

OBEC PODHÁJSKA

Obecný úrad Podhájska, Zdravotnícka č. 322/2, 941 48 Podhájska

Tel. číslo : 035/6586106, e-mail : obecnyurad@obecpodhajska.sk

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PODHÁJSKA ZMENY A DOPLNKY č. 1

Január 2026

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Podhájska

2. Identifikačné číslo

00 309 192

3. Adresa sídla

Obec Podhájska, Zdravotnícka č. 322/2, 941 48 Podhájska

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

meno : RNDr. Jozef Krajmer – starosta obce
adresa : Obecný úrad Podhájska, Zdravotnícka č. 322/2, 941 48 Podhájska
telefónne číslo : 035/6586106
e-mail : obecnyurad@obecpodhajska.sk

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

- nahliadnutie do dokumentácie a miesto na konzultácie
meno : RNDr. Jozef Krajmer – starosta obce
adresa : Obecný úrad Podhájska
Zdravotnícka č. 322/2, 941 48 Podhájska
telefónne číslo : 035/6586106
e-mail : obecnyurad@obecpodhajska.sk
- konzultácie
meno : Ing. arch. Vlasta Čamajová – spracovateľ dokumentácie
adresa : Záhradná 14, 965 01 Žiar nad Hronom
telefónne číslo : 0910 177 809
e-mail : vlasta.camajova.sk@gmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Podhájska – Zmeny a doplnky č. 1 (2025)

2. Charakter

Územný plán obce je strategickým dokumentom, ktorý v zmysle § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, prílohy č. 2 podlieha posudzovaniu jeho vplyvov na životné prostredie. Návrh Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska je strategický dokument s miestnym dosahom.

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska je spracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 40a zákona NR SR č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v platnom znení a Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán obce Podhájska, ktorý bol schválený dňa 29.06.2018 uznesením Obecného zastupiteľstva obce Podhájska č. XIX/1/2018. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Podhájska č. 2/2018 zo dňa 29.06.2018, s účinnosťou od 18.07.2018.

Textová časť dokumentácie – smerná a záväzná časť, sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy sú vzhľadom na malý rozsah zmien riešené formou výrezu. Grafická časť obsahuje len výkresy, ktoré je potrebné vzhľadom na zmenu funkčného využitia dotknutého územia upraviť. Zmeny sa týkajú výkresov č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10. Ostatné výkresy ostávajú bez zmeny oproti platnému ÚPN obce Podhájska.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 (2025) k Územnému plánu obce Podhájska, je stanovenie základných funkcií rozvojových zámerov a zmeny využitia vymedzených lokalít v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce Podhájska – miestna časť Svätuša a miestna časť Belek a určenie regulatívov a limitov pre optimálne priestorové a funkčné usporiadanie riešeného územia.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 (2025) Územného plánu obce Podhájska je :

- Rozvojová lokalita A1 – úprava a presun rozvojovej plochy určenej pre výstavbu bytových domov v strednej časti obce Svätuša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita A2 – rozvojová plocha pre výstavbu bytových domov v strednej časti obce Svätuša s miestnym názvom „Za humnami“,

- Rozvojová lokalita B8 – rozvojová plocha pre výstavbu rodinných domov v strednej časti obce Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita B9 – rozvojová plocha pre výstavbu sociálneho bývania pre seniorov formou rodinných domov v strednej časti obce Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita B10 – rozvojová plocha pre výstavbu rodinných domov v záhradách pozdĺž Trávnického potoka v severnom úseku navrhovanej promenády H2,
- Rozvojová lokalita B11 – rozvojová plocha pre výstavbu rodinných domov v záhradách pozdĺž Trávnického potoka v južnom úseku navrhovanej promenády H2,
- Rozvojová lokalita B12 – rozvojová plocha pre výstavbu rodinných domov na severovýchodnom okraji zastavaného územia časti obce Belek,
- Rozvojová lokalita C2 – rozšírenie rozvojovej plochy pre výstavbu zariadení prechodného ubytovania na Železničnej ulici v južnej časti zastavaného územia časti obce Svätúša,
- Rozvojová lokalita D1 – úprava novo koncipovaného kultúrno-administratívneho a spoločenského centra pre výstavbu občianskej vybavenosti sociálneho charakteru : Domova dôchodcov a domova sociálnych služieb v strednej časti obce Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita D3 – rozvojová plocha pre výstavbu občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru : Školské zariadenie v strednej časti obce Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita D4 – rozvojová plocha pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru v strednej časti obce Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita D5 – rozvojová plocha pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru v strednej časti obce Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita D6 – rozvojová plocha zmiešaného územia pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, resp. polyfunkčných objektov, v strednej časti obce Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“,
- Rozvojová lokalita D7 – rozvojová plocha pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru v časti obce Svätúša,
- Rozvojová lokalita D8 – zmena účelu využitia časti rozvojovej plochy I1 – záchytné parkovisko pri kúpalisku Termál na rozvojovú plochu pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru,
- Rozvojová lokalita D9 – rozvojová plocha pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru južne od stávajúceho autocampingu v časti obce Svätúša,
- Rozvojová lokalita E2 – rozšírenie rozvojovej plochy pre rekreáciu a cestovný ruch nad vilou Gracia južnej od areálu termálneho kúpaliska v časti obce Svätúša o stávajúcu plochu parkoviska,
- Rozvojová lokalita E4 – rozšírenie rozvojovej plochy pre rekreáciu a cestovný ruch juhozápadne areálu termálneho kúpaliska v časti obce Svätúša s miestnym názvom „Dreviny“,

- Rozvojová lokalita F3 – rozvojová plocha pre šport v blízkosti stávajúceho futbalového ihriska v časti obce Svätúša,
- Rozvojová lokalita H6 – rozvojová plocha určená pre verejnú zeleň medzi novo navrhovanou zástavbou v strednej časti Svätúša s miestnym názvom „Za humnami“ a cestou II. triedy.

Rozvojová lokalita A1 – Za humnami, nachádzajúca sa v strednej časti obce Svätúša, severne od jestvujúceho areálu materskej školy, bola v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce určená pre výstavbu 3 nízko-podlažných bytových domov (3 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia) s predpokladaným počtom cca $3 \times 12 = 36$ b.j. V rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Podhájska je navrhnutá zmena polohy a veľkosť územia so zachovaním účelu využitia predmetnej plochy. Rozvojová lokalita A1 je situovaná v strednej časti obce Svätúša, v juhozápadnej časti novo navrhovanej zástavby „Za humnami“. V rámci územia sú navrhnuté 4 nízko-podlažné bytové domy (3 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia) s predpokladaným počtom cca $4 \times 12 = 48$ b.j. Lokalita je z východnej strany ohraničená navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným areálom školského zariadenia (rozvojová lokalita D3), zo západnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou bytovou výstavbou IBV formou RD (rozvojová lokalita B8), zo severnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou bytovou výstavbou BD (rozvojová lokalita A2) a z južnej strany miestnou komunikáciou – Slivážska ulica, vedúcou súbežne so Zdravotníckou ulicou. Celková výmera lokality A1, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/1 – orná pôda, je cca 0,827 ha. Pre navrhované územie pre bytovú výstavbu – BD sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,827 ha. (poznámka : V rámci platnej ÚPN obce bola navrhovaná rozvojová lokalita A1 o celkovej rozlohe 0,544 ha, na ktorú bol udelený súhlas na vyňatie pôdy z PP o rozlohe 0,544 ha.)

