej či poľnohospodárskej výroby a ich skladov.

Tabuľka: Nárast potreby plynu

Plocha / Regulačná jednotka	Funkcia	Nárast potreby plynu na hodinu m^3/hod	Nárast potreby plynu na deň m^3/deň	Nárast potreby plynu na rok m^3/rok
z23 / N120	PBr	44	1 062	171 608
z7 / N74	R	11	263	42 500
z8 / N75	R	21	497	80 329
z15 / Z1	PBb	66	1 580	255 259
z1 / 66	OV	2	58	224 499
z2 / N114	PVL	72	1 730	6 710 966
z5 / N107	PVL	17	402	1 557 965
z4 / N106	TV	32	760	2 949 523
z11 / N110	VR	7	170	660 652
z20 / N113	VN	2	59	229 859
z18 / N115	PVL	156	3 744	14 521 711
z22 / N121	PVL	201	4 816	18 677 823
z17 / N112	PVL	42	1 017	3 942 653
z16 / N111	PVL	20	469	1 820 064
Σ	-	693	16 627	51 845 411

Nárasty potrieb zemného plynu v rozvojových lokalitách budú vykryté z jestvujúcich regulačných staníc (RS), vo výkone ktorých sú rezervy. Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich plynovodov, prípadne vysadením prípojok z jestvujúcich plynovodov.

Taktiež je potrebné zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynofikačných zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Plynofikáciu riešených území požaduje riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

2.17.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

►► V podkapitole 2.17.6 sa na konci dopĺňa nová podkapitola 2.17.6.4 „Zásobovanie teplom, návrh – Zmeny a doplnky 2/2025“ v nasledovnom znení:

2.17.6.4 Zásobovanie teplom, návrh – Zmeny a doplnky 2/2025

Centrálne zásobovanie teplom v obci vybudovaná nie je. Keďže obec je celá splynofikovaná, väčšina domácnosti môže postupne prejsť na plynové kotolne. Objekty bez plynových kotolní využívajú zvyčajne pevné palivo.

Tabuľka: Nárast potreby tepla

Plocha / Regulačná jednotka	Funkcia	Nárast potreby tepla na hodinu kW/hod	Nárast potreby tepla na rok MW/rok
z23 / N120	PBr	369	3 230
z7 / N74	R	91	640
z8 / N75	R	173	1 210
z15 / Z1	PBb	527	4 612
z1 / 66	OV	21	186
z2 / N114	PVL	635	5 567
z5 / N107	PVL	148	1 292
z4 / N106	TV	279	2 447
z11 / N110	VR	63	548
z20 / N113	VN	22	191
z18 / N115	PVL	1 375	12 046
z22 / N121	PVL	1 769	15 493
z17 / N112	PVL	373	3 270
z16 / N111	PVL	172	1 510
Σ	-	6 017	52 242

Potreba tepla pre navrhovanú výstavbu je vypočítaná skráteným spôsobom podľa predpokladaných údajov počtu rodinných domov, bytov a obostavaných objemov vybavenosti, výroby a skladov.

Podľa STN EN 12831 je v oblasti vonkajšia výpočtová teplota tv = – 11°C, a priemerná vnútorná teplota vykurovaných priestorov tn =+ 20°C, temperovaných priestorov skladov +15°C. Pri výrobe a skladoch uvažujeme, že 50% objemov bude temperovaných. Pri výpočte tepelných strát sú zohľadnené kritéria tepelno-technických vlastností konštrukčných materiálov obvodových stien v zmysle STN 73 0540-3.

Na základe už zrealizovaných bytových jednotiek uvažujeme pre priemerný RD s potrebou 15 kW/RD a 10 kW pre BJ. Konštrukcie obvodových stien budú spĺňať podmienky s priemerným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií k = 0,45 $W.m^{-3}.K^{-1}$.

Potreba tepla pre objekty vybavenosti, výroby a skladov je vypočítaná podľa vzorca:

Pt = obj.x 3,6 x k x (tv + tn) / 1 000 (kW)

- Maximálny nárast potreby tepla je Pt = 6 017 kW/hod, t .j. 52 242 MW/rok.

Nárast potreby tepla pre nové lokality (regulačné bloky) je uvedený v priložených tabuľkách na konci kapitoly energetiky, resp. v nasledovnej podkapitole B.13.2.4. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

2.17.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU (SILNOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA)

►► V podkapitole 2.17.7 sa na konci dopĺňa nová podkapitola 2.17.7.4 „Zásobovanie elektrickou energiou, návrh – Zmeny a doplnky 2/2025“ v nasledovnom znení:

2.17.7.4 Zásobovanie elektrickou energiou, návrh – Zmeny a doplnky 2/2025

Prostredníctvom tejto aktualizácie územného plánu sa z územného plánu vypúšťa elektrické vedenie 22 kV káblové, situované v juhozápadnej polohe zastavaného územia obce Dubník, resp. južne pod areálom AT Dunaj.

Aktualizácia je graficky vyjadrené vo výkrese zmien a doplnkov č. 6b – „Návrh technickej vybavenosti - elektrická energia, telekomunikácie, plyn“ v mierke M = 1 : 5 000.

Nárast potreby elektricje energie

Vo výpočtoch uvažujeme, že inštalovaná potreba el. energie pre rodinný dom bude 15 kW a pre bytovú jednotku 10 kW. Pre chatu uvažujeme s inštalovanou kapacitou 5,0 kW. Pre objekty občianskej vybavenosti a sklady uvažujeme s potrebou 4,5 W/m^2 pri koeficiente súčasnosti odberov 0,3. Pre budovy a zariadenia na spracovanie potravín a poľnohospodársku produkciu 10 W/m^2.

- Nárast je vypočítaný orientačne. Predpokladaný súčasný príkon Ps = 4 550 kW.
- Uvažujeme, že výkonové nároky na zaťaženie transformátorov budú 75 %, cos fi bude 0,9.
- Nt = Ps/cos fi x využ. tr = 4 550/0,9 x 0,75 = 3 792 kVA.

Tabuľka: Nárast potreby elektrickej energie

Plocha zmeny / Regulačná jednotka	Funkcia	Nárast potreby elektriky na hodinu kW/hod	Nárast potreby elektriky na rok MW/rok
z23 / N120	PBr	166	1 454
z7 / N74	R	41	288
z8 / N75	R	78	544
z15 / Z1	PBb	197	1 730
z1 / 66	OV	8	69
z2 / N114	PVL	140	1 224
z5 / N107	PVL	32	284
z4 / N106	TV	61	538
z11 / N110	VR	14	120
z20 / N113	VN	4	34
z18 / N115	PVL	302	2 648
z22 / N121	PVL	389	3 406
z17 / N112	PVL	82	719
z16 / N111	PVL	38	332
Σ	-	**1 552**	**13 390**

Pri napájaní nových objektov budú využité rezervy na jestvujúcich trafostaniciach a v jestvujúcich rozvodoch. Pri pokračujúcej výstavbe budú vybudované nové kioskové transformátory (kioskové trafojednotky v rozsahu o inštalovanom výkone 630 kVA) a nadväzné zemné káblové NN rozvody. Nové trasy vedení je potrebné navrhovať výlučne v zemnom káblovom prevedení. Ich situovanie bude v spoločných koridoroch technickej infraštruktúry, v novonavrhovaných uliciach. Najväčšia potreba elektrickej energie bude pre lokality juhozápadnej časti zastavaného územia obce Dubník, ako aj v rámci poľnohospodársko-potravinárskej usadlosti Veľká tabuľa a Mikulášov dvor, ktoré sú situované pri železničnej trati na západnom okraji obce.

Pripojenie nových odberných miest na plochách z2, z3, z4, z11, z12, z17, z18, z21 a z22 do distribučnej sústavy bude možné zabezpečiť iba za predpokladu jej rozšírenia na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení do distribučnej sústavy.

Na ploche z3 a z4 prechádza VN 22 kV vzdušné vedenie. Prípadnú preložku elektroenergetického zariadenia je potrebné vykonať v súlade s § 45 zákona o energetike na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a žiadateľom o preložku.

2.17.8 TELEKOMUNIKAČNÉ SIETE (SLABOPRÚDOVÁ ELEKTROINŠTALÁCIA)

►► Podkapitola bez zmeny.

►► Na konci kapitoly 2.17 sa dopĺňa nová podkapitola 2.17.9 „Zariadenia civilnej ochrany“ v nasledovnom znení:

2.17.9 ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY

Z hľadiska civilnej ochrany je pre obec Dubník príslušným orgánom Okresný úrad Nové Zámky, Odbor krízového riadenia.

V rámcu územného rozvoja obce je potrebné dodržiavať záujmy civilnej ochrany v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacimi vykonávacími predpismi:

- Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

V záujme zabezpečenia ochrany územia je potrebné postupovať v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Záujmy obrany štátu, ako civilná ochrana obyvateľstva predstavuje systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činností pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí. Poslaním civilnej ochrany je v rozsahu vymedzenom v legislatíve SR chrániť životy, zdravie, majetok a vytvárať podmienky pri mimoriadnych udalostiach, počas mimoriadnej situácie a na ten účel spolupracovať s obdobnými inštitúciami iných štátov pri poskytovaní vzájomnej pomoci.

Plán ochrany obyvateľstva tvorí súhrn dokumentov, ktoré obsahujú plán realizácie úloh a opatrení civilnej ochrany a protiradiačných, protichemických a protibiologických opatrení. Plány ochrany obyvateľstva sa vypracúvajú na základe záverov a odporúčaní z analýzy územia okresu Nové Zámky z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí, ktorá je vlastne posúdením nebezpečenstva pre prípad vzniku mimoriadnej udalosti s ohľadom na zdroje ohrozenia. Optimálnym opatrením je aj prevencia. V záujme predchádzania vzniku rizikových situácií na území obce Dubník je potrebné sa pri investičnej výstavbe riadiť najmä Analýzou územia okresu Nové Zámky z hľadiska vzniku možných mimoriadnych udalostí vydaný odborom civilnej ochrany a krízového riadenia Obvodného úradu Nové Zámky.

Podklady s rozhodnutím o prispôsobení vybraných priestorov na úkryty budované svojpomocou musia byť súčasťou investičného zámeru a projektu stavby. Návrh a spôsob riešenia úkrytu sa odporúča konzultovať na Obecnom úrade Dubník resp. Okresnom úrade Nové Zámky - oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia už v štádiu rozpracovanosti projektu.

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany podľa § 4 Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, sa vypracúvajú v územnoplánovacej dokumentácii v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Bližšie informácie k územnotechnickým záujmom obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ako aj ochrane pred povodňami sú uvedené v kapitole 2.23.

2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

2.18.1 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

2.18.1.2 Ochranné pásmo cintorína

►► V podkapitole 2.18.1.2 sa vypúšťa pôvodné znenie kapitoly a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

~~Ochranné pásmo cintorína podľa §16 ods. 8 zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov..50 m~~

Podľa § 15 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve môže obec Dubník osobitným všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska. Obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu. Územný plán obce Dubník ochranné pásmo pohrebiska nestanovuje.

2.18.1.6 Ochranné pásma technickej vybavenosti – voda a kanalizácia

►► V podkapitole 2.18.1.6 sa vypúšťajú prvé dva odseky textu a nahrádzajú sa novou časťou textu „Verejné vodovody a verejné kanalizácie“ v nasledovnom znení:

~~Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa 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 sieťových odvetví, STN 75 6401 ČOV pre viac ako 500 EO~~

~~**Verejné vodovody a verejné kanalizácie** do priemeru 500 m.....1,5 m (najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany)~~

Verejné vodovody a verejné kanalizácie

Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie musia byť určené v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Pozdĺž potrubí diaľkových vodovodných privádzačov je potrebné rezervovať voľne prístupný priestor minimálne 7 m od osi vodovodného potrubia na obe strany, kde sa nemôžu realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by poškodzovali vodovodné potrubia a znemožňovali by bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s ich rekonštrukciou, resp. opravou v prípade vzniku neočakávanej udalosti.

Čistiareň odpadových vôd

►► V podkapitole 2.18.1.6 sa vypúšťa znenie textu v časti „Čistiareň odpadových vôd“ a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

~~Ochranné pásma ČOV nie sú stanovené, ale sú doporučené minimálne vzdialenosti výstavby súvislej bytovej výstavby od ČOV.~~

~~Vzdialenosť od zakrytej ČOV – ČOV v murovanom objekte..... minimálne 25 m~~

~~Vzdialenosť od nezakrytej ČOV a ČOV s kalovým hospodárstvom.....minimálne 100 m~~

~~Väčšie vzdialenosti môžu byť stanovené v prípade prevládajúcich vetrov smerom od ČOV k obytnej zástavbe (podľa údajov z SHMÚ).~~

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) sa vymedzuje v zmysle 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

Najmenšie vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú uvedené v § 19a, ods. (2).

2.18.1.7 Ochranné pásma a bezpečnostné pásma technickej vybavenosti – plyn

►► V podkapitole 2.18.1.7 sa v časti textu „Ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení“ vypúšťa pôvodné znenie textu a nahrádza sa novým odrážkami v nasledovnom znení:

Ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení podľa zákona o energetike č. **251/2012** Z. z.:

~~**plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa**.....1 m na každú stranu od osi plynovodu~~

~~**Plynovod s menovitou svetlosťou do profilu 200 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 Mpa).**.....4 m na každú stranu od osi plynovodu~~

~~**Plynovod VTL s menovitou svetlosťou do profilu DN 500 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa)**.....8 m na každú stranu od osi plynovodu~~

~~**Technologické objekty (RSP)**.....8 m od pôdorysu plynárenského zariadenia~~

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty,
- 150 m pre sondy,
- 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených

►► V podkapitole 2.18.1.7 sa v časti textu „Bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení“ vypúšťa číselné označenie „656/2004“ a nahrádza sa novým označením „251/2012“.