Rozvojová lokalita A2 – Za humnami, je situovaná v strednej časti obce Svätúša, severne od navrhovanej rozvojovej lokality A1 pre výstavbu bytových domov. V rámci územia je navrhnutých cca 6 nízko-podlažných bytových domov (4 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia) s predpokladaným počtom cca $6 \times 18 = 108$ b.j. Lokalita je z východnej strany ohraničená navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným zmiešaným územím pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, resp. polyfunkčných objektov (rozvojová lokalita D6), zo západnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou bytovou výstavbou IBV formou RD (rozvojová lokalita B8), zo severnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou výstavbou objektov občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D4) a z južnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou bytovou výstavbou BD (rozvojová lokalita A1). Celková výmera lokality A2, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/1 – orná pôda, je cca 1,502 ha. Pre navrhované územie pre bytovú výstavbu – BD sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 1,502 ha.

Rozvojová lokalita B8 – Za humnami, je situovaná v strednej časti obce Svätúša, v západnej časti novo navrhovanej zástavby. V rámci územia je navrhnutých cca 12 samostatne stojacich rodinných domov. Lokalita je z východnej strany ohraničená jestvujúcou miestnou komunikáciou – Úzka ulica a stávajúcou zástavbou rodinných domov, zo západnej strany navrhovanou výstavbou objektov občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D4), navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou výstavbou bývania v bytových domoch (rozvojová lokalita A2 a A1), zo severnej strany plochou navrhovanej verejnej zelene (rozvojová lokalita H6) a z južnej strany

jestvujúcou miestnou komunikáciou – Slivážska ulica. Celková výmera lokality B8, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/1 – orná pôda, je cca 0,866 ha. Pre navrhované územie pre bytovú výstavbu – RD sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,866 ha.

Rozvojová lokalita B9 – Za humnami, je situovaná v strednej časti obce Svätúša, vo východnej časti novo navrhovanej zástavby. V rámci územia je navrhnutých cca 26 rodinných domov určených pre sociálne bývanie pre seniorov. Lokalita je z východnej strany ohraničená navrhovanou miestnou komunikáciou (predĺžená Poštová ulica) a navrhovaným zmiešaným územím pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, resp. polyfunkčných objektov (rozvojová lokalita D6) a navrhovaným areálom školského zariadenia (rozvojová lokalita D3), zo západnej strany rozsiahlymi poľnohospodárskymi pozemkami, zo severnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou výstavbou objektov občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D5) a z južnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou (predĺžená Slivážska ulica) a navrhovanou výstavbou objektov občianskej vybavenosti sociálneho charakteru – areál domova dôchodcov a domova sociálnych služieb s príslušnými parkovými a oddychovými priestormi. Celková výmera lokality B9, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/9 – orná pôda, je cca 1,149 ha. Pre navrhované územie pre bytovú výstavbu – RD sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 1,149 ha.

Rozvojová lokalita B10 – pozdĺž Trávnického potoka / sever, je situovaná v severnej časti obce Svätúša, v jestvujúcej obytnej zástavbe severne od cesty II. triedy č. 580 Šurany – Kalná nad Hronom. V rámci územia je navrhnutá dostavba rodinných domov po obidvoch stranách Trávnického potoka v počte cca 22 samostatne stojacich rodinných domov. Lokalita je zo severnej a východnej strany ohraničená stávajúcou zástavbou rodinných a rekreačných domov situovaných pozdĺž jestvujúcej miestnej komunikácii – ulica Hlboká, zo západnej strany jestvujúcou komunikáciou III/1493 Podhájska – Trávnica – Maňa (Senčianska ulica) a z južnej strany jestvujúcou zástavbou pod cestou II. triedy č. 580 Šurany – Kalná nad Hronom. Celková výmera lokality B10, ktorá je situovaná v zastavanom území obce na parcelách č. C-KN : časť 75/1, 75/2, 75/3, 75/5, 77/1, 80, časť 82/2, časť 83/1, 83/2, 84, 86/1, 86/2, 90, 95/2, 99/3, 104/1, 104/2, 108/1, časť 108/2, časť 114/2, 116/1, 116/2, 122/1, časť 122/2, 130/1, časť 130/2, 138, časť 139/1, 147, 150, časť 151/1, 157/2, 158/5, 482, 484/2, 489, 490, 492, 493, 503, 504, 506, 518 – záhrady a zastavaná plocha a nádvorie je cca 1,776 ha. Pre navrhované územie pre bytovú výstavbu – RD sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 1,533 ha.

Rozvojová lokalita B11 – pozdĺž Trávnického potoka / juh, je situovaná v severnej časti obce Svätúša, v jestvujúcej obytnej zástavbe južne od cesty II. triedy č. 580 Šurany – Kalná nad Hronom. V rámci územia je navrhnutá dostavba rodinných domov po ľavej strane Trávnického potoka v smere toku v počte cca 18 samostatne stojacich rodinných domov. Lokalita je zo severnej strany ohraničená jestvujúcou zástavbou pod cestou II. triedy , z východnej strany stávajúcou zástavbou rodinných a rekreačných domov situovaných pozdĺž jestvujúcej miestnej komunikácii – ulica Úzka, zo západnej strany navrhovanou promenádou Trávnického potoka (rozvojová lokalita H2) a z južnej strany jestvujúcou zástavbou pozdĺž jestvujúcej cesty III. triedy č. 1493 Podhájska – Trávnica – Maňa (Železničná ulica). Celková výmera lokality B11, ktorá je situovaná v zastavanom území obce na parcelách č. C-KN : časť 538/1, 538/2, 544/1, časť 544/2, časť 549/1, časť 550/1, 551, 554, časť 555/1, časť 558/1, 558/2, časť 560/1, 560/2, časť 563/1, 563/2, časť 568/1, 568/2, 576/1, 578/3, 585/2, 592/2, 592/3, 596, 603, 606 – záhrady a zastavaná plocha a nádvorie je cca 1,228 ha. Pre navrhované

územie pre bytovú výstavbu – RD sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,859 ha.