►► V podkapitole 2.18.1.7 sa v časti textu „Bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení“ vypúšťa pôvodné znenie textu a nahrádza sa novým odrážkami v nasledovnom znení:

Bezpečnostné pásma podľa zákona o energetike č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z.:

~~**Plynovod VTL s menovitou svetlosťou do profilu DN 350 mm (s prevádzkovým tlakom od PN 0,4 Mpa a do 4,0 MPa**).....20 m na každú stranu od osi plynovodu~~

~~**Plynovod s menovitou svetlosťou nad 350 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa)**.....50 m na každú stranu od osi plynovodu~~

~~**Technologické objekty (RSP)**.....50 m od pôdorysu plynárenského zariadenia~~

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených

2.18.1.8 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia – silnoprúd

►► V podkapitole 2.18.1.8 sa vypúšťa druhý odsek textu a nahrádza sa novým odsekom textu s odrážkami v nasledovnom znení:

~~Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vodiča je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných vedení (káblov) vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného vodiča (vzdušné ved. od 1 do 35 kV v súvislých lesných priesekoch 7 m).~~

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
  - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

►► V podkapitole 2.18.1.8 sa vypúšťa text pod tretím odsekom textu a nahrádza sa novým odsekom textu s odrážkami v nasledovnom znení:

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je zakázané:

~~zriaďovať stavby a konštrukcie~~

~~pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.~~

- zhotovovať stavby, vykonávať zmenu dokončenej stavby alebo zmenu v užívaní stavby, odstraňovať stavby, vykonávať stavebné úpravy alebo stavebné práce, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Dôvodom ochrany zariadení pre rozvod elektrickej energie je, aby nedošlo k jeho poškodeniu, aby bola zabezpečená jeho plynulá a spoľahlivá prevádzka a nebola ohrozená bezpečnosť osôb alebo majetku.

2.18.2 VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

►► Podkapitola bez zmeny.

2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

►► V kapitole 2.19 sa na začiatku dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:.

Pri navrhovaní konkrétnej činnosti, ktorá dosiahne prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 zákona č. 4/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov resp. spĺňa ustanovenia § 18 zákona pri zmene činnosti vykonať posúdenie v zmysle zákona pred spracovaním stavebného zámeru pre konkrétne činnosti a postupovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2.19.1 OVZDUŠIE

2.19.1.1 Stav

►► V podkapitole 2.19.1.1 sa v prvom odseku textu vypúšťa slovné spojenie „§ 9“ a nahrádza sa slovným spojením „§ 14“, ďalej sa vypúšťa číselné označenie „478/2002“ a nahrádza sa novým označením „146/2023“ a rovnako sa vypúšťa číselné označenie „401/1998“ a nahrádza sa novým označením „190/2023“

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor ochrany ovzdušia, na základe § ~~9~~14, ods. 3 zákona č. ~~478/2002~~146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. ~~401/1998~~190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) v znení zákona č. 245/2003 Z. z. uverejňuje vymedzenie oblastí riadenia kvality ovzdušia.

2.19.1.2 Návrh opatrení

►► V podkapitole 2.19.1.2 sa na konci dopĺňa nová odrážka s pododrážkami v nasledovnom znení:

- Dodržiavať 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.
  - Zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj reciprocne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov.
  - Pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.
  - Dodržiavať zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia a zásady uplatňovania odstupových vzdialeností podľa prílohy č. 10 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
  - Podľa prílohy č. 9 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

2.19.2 VODA

►► Podkapitola bez zmeny.

2.19.3 PÔDA

►► Podkapitola bez zmeny.

2.19.4 PRAŠNOSŤ, VETERNÁ ERÓZIA

►► Podkapitola bez zmeny.

2.19.5 ZAŤAŽENIE HLUKOM

►► Podkapitola bez zmeny.

2.19.6 ŽIARENIE

►► Podkapitola bez zmeny.

2.20 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

2.20.1 SÚČASNÝ STAV

►► V podkapitole 2.20.1 sa vypúšťa znenie prvého odseku textu a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

~~Vyhláška MŽP SR č.128/2004 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení vyhlášky MŽP SR č. 509/2002 Z. z., Vyhláška MŽP SR č.129/2004 Z. z., ktorou sa mení vyhláška MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky č. 409/2002 Z. z., Zákon č.17/2004 Z. z. o poplatkoch za uloženie odpadov (v znení zákona č.587/2004 Z. z.), Zákon č. 24/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (v znení zákonov č. 582/2004 Z. z. a č. 656/2004 Z. z.).~~ Vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z. z., o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch, Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, Zákon č. 329/2018 Z. z. o poplatkoch za uloženie odpadov a o zmene a doplnení zákona č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zákon č. 24/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (v znení zákonov č. 582/2004 Z. z., č. 656/2004 Z. z. a 79/2015 Z. z.).

2.20.1.1 Nakladanie s odpadmi

►► V podkapitole 2.20.1 sa vypúšťa slovné spojenie „§ 19“ a nahrádza sa slovným spojením „§14“ a tiež sa vypúšťa číselné označenie „223/2001“ a nahrádza sa novým označením „79/2015“.

►► V podkapitole 2.20.1 sa v prvom odseku textu vypúšťa posledná veta.

S odpadom, ktorý vzniká, je obec povinná nakladať v zmysle platnej legislatívy o odpadoch. V zmysle §~~19~~14 ods. 1, písm. d) zákona č. ~~223/2001~~79/2015 Z. z. o odpadoch musí tento odpad zhodnocovať alebo ponúknuť ho na zhodnotenie inému. Pri nakladaní s odpadom je potrebné rešpektovať podmienky Programu odpadového hospodárstva (POH) obce, ktorý by mal koncepčne vychádzať z POH okresu Nové Zámky ako aj POH Nitrianskeho kraja. ~~V súčasnosti je platný POH do roku 2005. Aktuálnejší ešte nie je k dispozícii, lebo nie je schválený ani POH Slovenskej republiky na nadchádzajúce obdobie.~~

►► V podkapitole 2.20.1 sa vypúšťa znenie druhého odseku textu.

~~V zmysle §6, ods. (1) zákona č. 223/2001 o odpadoch je každý pôvodca odpadu, ktorý produkuje ročne viac než 500 kg nebezpečného odpadu alebo desať ton ostatných odpadov, povinný vypracovať vlastný program odpadového hospodárstva. Pôvodca odpadu je povinný ním vypracovaný program odpadového hospodárstva predložiť na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy v oblasti odpadového hospodárstva a schválený program dodržiavať.~~

►► V podkapitole 2.20.1 sa v treťom odseku textu dopĺňa nová veta v nasledovnom znení:

V okrese Nové zámky vzniklo v roku 2000 podľa údajov RISO 47 785 ton komunálneho odpadu, čo je priemer zhruba 314,7 kg na obyvateľa. Pre porovnanie za rok 2023 bolo v okrese Nové Zámky 73 039,92 ton odpadu.

►► V podkapitole 2.20.1 sa v časti textu „Skládkovanie“ za prvou vetou dopĺňa slovné spojenie v nasledovnom znení:
►► V podkapitole 2.20.1 sa v časti textu „Skládkovanie“ vypúšťa druhá veta.

Skládkovanie

Podľa novej kategorizácie sú v okrese Nové Zámky prevádzkované 3 skládky pre odpad, ktorý nie je nebezpečný (Kolta, Michal nad Žitavou a Nána) a jedna skládka pre interný odpad (Michal nad Žitavou). ~~V okrese Nové Zámky 2 skládky (Bajtava a Šurany) nespĺňajú podmienky pre prevádzkovanie v zmysle nových právnych predpisov a tak bola prevádzka na nich k 31.12.2001 ukončená. V k. ú. Nová Vieska sa v budúcnosti predpokladá vybudovanie skládky komunálnych odpadov.~~

2.20.2 NÁVRH

►► Podkapitola bez zmeny.

2.21 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

►► V podkapitole 2.21 sa vypúšťa znenie textu celej kapitoly a nahrádza sa novou vetou v nasledovnom znení:

~~Do katastrálnych území obce Dubník zasahuje prieskumné územie „Nitra – ropa a horľavý zemný plyn“, určený pre držiteľa prieskumného územia Dunaj – Hydrocarbons, s. r. o., Bratislava, s platnosťou do 08.02. 2009.Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa §21 ods.6 geologického zákona.~~

~~V obci Dubník je evidované ložisko nevyhradeného nerastu:~~

~~-4218 – Dubník – Hlinisko, tehliarske suroviny (AT Dunaj, spol. s r. o., Rožňava)~~

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

~~V grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú vyznačené hranice prieskumného územia a vymedzené ložisko nevyhradeného nerastu v zmysle §12 ods.4, písmeno (n) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.~~

Do katastrálnych území obce Dubník nezasahujú prieskumné územia ani ložiská.

2.22 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

►► Podkapitola bez zmeny.

2.23 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

2.23.1 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

►► Podkapitola bez zmeny.

2.23.2 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

►► Podkapitola bez zmeny.

2.23.3 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY

►► Podkapitola bez zmeny.

2.23.4 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

►► Podkapitola bez zmeny.

2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKYCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

►► V podkapitole 2.24 sa na konci dopĺňa nová podkapitola „2.24.4 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy – zmeny a doplnky č. 2/2025“ v nasledovnom znení:

2.24.4 ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY – ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2025

Zábery pôdy sa realizujú v dvoch úrovniach. Pri územnom plánovaní udeľuje okresný úrad v sídle kraja najprv súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy rieši podľa uvedeného zákona v druhej fáze už právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa podkladov uvedených v ods. (5). uvedeného zákona.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách, ktoré sú predmetom riešenia návrhu Územného plánu.

Priestorové vymedzenie dotknutých lokalít záberov pôdy je premietnuté na výkrese č. 6 Zmien a doplnkov č. 2/2025 – „Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely“ v mierke M = 1 : 5 000.

2.24.4.1 Prehľad záberov

K vyhodnoteniu perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre Zmeny a doplnky č. 2/2025 Spoločného Územného plánu obcí – obec Dubník boli použité nasledovné vstupné podklady:

- Hranica zastavaného územia podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Údaje katastra nehnuteľností (druhy pozemkov).
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad: Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôd, Bratislava).
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z..
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.
- Podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, š. p.

Pri obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12 Zákona č. 220/2004 Z. z.

o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobitne je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu, zaradenú podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality, uvedených v nariadení vlády č. 58/2013 Z. z. Slovenskej republiky o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, ako aj vinice.

Vstupnými údajmi pre vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely je v týchto zmenách a doplnkoch celkovo 23 plôch, v rámci ktorých dochádza k záberom u 14 plochách. Tie majú v územnom pláne charakter urbanistického bloku, resp. regulačnej jednotky, ku ktorej sa viažu konkrétne funkčné i priestorové zastavovacie podmienky.

Každá plocha je identifikovateľná unikátnym kódovým označením, ktoré je vykreslené graficky taktiež vo výkrese č. 6, ako aj tabuľkovo charakterizovaná v nasledujúcej kapitole.

2.24.4.2 Rozsah záberov

Celkový rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu a nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 80,8022 hektára.

Rozsah záberov podľa druhu pozemku

Poľnohospodárky 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.

Celkový záber poľnohospodárskeho, ako aj nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu z podľa druhu pozemku podľa katastra nehnuteľností reflektuje nasledujúca tabuľka.

Tabuľka: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa druhu pozemkov

Druh pozemku (DRP) podľa evidencia katastra nehnuteľností	Kód DRP	Výmera [ha]
Orná pôda	2	65,3524
Chmeľnica	3	0
Vinica	4	0
Záhrada	5	0,5168
Ovocný sad	6	0
Trvalý trávnatý porast	7	0,2878
POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU		**66,1570**
Lesný pozemok	10	0
Vodná plocha	11	0,0384
Zastavaná plocha a nádvorie	13	11,2427
Ostatná plocha	14	3,3641
NEPOĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU		**14,6452**

Rozsah záberov podľa najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, evidovanej v zmysle § 12, ods. (1) Zákona č. 220/2004 Z. z. podľa prílohy k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z., predstavuje celkovú výmeru 64,9186 hektára.

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.

Rozsah záberov hydromeliorácií

Celkový rozsah záberov hydromeliorácií, 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.

Rozsah záberov poľnohospodárskych pôd podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ

Podľa § 5 ods. (3) písmeno a) Vyhlášky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sa prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovávajú podľa tabuľky v prílohe č. 4. Podľa tejto tabuľky sa zábery sumarizujú za skupinu BPEJ.

Zmeny a doplnky č. 2/2025 územného plánu obce Dubník je spracovaný nielen na skupinu BPEJ, ale osobitne aj pre každú BPEJ podľa jej kódového označenia.

Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu sú situované na pôdach skupiny BPEJ 1, 2 a 3. Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 66,1570 hektára, podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ, reflektuje nasledujúca tabuľka.

Tabuľka: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ

Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu [ha]	Výmera nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu [ha]
0	I, L, V	1,2384	3,4323
1	0017002, 0017005, 0019002	31,1468	2,6841
2	0139002	6,6326	2,6969
3	0026002, 0041002, 0139202	27,1392	5,8319
SPOLU		**66,1570**	**14,6452**

Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fond podľa umiestnenia v zastavanom území

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.

Tabuľka: Predpokladaný rozsah perspektívneho použitia poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaný rozsah záberov	Výmera [ha]
Celková výmera lokalít navrhovaných záberov:	
• v zastavanom území	2,3168
• mimo zastavaného územia	78,4854
Zo záberu poľnohospodárskeho fondu je:	
• v zastavanom území	0,1255
• mimo zastavaného územia	66,0315
Zo záberu nepoľnohospodárskeho fondu je:	
• v zastavanom území	2,1913
• mimo zastavaného územia	12,4539

2.24.4.3 Zdôvodnenie rozsahu záberu a zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti takéhoto záberu

Zmeny a doplnky č. 2/2025 územného plánu pre obec Dubník vyčíslil potrebu nových záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu, na ktoré doposiaľ nebol udelený súhlas podľa paragrafu §13 Zákona č. 220/2004 Z. z o celkovej výmere 66,1570 ha. Rozsah uvedených záberov možno zdôvodniť nasledovne:

- Obec Dubník v súlade § 30 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 (stavebný zákon) sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko v zmysle uvedeného paragrafu došlo k zmene predpokladov, obec Dubník ako orgán územného plánovania obstaráva Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.
- Majitelia pozemkov a parciel uplatnili svoju investičnú ideu písomným stanoviskom v rámci prípravných prác podľa § 19b Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024.
- Investori a nájomníci pozemkov a parciel priamo iniciovali zmenu územného plánu podľa konkrétnych investičných požiadaviek.