Rozvojová lokalita B12 – Belecká ulica, sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia Belek, medzi cestou III. triedy č. 1493 Podhájska – Trávnica – Maňa a železničnou traťou. Jedná sa o dostavbu cca 2 RD na Beleckej ulici. Lokalita je zo severozápadnej strany ohraničená cestou III. triedy, z východnej strany jestvujúcou železničnou traťou a z juhozápadnej strany jestvujúcou zástavbou rodinných domov. Celková výmera lokality B12, ktorá je situovaná v zastavanom území obce na parcele č. C-KN 147/5 – záhrada a 147/6 – zastavaná plocha a nádvorie je cca 0,152 ha. Pre navrhované územie pre bytovú výstavbu – RD sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,094 ha.

Rozvojová lokalita C2 – na Železničnej ulici, pri križovatke so Senčianskou ulicou sa nachádza v južnej časti zastavaného územia Svätúša. V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska je navrhnutá zmena veľkosti plochy so zachovaním účelu využitia predmetnej lokality pre výstavbu zariadení prechodného ubytovania, ako sú penzióny, vily, apartmány, priváty i rodinné domy. Lokalita je zo severnej strany ohraničená jestvujúcou obytnou zástavbou na Senčianskej ulici, z južnej a západnej strany zbernou komunikáciou – cestou III/1493 Podhájska – Trávnica – Maňa (Železničná a Senčianska ulica) a z východnej strany Trávnickým (Svätušským) potokom. Celková výmera lokality C2, ktorá je situovaná v zastavanom území obce na parcele č. C-KN 622, 624/1, 624/2, 624/3, 627/2, 617 – záhrady a orná pôda je cca 0,305 ha. Pre navrhované územie pre zariadenia prechodného ubytovania a ubytovania v súkromí sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,305 ha. (poznámka : V rámci platnej ÚPN obce bola navrhovaná rozvojová lokalita C2 o celkovej rozlohe 0,204 ha, na ktorú bol udelený súhlas na vyňatie pôdy z PP o rozlohe 0,204 ha.)

Rozvojová plocha D1 – Za humnami, ktorá sa nachádza v juhovýchodnej časti katastrálneho územia Svätúša, oproti jestvujúcemu objektu obecného úradu, bola v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce ako novo koncipované kultúrno-administratívne a spoločenské centrum obce. V rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Podhájska je navrhnutá zmena veľkosti plochy so spresnením účelu využitia predmetnej lokality pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti sociálneho charakteru – domova dôchodcov a domova sociálnych služieb s príslušnými parkovými a oddychovými priestormi. Lokalita je zo severnej strany ohraničená navrhovanou miestnou komunikáciou (predĺžená Slivážska ulica) a navrhovaným územím pre výstavbu sociálneho bývania pre seniorov formou rodinných domov (rozvojová lokalita B9), z južnej strany stávajúcou zástavbou na Poštovej ulici, z východnej strany poľnohospodárskymi pozemkami a navrhovanou výstavbou rodinných domov (lokalita B3) a zo západnej strany jestvujúcou miestnou komunikáciou – Poštová ulica, pozdĺž ktorej sa nachádza pozemok obecného úradu a areál materskej školy. Celková výmera lokality D1, ktorá je situovaná v zastavanom území obce na parcele C-KN č. 659/3 – záhrada, 659/4 – záhrada, 659/5 – orná pôda, je cca 0,780 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu občianskej vybavenosti sociálneho charakteru – domov dôchodcov a domov sociálnych služieb sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,780 ha. (poznámka : V rámci platnej ÚPN obce bola navrhovaná rozvojová lokalita D1 o celkovej rozlohe 1,150 ha, na ktorú bol udelený súhlas na vyňatie pôdy z PP o rozlohe 1,150 ha.)

Rozvojová lokalita D3 – Za humnami, situovaná v strednej časti obce Svätúša, v juhovýchodnej časti novo navrhovanej zástavby, je určená pre výstavbu občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru – areál školského zariadenia. Lokalita je z východnej strany ohraničená navrhovanou

miestnou komunikáciou (predĺžená Poštová ulica) a navrhovaným územím pre výstavbu sociálneho bývania pre seniorov formou rodinných domov (rozvojová lokalita B9), zo západnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou bytovou výstavbou formou bytových domov (rozvojová lokalita A1), zo severnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným zmiešaným územím pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, resp. polyfunkčných objektov (rozvojová lokalita D6) a z južnej strany jestvujúcou miestnou komunikáciou (Slivážska ulica) a jestvujúcou zástavbou objektov občianskej vybavenosti (materská škola, zdravotné stredisko). Celková výmera lokality D3, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 646/2 – vinica, 659/1 – orná pôda, 659/8 – zastavaná plocha a nádvorie, 659/9 – orná pôda, je cca 0,674 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru – areál školského zariadenia sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,642 ha.

Rozvojová lokalita D4 – Za humnami, situovaná v strednej časti obce Svätúša, v severozápadnej časti novo navrhovanej zástavby, je určená pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru. Lokalita je z východnej strany ohraničená navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným územím pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D5), zo západnej strany navrhovanou bytovou výstavbou IBV formou RD (rozvojová lokalita B8), zo severnej strany plochou navrhovanej verejnej zelene (rozvojová lokalita H6) a z južnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovanou bytovou výstavbou formou BD (rozvojová lokalita A2). Celková výmera lokality D4, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/1 – orná pôda, je cca 0,699 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,699 ha.

Rozvojová lokalita D5 – Za humnami, situovaná v strednej časti obce Svätúša, v severovýchodnej časti novo navrhovanej zástavby, je určená pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru. Lokalita je z východnej strany ohraničená poľnohospodárskymi pozemkami, zo západnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným územím pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D4), zo severnej strany plochou navrhovanej verejnej zelene (rozvojová lokalita H6) a z južnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou, navrhovaným zmiešaným územím pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, resp. polyfunkčných objektov (rozvojová lokalita D6) a navrhovaným územím pre výstavbu sociálneho bývania pre seniorov formou rodinných domov (rozvojová lokalita B9). Celková výmera lokality D5, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/1 – orná pôda, 659/8 – zastavaná plocha a nádvorie, 659/9 – orná pôda je cca 1,540 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 1,497 ha.

Rozvojová lokalita D6 – Za humnami, situovaná v strednej časti obce Svätúša a v strednej časti novo navrhovanej zástavby, je určená ako zmiešané územie pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, resp. polyfunkčných objektov. Lokalita je z východnej strany ohraničená navrhovanou miestnou komunikáciou (predĺžená Poštová ulica) a navrhovaným územím pre výstavbu sociálneho bývania pre seniorov formou rodinných domov (rozvojová lokalita B9), zo západnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným územím pre bývanie formou bytových domov (rozvojová lokalita A2), zo severnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným územím pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D5) a z južnej strany navrhovanou miestnou komunikáciou a navrhovaným

areálom školského zariadenia (rozvojová lokalita D3). Celková výmera lokality D6, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/1 – orná pôda, 659/8 – zastavaná plocha a nádvorie, 659/9 – orná pôda je cca 1,486 ha. Pre navrhované zmiešané územie pre výstavbu občianskej vybavenosti a bývania sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 1,404 ha.