Vymedzenie všetkých plôch na podklade druhov pozemku v zmysle evidencie katastra nehnuteľností ilustrujú aj následne priložené schémy.

V rámci zmien a doplnkov č. 2/2025 sa nežiada súhlas podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. na žiadnu plochu, ktorá by bola predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 1/2016.

Pre plochu z12 týchto zmien a doplnkov bol udelený súhlas podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. v rámci spracovania územného plánu, ktorého čistopis bol schválený v roku 2008. Toho času išlo o lokalitu záberu s označením 26. Dnes v rámci zmien a doplnkov síce na tejto ploche dochádza k zmene funkčného využitia, avšak už nejde o poľnohospodársky pôdny fond, ale o druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Uvedomujúc si kvalitu poľnohospodárskej pôdy Podunajskej nížiny v riešenom území zmien a doplnkov obce Dubník boli pre rozvojové aktivity vymedzené len tie plochy, ktoré sa z hľadiska územného rozvoja javia ako opodstatnené, resp. tie ktoré boli priamo vyvolané investičnými záujmami. Navyše všetky aktivity (okrem plochy z1) priamo súvisia s poľnohospodárskou produkciou.

Plocha z1
Ide o zámer obce vymedziť plochu pre realizáciu zariadenia podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom dôchodcov a denný stacionár. Pozemky sú vo vlastníctve občianskeho združenia sociálneho zamerania. Plocha je navrhnutá na zmenu funkčného využitia v zastavanom území obce z verejného komunikačného priestoru na zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti.

Plochy z2 a z5
Plocha z2 predstavuje zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať existujúci areál poľnohospodárskej a potravinárskej výroby mlieka a syrov východným a juhovýchodným smerom. Ide o zmenu funkčného využitia z ornej pôdy na Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory. 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 existujúcej regulačnej jednotky 32 podľa dnes platného ÚPN. V nadväznosti na priestorové vymedzenie plochy z2 predstavuje plocha z5 taktiež zámer totožného súkromného investora rozšíriť a modernizovať existujúci areál poľnohospodárskej a potravinárskej výroby 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 pásom izolačnej zelene pre zdôraznenie potreby rešpektovania ochranného pásma diaľkového prívodu vody.

Plochy z3 a z4
Pre plochy z3 aj z4 je navrhnuté funkčné využitie Technická vybavenosť. Plocha z3 predstavuje zámer súkromného investora rozšíriť a modernizovať jestvujúcu 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. podzemné napojenie vysokotlakovým pripojovacím plynovodom VTL DN 80, PN 40 západným smerom na existujúcu infraštruktúru SPP. Plocha z3 vznikne odčlenením časti existujúcej regulačnej jednotky 32, ako aj rozšírením južným smerom na ploche ornej pôdy. Z hľadiska etapizácie ide o stav. V rámci stanovenia koncepčného zaradenia územia, ktoré predstavuje spôsob urbanistických intervencií, ide o územie navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia. V nadväznosti na priestorové vymedzenie plochy z3 ide pri ploche z4 o územnotechnický potenciál rozšírenia priľahlej bioplynovej a biometánovej stanice, ako aj pre potrebu rešpektovania bezpečnostného pásma plynovodu. 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.

Plochy z6, z9 a z10
Ide o nové plochy verejnej izolačnej zelene, zaradené do etapy výhľad. V tejto lokalite sú rovnakým spôsobom vymedzené aj v dnes platnej dokumentácii obce Dubník. Zeleň má plniť ochranné a izolačné vlastnosti priľahlého poľnohospodárskeho areálu. Vzhľadom na návrh jeho rozšírenia sa analogicky upravujú aj plochy izolačnej zelene, označené ako výhľadové plochy z6, z9 a z10. V zmysle metodiky územného plánu v platnom znení sa však na výhľadové plochy nestanovujú žiadne zastavovacie podmienky, a tak sa nevykonávajú ani zábery pôdy. Na plochy z6, z9 a z10 sa teda súhlas nežiada.

Plochy z7 a z8
Pre plochy z7 aj z8 je navrhnuté funkčné využitie rekreačné areály, rekreačné lokality. Plocha z7 predstavuje preklasifikovanie regulačnej jednotky 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, ktorý inicioval aj zmeny susedných plôch z1 až z5, vybudovať rekreačné chatky pri rybníku. Plocha je tak z majetkovoprávnych, ako aj

prevádzkových súvislostí vymedzená v nadväznosti na zo severu susedný areál poľnohospodárskej výroby. Plocha z8 predstavuje rozšírenie regulačnej jednotky, riešenej ako plocha z7. Ide o konkrétny zámer súkromného investora vybudovať rekreačné chatky pri rybníku, avšak vo väčšom plošnom zámere, ako sa pôvodne uvažovalo v dnes platnej územnoplánovacej dokumentácii obce.

Plocha z11

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 skladového hospodárstva. Pre plochu z11 je vytvorená nová regulačná jednotka funkčného využitia výrobného územia s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava.

Plocha z14

Plocha z14 predstavuje zmenu časti funkčného využitia existujúcej regulačnej jednotky na plochu zmiešaného územia občianskej vybavenosti. Ide o zámer súkromného investora doplniť vybavenosť územie administratívy modernými zariadeniami spracovania potravín, ktorým budú sekundovať dielne a doplnkové sklady. Pre plochu z14 je vytvorená nová regulačná jednotka.

Plocha z15

Plocha z15 predstavuje zrušenie regulačných jednotiek C2 a B2, resp. priradenie ich pôvodného vymedzenie v zmysle platnej dokumentácie, k susednej regulačnej jednotke Z1 funkčného využitia bývania v bytových domoch, taktiež stanovenej dnes platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce. Ide o zámer súkromného investora dobudovať na týchto plochách nové budovy bývania, doplnené novou budovou kultúry a osvety v podobe múzea.

Plochy z17, z18 a z22

Pre plochy z17, z18 a z22 je navrhnuté funkčné využitie zmiešaného výrobného územia s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava, poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, skladovanie a distribúcia. Pre každú plochu je vytvorená nová samostatná regulačná jednotka. Vo všetkých troch prípadoch ide o zámer súkromného investora valorizovať vlastné aktivity etablovaného areálu poľnohospodárskej výroby, spracovania potravín a doplnkovej komunálnej výroby a nevýrobných služieb, ako aj rozšíriť a modernizovať vlastné stavby a zariadenia zmiešanej výroby, výroby energie na báze bioplynu z aktivít poľnohospodárstva a doplnkových hospodárskych stavieb.

Plocha z23

V platnej územnoplánovacej dokumentácie 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 rovnakého funkčného využitia, avšak už s jasným zastavovacími podmienkami.

Plochy z12, z13, z16, z19, z20, z21 a z24

Plochy z12, z13, z16, z19, z20, z21 a z24 predstavujú transformačné územia, kde sa mení funkčné využitie. Ide tak o urbanizované územia, ktoré stratili význam, pre ktorý boli vymedzené. Vzhľadom na nevhodný stavebnotechnický stav budov, ktoré sú na nich postavené, ako aj skrz morálne opotrebovanie týchto plôch, či na nové záujmy konkrétneho investora ich revitalizácie, obec pristúpila k zmene ich funkčného využitia. Ide o plochy výhradne s druhom pozemku DRP 13, čo predstavuje zastavané plochy a nádvorie. Tie nepredstavujú poľnohospodársky pôdny fond, a tak sa súhlas na ich využitie v zmysle legislatívy nežiada.

- Plocha z12 zmena funkcie z „PBr - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch“ na funkciu „VN - výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie“.

- Plocha z13 zmena funkcie z „ZV - zeleň verejná“ a „VKP - verejné komunikačné priestory“ na funkciu VN - výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie“.
- Plocha z16 zmena funkcie z „PBr - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch“ na funkciu „PVL - Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory“.
- Plocha z19 zmena funkcií z „PBr - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch“, „Š – Šport“ a „VKP verejný komunikačný priestor“ na funkciu “ZZ - zeleň záhrad pri rodinných domoch“. Ide tak o plochy záhrad bez možnosti výstavby budov.
- Plocha z20 zmena funkcie z „VKP - Verejné komunikačné priestory“ na funkciu „VN - výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie“.
- Plocha z21 zmena funkcie z „POV - zmiešané územie - občianska vybavenosť“ na funkciu „PVL - zmiešané územie – výroba“.
- Plocha z24 zmena funkcie z „POV - zmiešané územie - občianska vybavenosť“ a „ZV – zeleň verejná“ na funkciu „POV - zmiešané územie - občianska vybavenosť“.

Podrobnejšia špecifikácia všetkých vyššie charakterizovaných plôch je uvedená v kapitole 1.2.2. návrhu týchto zmien a doplnkov „Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov číslo 2/2025 spoločného územného plánu obcí – obec Dubník“.

Tabuľka: Zoznam dotknutých parciel registra „C“ v rámci jednotlivých plôch

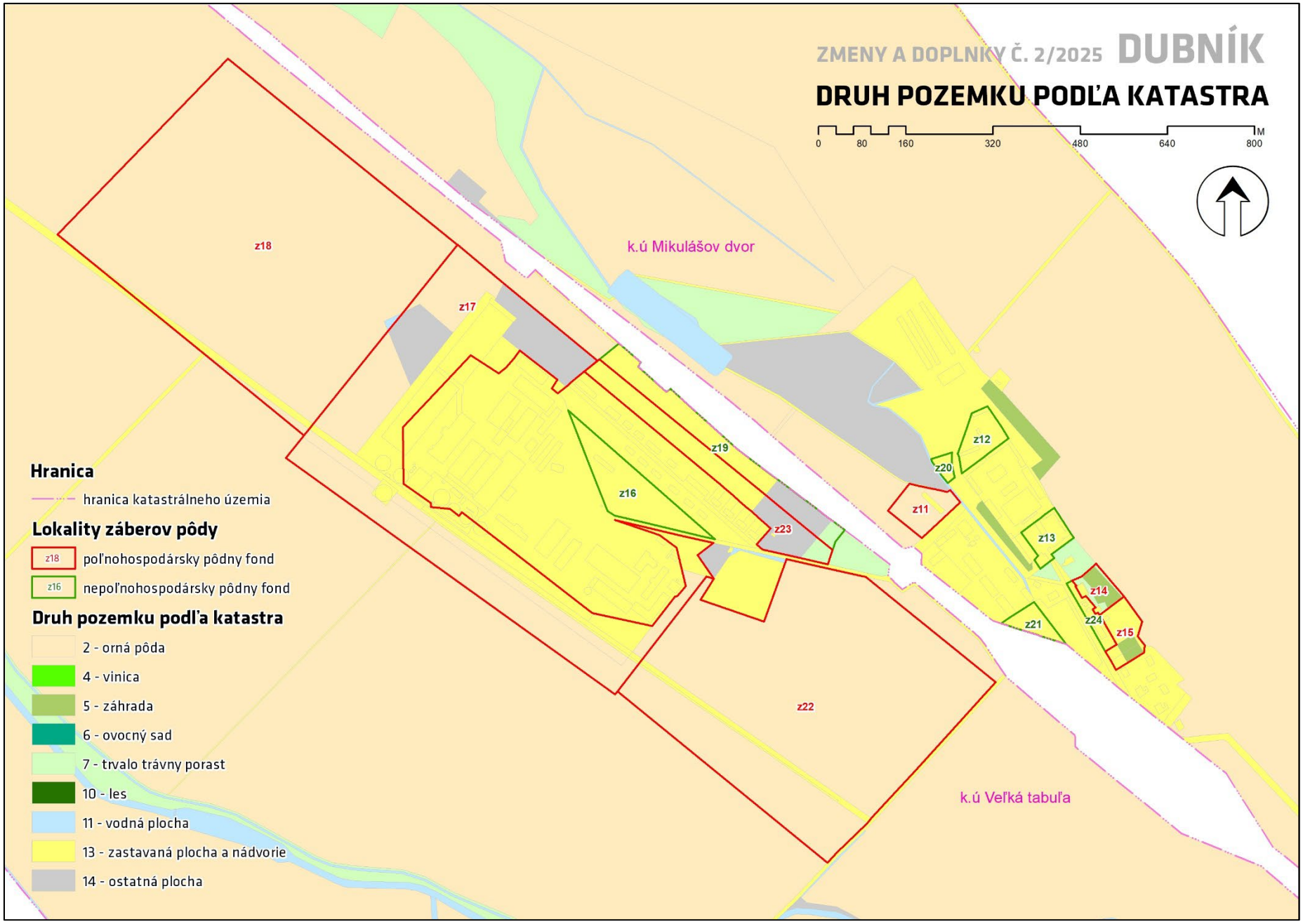
z1	z2	z3		z4	z5	z6	z7	z8	z9	z10	z11	z12
238/2	1443/1	1443/1	1443/53	1443/2	1443/2	1443/2	1443/2	1443/2	1442/1	1442/1	93	68
238/3	1443/2	1443/26	1443/54	1443/80	1443/80	1443/80			1444	1444	94	77
238/4	1443/25	1443/39	1443/55									78
238/5	1443/26	1443/40	1443/56									79
239	1443/33	1443/41	1443/59									80
243/1	1443/36	1443/44	1443/60									81/8
243/2	1443/37	1443/45	1443/61									
243/4	1443/38	1443/46	1443/62									
	1443/39	1443/47	1443/63									
	1443/44	1443/49	1443/77									
	1443/45	1443/51	1443/78									
	1443/80	1443/52	1443/80									
			1444									