Rozvojová lokalita D7 – situovaná v strednej časti obce Svätúša, je určená pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru. Lokalita je z východnej strany ohraničená Trávnickým potokom a navrhovanou promenádou pozdĺž Trávnického potoka (rozvojová lokalita H2), zo západnej strany komunikáciou III/1493 Podhájska – Trávnica – Maňa (Senčianska ulica), zo severnej strany jestvujúcou zástavbou rodinných domov a z južnej strany jestvujúcou zástavbou pod cestou II. triedy č. 580 Šurany – Kalná nad Hronom. Celková výmera lokality D7, ktorá je situovaná v zastavanom území obce na parcele C-KN č. 162 – záhrada, 476/3 – ostatná plocha, 529/3 – ostatná plocha je cca 0,168 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,064 ha.

Rozvojová lokalita D8 – situovaná v južnej časti obce Svätúša oproti kúpalisku, bola v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce určená pre výstavbu záchytného parkoviska pri kúpalisku Termál (lokalita I1). V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska je navrhnutá zmena účelu využitia časti územia I1 pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru. Lokalita je z východnej strany ohraničená navrhovanou plochou pre zriadenie záchytného parkoviska pri kúpalisku Termál (rozvojová plocha I1) a stávajúcou miestnou komunikáciou (Termálna ulica), zo západnej strany poľnohospodárskymi pozemkami a stávajúcim areál skleníkového hospodárstva, zo severnej strany stávajúcim reštauračným a stravovacím zariadením a stávajúcou výmenníkovou stanicou a z južnej strany jestvujúcou účelovou komunikáciou, stávajúcim areálom záchytného prameňa a rozsiahlymi plochami trvalých trávnych porastov. Celková výmera lokality D8, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 1982 – TTP je cca 0,559 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,599 ha. (poznámka : V rámci platnej ÚPN obce bola pre celú lokalitu I1 udelený súhlas na vyňatie pôdy z PP o rozlohe 0,720 ha, z ktorej bola vyčlenená navrhovaná rozvojová lokalita D8 o rozlohe 0,559 ha.)

Rozvojová lokalita D9 – situovaná v južnej časti obce Svätúša, južne od jestvujúceho autocampingu, je určená pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru. Lokalita je z východnej strany ohraničená jestvujúcimi vinicami, zo západnej strany jestvujúcou prístupovou komunikáciou a jestvujúcimi rekreačnými zariadeniami, zo severnej strany jestvujúcim autocampingom a z južnej strany jestvujúcou prístupovou komunikáciou a sadom. Celková výmera lokality D9, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 1576/1, 1576/2, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1577/7, 1577/8, 1577/9, 1577/10, 1577/11, 1577/12, 1577/13, 1577/14, 1577/15, 1577/17, 1577/18, 1577/19, 1577/20, 1577/21, 1577/22, 1577/23, 1577/24, 1579, 180/1, 1580/2, 1580/3, 1580/4, 1580/5 – orná pôda, vinice, zastavaná plocha a nádvorie je cca 0,868 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,858 ha.

Rozvojová plocha E2 – nad vilou Gracia, sa nachádza južne od areálu termálneho kúpaliska, nad navrhovanou rozvojovou plochou Pod vinohradmi. V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska je navrhnutá zmena veľkosti plochy o parkovisko pred Slnečnými apartmánmi so zachovaním účelu využitia predmetnej lokality pre výstavbu zariadení rekreácie a cestovného ruchu. Lokalita je zo severnej strany je ohraničená stávajúcou zástavbou ubytovacích zariadení (vila Gracia), z južnej strany prístupovou komunikáciou a jestvujúcimi ubytovacími zariadeniami (Slnečné apartmány), z východnej strany účelovou komunikáciou a poľnohospodárskymi pozemkami a zo západnej strany jestvujúcou miestnou komunikáciou (Termálna ulica). Celková výmera lokality E2, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 1317/3 – TTP, 1317/36 – ostatná plocha, 1317/103 – zastavaná plocha a nádvorie, 1317/114, – TTP je cca 0,595 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu ubytovacích zariadení prechodného charakteru sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,500 ha. (poznámka : V rámci platnej ÚPN obce bola pre lokalitu E2 udelený súhlas na vyňatie pôdy z PP o rozlohe 0,500 ha).

Rozvojová plocha E4 – Dreviny, sa nachádza juhozápadne od areálu termálneho kúpaliska. V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska je navrhnutá zmena veľkosti plochy z 0,107 ha na 0,619 ha so zachovaním účelu využitia predmetnej lokality pre výstavbu zariadení rekreácie a cestovného ruchu. Lokalita je zo severnej strany ohraničená účelovou komunikáciou a rozsiahlymi pozemkami viníc, z južnej strany rozsiahlymi lesnými pozemkami a z východnej a západnej strany jestvujúcimi areálmi ubytovacích zariadení. Celková výmera lokality E4, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 1916/6, 1916/8, 1916/26, 1916/27, 1916/31, 1916/36, 1916/37 – orná pôda, zastavaná plocha a nádvorie, ostatná plocha je cca 0,619 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu zariadení rekreácie a cestovného ruchu sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,503 ha. (poznámka : V rámci platnej ÚPN obce bola pre lokalitu E4 udelený súhlas na vyňatie pôdy z PP o rozlohe 0,000 ha).

Rozvojová plocha F3 – pri jestvujúcom areáli futbalového ihriska v miestnej časti Svätuša, lokalita Tatárske je určená pre zriadenie novej športovej zóny. Územie je zo severnej a východnej strany ohraničené rozsiahlymi poľnohospodárskymi pozemkami, z južnej strany jestvujúcou účelovou komunikáciou a navrhovanou plochou izolačnej zelene pozdĺž cesty II/580 Šurany – Kalná nad Hronom a z východnej strany areálom futbalového ihriska. Celková výmera lokality F3, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 670/1 – orná pôda je cca 0,813 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu športovej zóny sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,813 ha.

Rozvojová plocha H6 – Verejná zeleň v severnej časti novo navrhovanej zástavby „Za humnami“ pozdĺž cesty II/580 Šurany – Kalná nad Hronom v miestnej časti Svätuša, je určená pre výsadbu zelene medzi novo navrhovanou zástavbou objektov občianskej vybavenosti a jestvujúcou cestou II. triedy. Lokalita je z východnej strany ohraničená rozsiahlymi plochami poľnohospodárskej pôdy, zo západnej strany jestvujúcou zástavbou rodinných domov. zo severnej strany jestvujúcou cestou II/580 Šurany – Kalná nad Hronom a z južnej strany navrhovaným územím pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D4 a D5). Celková výmera lokality H6, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele C-KN č. 659/1 – orná pôda a 659/9 – orná pôda je cca 0,556 ha. Pre navrhované územie pre výstavbu verejnej zelene sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,556 ha.

4. Obsah (osnova)

Obsah Zmien a doplnkov č. 1 (2025) k ÚPN obce Podhájska – textová časť

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi
- 1.2. Dôvody pre obstaranie územného plánu obce
- 1.3. Hlavné ciele a problémy riešenia územného plánu obce
- 1.4. Údaje o priebehu obstarávania územného plánu obce
- 1.5. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- 1.6. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ÚPN obce Podhájska
- 1.7. Súpis použitých podkladov

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- 2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- 2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- 2.4. Širšie vzťahy a záujmové územie
- 2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- 2.6. Návrh funkčného využitia územia obce
- 2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie
- 2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- 2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES
- 2.12. Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva
- 2.13. Návrh verejného dopravného technického vybavenia
- 2.14. Návrh verejného technického vybavenia
- 2.15. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 2.16. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- 2.17. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 2.18. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely
- 2.19. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA ÚPN OBCE

- 3.1. Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 3.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.3. Schéma záväzných častí riešenia

Obsah Zmien a doplnkov č. 1 (2025) k ÚPN obce Podhájska – výkresová časť

2.	Funkčné využitie územia	M = 1 : 10 000
2.	Funkčné využitie územia -- Legenda	M = 1 : 10 000
3.1	Komplexný urbanistický návrh	M = 1 : 5 000
3.2	Komplexný urbanistický návrh	M = 1 : 5 000
3	Komplexný urbanistický návrh – Legenda	M = 1 : 5 000
4.1	Verejné dopravné vybavenie	M = 1 : 5 000
4.2	Verejné dopravné vybavenie	M = 1 : 5 000
4	Verejné dopravné vybavenie – Legenda	M = 1 : 5 000
5.1	Verejné technické vybavenie / Vodné hospodárstvo	M = 1 : 5 000
5.2	Verejné technické vybavenie / Vodné hospodárstvo	M = 1 : 5 000
5.	Verejné technické vybavenie / Vodné hospodárstvo – Legenda	M = 1 : 5 000
6.1	Verejné technické vybavenie / Energetika	M = 1 : 5 000
6.2	Verejné technické vybavenie / Energetika	M = 1 : 5 000
6.	Verejné technické vybavenie / Energetika - Legenda	M = 1 : 5 000
7.1	Verejné technické vybavenie / Plynofikácia a telekomunikácie	M = 1 : 5 000
7.2	Verejné technické vybavenie / Plynofikácia a telekomunikácie	M = 1 : 5 000
7.	Verejné technické vybavenie / Plynofikácia a telekomunikácie – Legenda	M = 1 : 5 000
8.	Ochrana prírody a tvorba krajiny	M = 1 : 10 000
8.	Ochrana prírody a tvorba krajiny – Legenda	M = 1 : 10 000
9.	Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	M = 1 : 10 000
9.	Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely – Legenda	M = 1 : 10 000
10.	Záväzná časť / Regulatívy a verejnoprospešné stavby	M = 1 : 10 000
10.	Záväzná časť / Regulatívy a verejnoprospešné stavby – Legenda	M = 1 : 10 000

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

Zmeny a doplnky č. 1 k ÚPN obce Podhájska neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle platnej legislatívy spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši vždy invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 1 (2025) k ÚPN obce Podhájska sa uskutočňuje primerane podľa ustanovení § 31 zákona o územnom plánovaní. Návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 31 ods. 5 zákona o územnom plánovaní spôsobom v mieste obvyklým. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí budú zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie doručené osobitne. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebude možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená. Následne bude územnoplánovacia dokumentácia predložená na preskúmanie na Regionálny úrad pre územné plánovanie

a výstavbu v Nitre. Po vydaní súhlasného stanoviska bude môcť byť schválená v obecnom zastupiteľstve.

- Spracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Podhájska :	12/2025
- Oznámenie o strategickom dokumente :	01/2026
- Prerokovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Podhájska :	02-03/2026
- Spracovanie čistopisu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Podhájska :	04/2026
- Schválenie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Podhájska :	05/2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 (2025) k ÚPN obce Podhájska je spracovaný v súlade so zadávacím dokumentom – Zadaním pre Územný plán obce Podhájska, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Podhájskej uznesením č. IVX/1/2017 zo dňa 13. februára 2017.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN obce Podhájska je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja Uznesením č.113/2012 zo dňa 14.05.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012, s účinnosťou od 29.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené Uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015, s účinnosťou od 25.11.2015.

9. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Podhájska

10. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva

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

1. Požiadavky na vstupy

Obec Podhájska, ako príslušný orgán územného plánovania, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Obec Podhájska na základe aktuálnych potrieb prehodnotila navrhnutú koncepciu riešenia územia a pristúpila k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 1 (2025) územnoplánovacej dokumentácie obce Podhájska pre predmetné lokality, ktoré nemajú väzbu na nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu a riešia čiastkové problémy v území popísané v predchádzajúcej kapitole II. bod. 3.

Rozvojové lokality, ktoré sú určené pre rozvoj obytných plôch pre výstavbu bytových domov (lokalita A1, A2), pre výstavbu rodinných domov (lokalita B8, B9, B10, B11, B12), pre výstavbu zariadení prechodného ubytovania (lokalita C2), pre výstavbu zariadení rekreácie a cestovného ruchu (lokalita E2, E4), pre výstavbu občianskej vybavenosti (lokalita D1, D3, D4, D5, D7, D8, D9), zmiešané územie pre občiansku vybavenosť a bývanie (lokalita D6), pre výstavbu zariadení rekreácie a cestovného ruchu (lokalita E2, E4), pre výstavbu športovej zóny (lokalita F3), vrátane výstavby nových komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry, majú nasledovné vstupné nároky :

- **Pôda**

V rámci zastavaného územia obce určeného k 1.1.1990 je situovaná rozvojová lokalita B10 – bytová výstavba / IBV – RD, rozvojová lokalita B11 – bytová výstavba / IBV – RD, rozvojová lokalita B12 – bytová výstavba / IBV – RD, rozvojová lokalita C2 – zariadenia prechodného ubytovania a ubytovania v súkromí, rozvojová lokalita D1 – občianska vybavenosť / domov dôchodcov a domov sociálnych služieb, rozvojová lokalita D7 – občianska vybavenosť komerčného charakteru. Mimo zastavaného územia obce je situovaná rozvojová lokalita A1 – bytová výstavba / bytové domy, rozvojová lokalita A2 – bytová výstavba / bytové domy, rozvojová lokalita B8 – bytová výstavby / IBV – RD, rozvojová lokalita B9 – sociálne bývanie pre seniorov formou RD, rozvojová lokalita D3 – občianska vybavenosť / areál školského zariadenia, rozvojová lokalita D4 – občianska vybavenosť komerčného charakteru, rozvojová lokalita D5 – občianska vybavenosť komerčného charakteru, rozvojová lokalita D6 – zmiešané územie / občianska vybavenosť a bývanie v BD, resp. polyfunkčných objektov, rozvojová lokalita D8 – občianska vybavenosť komerčného charakteru, rozvojová lokalita D9 – občianska vybavenosť komerčného charakteru, rozvojová lokalita E2 – zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, rozvojová lokalita E4 – zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, rozvojová lokalita F3 – športová zóna, rozvojová lokalita H6 – verejná zeleň a miestne komunikácie a príľahlé spevnené a zelené plochy v novo navrhovanej zástavbe „Za humnami“.