z13	z14	z15	z16	z17		z18	z19	z20	z21	z22	z23	z24
29	4	5	27	1/1	5/24	1/1	61	81/8	36	78/1	60	8
55	2/1	6	28	1/2	5/4	2/1	62		41/1	78/3	61	9
56	2/2	11	72	1/4	61	26/1	63			79/1	62	10
57	3/1	12		1/5	70	93/1				79/3	63	7/1
59	3/2	13		1/6	73	95				80/1		7/2
60		14		1/7	74	96				80/3		
61		15		1/8	78/1					91/1		
62		2/1		15/1	78/2					91/3		
63		2/2		15/2	78/3							
		29		15/4	79/1							
		34		15/8	79/2							
				15/9	79/3							
				2/3	80/1							
				26/2	80/2							
				27	80/3							
				3/1	91/1							
				3/2	91/2							
				3/3	91/3							
				3/4	92/2							
				40	92/3							
				5/1	93/2							
				5/15	93/3							
				5/16	93/4							
				5/18	93/5							
				5/21	93/7							
				5/23								

Tabuľka: Zoznam dotknutých parciel registra „E“ v rámci jednotlivých plôch

z2	z4	z5	z6	z7	z8	z9	z10
1673/500	1443/2	1673/500	1673/500	1443/2	1443/2	1442/101	1442/101
1673/300		1443/2	1443/2				
1443/2		450/24	450/123				
450/123			450/24				
450/101			450/1				
450/24							
450/1							

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2025 DUBNÍK
DRUH POZEMKU PODĽA KATASTRA
0 80 160 320 480 640 800 M
Hranica
hranica katastrálneho územia
Lokality záberov pôdy
z18 poľnohospodársky pôdny fond
z16 nepoľnohospodársky pôdny fond
Druh pozemku podľa katastra
2 - orná pôda
4 - vinica
5 - záhrada
6 - ovocný sad
7 - trvalo trávny porast
10 - les
11 - vodná plocha
13 - zastavaná plocha a nádvorie
14 - ostatná plocha
k.ú Dubník
z1
z2
z3
z4
z5
z6
z7
z8
z9
z10


ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2025 DUBNÍK
DRUH POZEMKU PODĽA KATASTRA
0 80 160 320 480 640 800 M
k.ú Mikulášov dvor
k.ú Veľká tabuľa
z18
z17
z19
z16
z23
z22
z12
z20
z11
z13
z14
z24
z21
z15
Hranica
hranica katastrálneho územia
Lokality záberov pôdy
z18 poľnohospodársky pôdny fond
z16 nepoľnohospodársky pôdny fond
Druh pozemku podľa katastra
2 - orná pôda
4 - vinica
5 - záhrada
6 - ovocný sad
7 - trvalo trávny porast
10 - les
11 - vodná plocha
13 - zastavaná plocha a nádvorie
14 - ostatná plocha

2.24.4.4 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované invariantne. Priestorové vymedzenie plôch záberov pôdy je premietnuté vo Výkrese č. 6 – „Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely“. Prehľady záberov poľnohospodárskej pôdy vyjadruje nasledovná tabuľka.

Tabuľka: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Plocha záberu ZaD 2/2025 ÚPN	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Vlastník / užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie) celkom [ha]	Časová etapizácia realizácie	Iná informácia (skupina 1. až 4. BPEJ)
				spolu [ha]	DRP	skupina BPEJ	BPEJ	v z.ú. [ha]	mimo z.ú. [ha]				
z1	813249	POV	0,2177	0,1255	5	0	I	0,1255	0	Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov	0	návrh	0
z2	813249	PVL	6,2087	4,5618	2	2	0139002	0	2,6782	Zmiešaná forma vlastníctva	0	návrh	2,6782
					2	2	0139202	0	1,8836		0	návrh	1,8836
z3	813249	TV	2,3140	0,8322	2	2	0139002	0	0,8322	Právnická osoba	0	návrh	0,8322
z4	813249	TV	2,7287	2,7287	2	2	0139002	0	2,5829	Právnická osoba, fyzická osoba	0	návrh	2,5829
					2	2	0139202	0	0,1458		0	návrh	0,1458
z5	813249	PVL	1,4414	1,4414	2	2	0139002	0	0,4225	Právnická osoba, fyzická osoba	0	návrh	0,4225
					2	2	0139202	0	1,0189		0	návrh	1,0189
z6	813249	ZI	4,3926	-	-	3	0139202	-	-	Právnické osoby, fyzická osobe	0	výhľad	*1
				-	-	2	0139002	-	-		0	výhľad	*1
z7	813249	R	0,6645	0,6645	2	2	0139202	0	0,5140	Fyzická osoba	0	návrh	0,5140
					2	0	V	0	0,1505		0	návrh	0
z8	813249	R	1,2559	1,2559	2	2	0139002	0	0,1168	Fyzická osoba	0	návrh	0,1168
					2	2	0139202	0	1,0606		0	návrh	1,0606
					2	0	V	0	0,0785		0	návrh	0
z9	813249	ZI	0,6502	-	-	2	0139002	-	-	Fyzická osoba	0	výhľad	*1
z10	813249	ZI	0,2293	-	-	3	0139202	-	-	Fyzická osoba	0	výhľad	*1
					-	2	0139002	-	-		0	výhľad	*1
z11	813265	VR	0,7334	0,6844	2	3	0041002	0	0,4825	Právnická osoba, cirkev	0	návrh	0,4825
					2	0	I	0	0,1888		0	návrh	0
					2	0	L	0	0,0131		0	návrh	0

Plocha záberu ZaD 2/2025 ÚPN	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Vlastník / užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračne zariadenia (závlaha, odvodnenie) celkom [ha]	Časová etapizácia realizácie	Iná informácia (skupina 1. až 4. BPEJ)
				spolu [ha]	DRP	skupina BPEJ	BPEJ	v z.ú. [ha]	mimo z.ú. [ha]				
z12	813265	VN	0,5994	0	13	0	I	0	0	Právnická osoba, cirkev	0	návrh	*2, *3
z13	813265	VN	0,5271	0	13	0	I	0	0	Právnická osoba, cirkev	0	návrh	*2
z14	813265	PVL	0,4357	0,3831	5	3	0041002	0	0,0005	Právnická osoba, fyzická osoba	0	návrh	0,0005
					5	0	I	0	0,2533		0	návrh	0
					7	3	0041002	0	0,0236		0	návrh	0,0236
					7	0	I	0	0,1057		0	návrh	0
z15	813265	PBb	0,6364	0,1376	5	0	I	0	0,1375	Právnická osoba, fyzická osoba	0	návrh	0
					7	0	I	0	0,0001		0	návrh	0
z16	882003	PVL	1,6838	0	13	0	I	0	0	Právnická osoba	0	návrh	*2
z17	882003	PVL	15,9160	8,4200	2	1	0017002	0	2,9338	Právnická osoba, fyzické osoby	0	návrh	2,9338
					2	1	0017005	0	1,8675		1,7166	návrh	1,8675
					2	3	0026002	0	1,8485		0,3374	návrh	1,8485
					2	3	0041002	0	1,7463		0,9694	návrh	1,7463
					2	0	I	0	0,0239		0	návrh	0
z18	882003	PVL	25,1901	24,6401	2	1	0017005	0	21,2294	Cirkev	4,3581	návrh	21,2294
					2	3	0041002	0	3,4107		0,3997	návrh	3,4107
z19	882003	ZZ	2,0285	0	13	3	0041002	0	0	Cirkev	0	návrh	*2
					13	0	I	0	0		0	návrh	*2
z20	813265	VN	0,1346	0	13	0	I	0	0	Cirkev	0	návrh	*2
z21	813265	PVL	0,3489	0	13	0	I	0	0	Právnická osoba	0	návrh	*2
z22	882003	PVL	20,7357	20,1234	2	1	0017002	0	1,5049	Cirkev	0	návrh	1,5049
					2	1	0019002	0	3,6112		0	návrh	3,6112
					2	3	0041002	0	15,0042		0	návrh	15,0042
					2	0	I	0	0,0031		0	návrh	0
z23	882003	PBr	2,3240	0,1584	7	0	I	0	0,1584	Cirkev, obec	0	návrh	0
z24	813265	POV	0,2887	0	13	0	I	0	0	Právnická osoba	0	návrh	*2
spolu	-	-	**91,6853**	**66,1570**	-	-	-	**0,1255**	**66,0315**	-	**7,7812**	-	**64,9186**