Rozvojová lokalita A1 „Za humnami“ – bytová výstavba / bytové domy sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu A1 o celkovej výmere 0,827 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,827 ha. Nakoľko v predmetnej rozvojovej lokalite A1 dochádza ku zmene polohy a zmene výmery lokality so zachovaním jej

navrhovaného funkčného využitia, pre uvedenú rozvojovú lokalitu už bol udelený súhlas v platnej územnoplánovacej dokumentácii o celkovej výmere 0,544 ha. Z dôvodu presunu a zmeny veľkosti pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality A1 sa mení potreba udelenia súhlasu na vyňatie pôdy z PP na nepoľnohospodárske účely z 0,544 ha na 0,827 ha, čo je zvýšenie potreby vyňatia pôdy z PP pre výstavbu bytových domov o 0,283 ha.

Rozvojová lokalita A2 „Za humnami“ – bytová výstavba / bytové domy sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu A2 o celkovej výmere 1,502 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 1,502 ha.

Rozvojová lokalita B8 „Za humnami“ – bytová výstavba / rodinné domy sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu B8 o celkovej výmere 0,866 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,866 ha.

Rozvojová lokalita B9 „Za humnami“ – bytová výstavba / sociálne bývanie pre seniorov formou rodinných domov sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu B9 o celkovej výmere 1,149 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 1,149 ha.

Rozvojová lokalita B10 „záhrady pozdĺž Trávnického potoka / sever“ – bytová výstavba / IBV – RD sa nachádza v zastavanom území obce. Rozvojovú lokalitu B10 o celkovej výmere 1,776 ha tvorí 1,533 ha záhrady a 0,243 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území obce o celkovej výmere 1,533 ha.

Rozvojová lokalita B11 „záhrady pozdĺž Trávnického potoka / juh“ – bytová výstavba / IBV – RD sa nachádza v zastavanom území obce. Rozvojovú lokalitu B11 o celkovej výmere 1,228 ha tvorí 0,859 ha záhrady a 0,369 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území obce o celkovej výmere 0,859 ha.

Rozvojová lokalita B12 „severovýchodná časť ZÚ časti obce Belek“ – bytová výstavba / IBV – RD sa nachádza v zastavanom území obce. Rozvojovú lokalitu B12 o celkovej výmere 0,152 ha tvorí 0,094 ha záhrady a 0,058 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území obce o celkovej výmere 0,094 ha.

Rozvojová lokalita C2 „Železničná ulica pri križovatke so Senčianskou ulicou“ – zariadenia prechodného ubytovania a ubytovania v súkromí sa nachádza v zastavanom území obce. Rozvojovú lokalitu C2 o celkovej výmere 0,305 ha tvorí 0,144 ha záhrady a 0,161 ha orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území obce o celkovej výmere 0,305 ha. Nakoľko v predmetnej rozvojovej lokalite C2 dochádza ku zmene výmery lokality so zachovaním jej navrhovaného funkčného využitia, pre uvedenú rozvojovú lokalitu už bol udelený súhlas v platnej územnoplánovacej dokumentácii o celkovej výmere 0,204 ha. Z dôvodu zmeny veľkosti pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality C2 sa mení potreba udelenia súhlasu na

vyňatie pôdy z PP na nepoľnohospodárske účely z 0,204 ha na 0,305 ha, čo je zvýšenie potreby vyňatia pôdy z PP o 0,101 ha.

Rozvojová lokalita D1 „Za humnami“ – občianska vybavenosť sociálneho charakteru / domov dôchodcov a domov sociálnych služieb sa nachádza v zastavanom území obce. Rozvojovú lokalitu D1 o celkovej výmere 0,780 ha tvorí 0,702 ha záhrady a 0,078 ha orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území obce o celkovej výmere 0,780 ha. Nakoľko v predmetnej rozvojovej lokalite D1 dochádza ku zmene výmery lokality s upresnením jej navrhovaného funkčného využitia, pre uvedenú rozvojovú lokalitu už bol udelený súhlas v platnej územnoplánovacej dokumentácii o celkovej výmere 1,150 ha. Z dôvodu zmeny veľkosti pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality D1 sa mení potreba udelenia súhlasu na vyňatie pôdy z PP na nepoľnohospodárske účely z 1,150 ha na 0,780 ha, čo je zníženie potreby vyňatia pôdy z PP pre výstavbu občianske vybavenosti o 0,370 ha.

Rozvojová lokalita D3 „Za humnami“ – občianska vybavenosť / areál školského zariadenia sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu D3 o celkovej výmere 0,674 ha tvorí 0,537 ha orná pôda, 0,105 ha vinice a 0,032 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,642 ha.

Rozvojová lokalita D4 „Za humnami“ – občianska vybavenosť komerčného charakteru sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu D4 o celkovej výmere 0,699 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,699 ha.

Rozvojová lokalita D5 „Za humnami“ – občianska vybavenosť komerčného charakteru sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu D5 o celkovej výmere 1,540 ha tvorí 1,497 ha orná pôda a 0,043 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 1,497 ha.

Rozvojová lokalita D6 „Za humnami“ – zmiešané územie pre občiansku vybavenosť a bývanie v BD, resp. polyfunkčných objektov sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu D6 o celkovej výmere 1,486 ha tvorí 1,404 ha orná pôda a 0,082 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 1,404 ha.

Rozvojová lokalita D7 „stredná časť obce Svätúša“ – občianska vybavenosť komerčného charakteru sa nachádza v zastavanom území obce. Rozvojovú lokalitu D7 o celkovej výmere 0,168 ha tvorí 0,064 záhrada a 0,104 ha ostatná plocha. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území obce o celkovej výmere 0,064 ha.

Rozvojová lokalita D8 „oproti kúpalisku“ – občianska vybavenosť komerčného charakteru sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu D8 o celkovej výmere 0,559 ha tvorí trvalý trávny porast (TTP). Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,559 ha. Nakoľko v predmetnej rozvojovej lokalite D8 dochádza ku zmene účelu funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality I1 pre výstavbu

záchytného parkoviska pri kúpalisku Termál pre výstavbu občianskej vybavenosti, pre uvedenú rozvojovú lokalitu už bol udelený súhlas v platnej územnoplánovacej dokumentácii o celkovej výmere 0,720 ha.

Rozvojová lokalita D9 „južne od autocampingu“ – občianska vybavenosť komerčného charakteru sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu D9 o celkovej výmere 0,868 ha tvorí 0,424 ha orná pôda, 0,434 ha vinice a 0,010 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,858 ha.

Rozvojová lokalita E2 „rekreačné územie nad vilu Gracia“ – rekreácia a cestovný ruch sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu E2 o celkovej výmere 0,595 ha tvorí 0,500 ha TTP a 0,095 ha ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,500 ha. Nakoľko v predmetnej rozvojovej lokalite E2 dochádza ku zmene výmery lokality so zachovaním jej navrhovaného funkčného využitia, pre uvedenú rozvojovú lokalitu už bol udelený súhlas v platnej územnoplánovacej dokumentácii o celkovej výmere 0,500 ha. Z dôvodu zmeny veľkosti pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality E2 sa nemení potreba udelenia súhlasu na vyňatie pôdy z PP na nepoľnohospodárske účely.

Rozvojová lokalita E4 „rekreačné územie Dreviny“ – rekreácia a cestovný ruch sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu E4 o celkovej výmere 0,619 ha tvorí 0,503 orná pôda a 0,116 ha ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,503 ha. Aj keď v predmetnej rozvojovej lokalite E4 dochádza ku zmene výmery lokality so zachovaním jej navrhovaného funkčného využitia, pre uvedenú rozvojovú lokalitu nebol udelený súhlas v platnej územnoplánovacej dokumentácii. Z dôvodu zmeny veľkosti pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality E4 sa mení potreba udelenia súhlasu na vyňatie pôdy z PP na nepoľnohospodárske účely o výmere 0,503 ha.

Rozvojová lokalita F3 „Za humnami“ – športová zóna sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu F3 o celkovej výmere 0,813 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,813 ha.

Rozvojová lokalita H6 „Za humnami“ – verejná zeleň sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu H6 o celkovej výmere 0,556 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,556 ha.

Rozvojová lokalita I1 „oproti kúpalisku“ – záchytné parkovisko sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu I1 o celkovej výmere 0,161 ha tvorí orná pôda. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 0,161 ha. Nakoľko na predmetnej rozvojovej lokalite I1 dochádza ku zmene účelu funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality I1 pre výstavbu záchytného parkoviska pri kúpalisku Termál

pre výstavbu občianskej vybavenosti (rozvojová lokalita D8), pre uvedenú rozvojovú lokalitu už bol udelený súhlas v platnej územnoplánovacej dokumentácii o celkovej výmere 0,720 ha. Z dôvodu zmeny účelu využitia časti rozvojovej lokality I1 pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru (rozvojová lokalita D8), sa mení potreba udeleného súhlasu na vyňatie pôdy z PP na nepoľnohospodárske účely z 0,720 ha na 0,161 ha.

Rozvojová lokalita „Za humnami“ – miestne komunikácie a priľahlé spevnené a zelené plochy sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Rozvojovú lokalitu o celkovej výmere 1,795 ha tvorí 1,725 ha orná pôda, 0,032 ha vinice a 0,038 ha zastavaná plocha a nádvorie. Z uvedeného dôvodu sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 1,757 ha.

V rámci rozvojových lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 14,874 ha (17,992 ha – 3,118 ha), z toho v zastavanom území obce o celkovej výmere 2,657 ha (3,635 ha – 0,978 ha) a mimo zastavaného územia obce o celkovej výmere 12,217 ha (14,357 ha – 2,140 ha). Celková plocha rozvojových lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska je 19,073 ha. Nakoľko sa v niektorých rozvojových lokalitách jedná o zmenu polohy, veľkosti a niekde aj o zmenu účelu využitia v týchto lokalitách, súhlas na vyňatie pôdy z PP bol už udelený v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii – ÚPN obce Podhájska o celkovej výmere 3,118 ha, z toho 0,978 ha v zastavanom území a 2,140 ha mimo zastavaného územia obce.

- **Voda**

Nároky na odber vody budú zodpovedať objektom, ktoré budú umiestnené na jednotlivých rozvojových plochách. Rozvojové plochy pre bývanie v bytových domoch (A1, A2) a rodinných domoch (B8, B9, B10, B11, B12) riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska majú celkovú kapacitu 200 bytových jednotiek, čo pri predpokladanej obľobnosti 2,8 predstavuje nárast o 560 obyvateľov. Z hľadiska rozvojových plôch pre ubytovacie zariadenia prechodného charakteru (C2) sa uvažuje s celkovým nárastom cca 10 lôžok a 80 lôžok v ubytovacích zariadeniach poskytujúcich prechodné ubytovanie, ktoré sú situované v rekreačnom území (E2, E4). Očakávané nároky nie sú v takom rozsahu, ktorý by mohol výrazným spôsobom ovplyvniť životné prostredie.

- **Energetické zdroje**

Pri navrhovanom využití rozvojových plôch pre obytné územie BD a IBV, vrátane zariadení prechodného ubytovania a rekreačných zariadení, ako aj objektov občianskej vybavenosti, bude potrebné zabezpečiť elektrinu a teplo. V rozvojových lokalitách pre bývanie, rekreáciu a občiansku vybavenosť sa uvažuje s rozšírením existujúcej STL siete novo navrhovanými STL rozvodmi a taktiež rozšírením existujúcej elektrickej NN siete novými podzemnými NN rozvodmi, vrátane zvýšenia kapacity existujúcich trafostaníc a tiež výstavbou nových trafostaníc. Vzhľadom na veľkosť plôch nie sú očakávané nároky takého rozsahu, ktorý by mohol výrazným spôsobom ovplyvniť životné prostredie.

- **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru**

Navrhované rozvojové lokality budú dopravne prístupné z existujúcej siete miestnych, účelových a poľných komunikácií. V rámci novo navrhovanej zástavby „Za humnami“ sa

navrhuje vybudovať novú sieť miestnych komunikácií, ktoré budú zabezpečovať prístup k jednotlivým lokalitám a následne i k navrhovanej zástavbe. Súčasťou nových miestnych komunikácií budú aj nové rozvody potrebnej technickej infraštruktúry.

2. Údaje o výstupoch

Územný plán obce Podhájska je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia s cieľom vytvorenia dokumentu, vytvárajúceho predpoklady pre optimálne rozloženie funkčných plôch, priestorové usporiadanie územia so zámerom cieleného využívania prírodného prostredia a krajiny v katastrálnom území obce, vytvorenie podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj územného priestoru obce Podhájska a jej jednotlivých častí. Vytvorenie optimálnych životných podmienok pre navrhovaný počet obyvateľov, zabezpečenie kvality životného prostredia a ochrana prírodného prostredia. Predmetným návrhom Zmien a doplnkov č. 1 (2025), ktorými sa upravuje platný ÚPN obce Podhájska, sa tento cieľ nemení.

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska bude po jeho schválení v obecnom zastupiteľstve slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument v rozsahu riešených zmien a doplnkov. Z pohľadu Obce Podhájska, ako orgánu územného plánovania v zmysle platnej legislatívy, sa riešením Zmien a doplnkov č. 1 (2025) nejedná o zásadné zmeny z pohľadu koncepcie zadefinovanej platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.