Druh pozemku (DRP):
2 – orná pôda 5 – záhrada 7 – trvalo trávnatý porast 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Funkčné využitie:
PBr zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch
PBb zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch
POV zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti
VR výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava
PVL zmiešané výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava, poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, skladovanie a distribúcia
R rekreačné areály, rekreačné lokality
TV územie pre technickú vybavenosť
ZI Druhy krajinnej a sídelnej zelene – zeleň izolačná stredná, vysoká
ZZ zeleň záhrad pri rodinných domoch
VN výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie

Katastrálne územie:
813249 – Dubník 813265 – Mikulášov dvor 882003 – Veľká tabuľa

Vysvetlivky:

*1 Ide o plochy zaradené do výhľadovej etapy. V zmysle metodiky územného plánu v platnom znení sa na výhľadové plochy nestanovujú žiadne zastavovacie podmienky, a tak sa nevykonávajú ani zábery pôdy. Na plochy z6, z9 a z10 sa teda súhlas nežiada. Do tabuľky boli doplnené na základe Výzvy na odstránenie nedostatkov podania, ktoré uplatnil OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát svojim stanoviskom č. OU-NR-OOP6-2025/050366.

*2 Ide o plochy výhradne s druhom pozemku DRP 13, čo predstavuje zastavané plochy a nádvorie. Tie nepredstavujú poľnohospodársky pôdny fond a tak súhlas na ich využitie nie je potrebný. Do tabuľky boli doplnené na základe Výzvy na odstránenie nedostatkov podania, ktoré uplatnil OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát svojim stanoviskom č. OU-NR-OOP6-2025/0503.

*3 Pre plochu z12 bol udelený súhlas podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. v rámci spracovania územného plánu, ktorého čistopis bol schválený v roku 2008. Toho času išlo o lokalitu záberu s označením 26. Dnes na tejto ploche dochádza k zmene funkčného využitia z „PBr - zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch“ na funkciu „VN - výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie“, avšak už nejde o poľnohospodársky pôdny fond, ale o druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

2.24.4.5 Podmienky udelenie súhlasu na záber pôdy

Pre všetky plochy Zmien a doplnkov č. 2/2025 je potrebné dodržať podmienky súhlasu na záber pôdy, ktoré formuloval Okresný úradu Nitra – odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát listom č. OU-NR-OOP6-2025/049620-004 zo dňa 17.12.2025.

- Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
- Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.
- V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ustanovenia § 18 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z.
- Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z.. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.
- Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.
- Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.
- Záber poľnohospodárskej pôdy pre jednotlivé investície a ich rozmiestňovanie na danej lokalite projektovať v odôvodnenom rozsahu. Na lokalitách je možné realizovať v nevyhnutnej miere len stavby súvisiace s funkčným využitím predmetnej lokality.
- Lokality určené na bývanie z15, z23 (zmiešané územia s dominantnou funkciou bývania v bytových a rodinných domoch) - tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre rodinné domy a bytové domy s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého rozhodnutia o stavebnom zámere (stavebného povolenia) pre potrebu rodinných domov a bytových domov v takomto funkčnom celku, musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané rozhodnutie o stavebnom zámere. Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.
- Lokality určené na výsadbu izolačnej a verejnej zelene - pásy ochrannej izolačnej zelene budú aj naďalej evidované v poľnohospodárskom druhu pozemku. Je možné vysádzať remízky nízkej a vysokej zelene, ktoré budú slúžiť ako účelová ochranná, poľnohospodárska zeleň. Časti týchto lokalít, ktoré sú evidované v poľnohospodárskom druhu pozemku orná pôda a záhrada je potrebné zmeniť na trvalý trávny porast a na týchto plochách je možné vysádzať izolačnú poľnohospodársku zeleň. V prípade, že vo voľnej krajine sa nachádza krovitá a stromová vegetácia je potrebné tieto plochy usporiadať podľa § 11 alebo § 19 zákona č. 220/2004 Z. z. Na lokalitách je možno odňať poľnohospodársku pôdu iba v nevyhnutnom rozsahu pre prvky drobnej architektúry (lavičky, sedenia, chodníčky a pod.)
- Plochy a objekty s funkciou výroby a podnikania, technickej vybavenosti, lokality z2, z3, z4 , z5 (zmiešané výrobné územie, výrobné parky, prevádzkové dvory, technická vybavenosť) – v prvom rade využiť existujúcu cestnú sieť evidovanú v registri C-KN, druhom rade navrhovať cestnú sieť v koridore „bývalej cestnej siete“.

- Lokality z2 a z5 sú určené na rozšírenie a modernizáciu existujúceho areálu poľnohospodárskej a potravinárskej výroby.
- Lokality z3 a z4 sú určené pre rozšírenie a modernizáciu jestvujúcej bioplynovej stanice. V prípade, ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom (cca 0,50 m od vlastníckej hranice) a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín, izolačnej zelene na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.
- Lokality z7, z8 určené na rekreačné účely - zástavbu projektovať tak, aby stavby boli umiestňované 20 m od vlastníckej hranice poľnohospodárskej pôdy, ktorá nie je dotknutá týmto súhlasom. Pri výstavbe sa odníma iba plocha pod objektami slúžiacimi rekreačnému zázemiu, resp. spevnenými plochami (chodníky, parkoviská). Obecné zastupiteľstvo určí maximálnu možnú výmeru zástavby jednotlivými stavebným objektmi tak, aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitú poľnohospodársku pôdu. V prípade, ak bude vybudované oplotenie okolo celého areálu toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca0,50 m od vlastníckej hranice) a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

2.25 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

►► Podkapitola bez zmeny.