Výstupmi strategického dokumentu, ktorým je územný plán, sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy z riešenia Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska budú formulované v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného ÚPN obce Podhájska a ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

V platnom ÚPN obce Podhájska je problematika životného prostredia riešená komplexne. Navrhovaným riešením Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska sa podmienky dané koncepciou platného ÚPN obce Podhájska z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie nemenia.

Navrhované činnosti v rozvojových lokalitách riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska nevytvárajú predpoklady k zásadným zmenám a narušeniu ekologickej stability v území, aj keď v niektorých častiach zastavaného územia a v nadväznosti na zastavané územie v lokálnych polohách dochádza k jeho rozširovaniu na poľnohospodárskej pôde, čo má za negatívny dopad na záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.

Urbanistické a stavebno-technické riešenie vybavenia územia v polohe navrhovaných zmien nebude zasahovať do jestvujúcich a navrhnutých biokoridorov a biocentier v rámci jednotlivých prvkov ÚSES. Charakter zástavby navrhovaných Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska bude obytný s funkciami bývania v bytových domoch a rodinných domov, v rekreačných a ubytovacích zariadeniach, s funkciami občianskej vybavenosti nekomerčného a komerčného charakteru, športových zariadení, verejnej zelene, dopravnej a technickej vybavenosti. Podľa charakteru využitia jednotlivých stavieb v

daných lokalitách budú v realizačnej príprave posudzované jednotlivé zámery z hľadiska svojej činnosti a vplyvu na životné prostredie a následne budú zabezpečené opatrenia pre zníženie prípadných negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Prevádzkovaním činností v objektoch zástavby bude vznikať bežný komunálny odpad, ktorý bude ukladaný do zberných nádob a likvidovaný v rámci systému likvidácie komunálneho odpadu na území obce. Odpadové vody budú odvedené do verejnej kanalizačnej siete s následným napojením do ČOV prostredníctvom novo navrhovaných rozvodov kanalizačnej siete. Dažďové vody budú riešené vsakovaním do zemného podlažia na pozemku jednotlivých stavieb. Zdroje vykurovania budú riešené využitím progresívnych technológií.

Z hľadiska nepriamych vplyvom sa počas realizácie jednotlivých objektov a zariadení predpokladá dočasné zhoršenie kvality bývania obyvateľov súvisiace s výstavbou objektov, komunikácií a inžinierskych sietí v dôsledku zvýšenej hlučnosti, prašnosti, vibrácií a podobne. Pre zmiernenie týchto vplyvov budú navrhnuté organizačné opatrenia. Po ukončení výstavby budúca prevádzka navrhovaných objektov a zariadení určených pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu a šport nebudú mať výrazný negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladá sa vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, východiskové zámery zodpovedajú podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pri navrhovanom koncepčnom riešení bývania, verejnej zelene, dopravnej vybavenosti, technickej vybavenosti a zložiek a faktorov ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia, ekologickej stability územia a ochrany poľnohospodárskej pôdy, strategický dokument nebude mať priame negatívne účinky na obyvateľstvo, krajinnú štruktúru a životné prostredie, za podmienky rešpektovania navrhovaných opatrení.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislé hospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Riešené lokality sa nachádzajú v katastrálnom území obce Podhájska, v zastavanom území obce a v jeho tesnej blízkosti, v území s platným prvým stupňom ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Z hľadiska Územného systému ekologickej stability sa v blízkosti navrhovaného regionálneho biokoridoru (RBk3) Trávnický potok situované rozvojové lokality B10 a B11 určené pre výstavbu rodinných domov, rozvojová lokalita C2 určená pre výstavbu zariadení prechodného ubytovania a rozvojová lokalita D7 určená pre výstavbu občianskej vybavenosti komerčného charakteru.

Južná časť katastrálneho územia obce Podhájska (miestna časť Svätuška) zasahuje do sústavy chránených území európskeho významu NATURA 2000. Jedná sa o chránené územie európskeho významu SKUEV 0087 Osminy o celkovej ploche 98,84 ha, ktoré zasahuje do katastrálneho územia obce Podhájska a obce Veľké Lovce. Predmetom ochrany sú biotopy xerothermných krovín, karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy, eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku a panónsko-balkánske

cerové lesy. Pre sústavu chránených území európskeho významu platí druhý stupeň ochrany. Rozvojové lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska nezasahujú do chráneného územia európskeho významu SKUEV 0087 Osminy.

Navrhované zmeny činnosti v zmysle Zmien a doplnkov č. 1 (2025) ÚPN obce Podhájska sa nenachádzajú v území chránenom na úseku ochrany pamiatkového fondu. Na území rozvojových lokalít sa nenachádzajú žiadne chránené ložiskové územia, dobývacie priestory a prieskumné územia, na ktorých ochranu a racionálne využívanie nerastného bohatstva sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov. Do riešeného územia nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká spojené s uplatňovaním strategického materiálu vo vzťahu k životnému prostrediu.

7. Vplyvy na životné prostredie prekračujúce štátne hranice

Nepredpokladá sa vplyv na životné prostredie prekračujúci štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti

Obyvatelia obce Podhájska, fyzické a právnické osoby so záujmami na území obce Podhájska (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia).

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra,
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
2. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
3. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie,
Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov,
Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie,
Podzámska č. 25, 940 01 Nové Zámky
7. Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia,
Podzámska č. 25, 940 01 Nové Zámky
8. Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
Podzámska č. 25, 940 01 Nové Zámky
9. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor,
Podzámska č. 25, 940 01 Nové Zámky
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch,
Slovenská č. 8354/13, 940 30 Nové Zámky
11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Nové Zámky,
Komárňanská cesta č. 1148/15, Dolná kapsa, 940 02 Nové Zámky
12. Obec Trávnica,
Obecný úrad Trávnica, Hlavná č. 37/65, 941 46 Trávnica
13. Obec Pozba,
Obecný úrad Pozba č. 162, 941 51 Pozba
14. Obec Veľké Lovce,
Obecný úrad Veľké Lovce č. 431, 941 42 Veľké Lovce
15. Obec Radava,
Obecný úrad Radava č. 444, 941 47 Radava

3. Dotknuté susedné štáty

Riešením Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Podhájska nie je dotknuté územie iného štátu.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

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

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 1 (2025) k ÚPN obce Podhájska je spracovaná formou priesvitiek riešených ako náložky na výkresy platného ÚPN obce Podhájska, ktorý je spracovaný v mierke 1 : 10 000, resp. 1 : 5 000. Kompletná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na webovej stránke obce Podhájska www.obecpodhajska.sk.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- ÚPN obce Podhájska
- Zadanie pre Územný plán obce Podhájska
- ÚPN regiónu Nitriansky kraj
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN regiónu Nitriansky kraj

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Obec Podhájska, 20.01.2026

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Vlasta Čamajová – autorizovaný architekt, reg. č. SKA 1272 AA

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

RNDr. Jozef Krajmer
starosta obce Podhájska