

Územný plán obce Pribeta

Zmeny a doplnky č.3

Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov)

Obstarávateľ:

Obec Pribeta
v zastúpení p. starosta Norbert Zsitva

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing. Lucia Ďuračková

December 2025

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1) Názov

Obec Pribeta

2) Identifikačné číslo

00306649

3) Adresa sídla

Obec Pribeta
Obecný úrad
Hlavná 621/113,
946 55 Pribeta

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

Norbert Zsitva , starosta obce
Kontaktná osoba: Ing. Soňa Zahorcseková
Telefón: +421 35 790 02 31
sona.zahorcsekova@pribeta.sk

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

Ing. Arch. Rastislav Kočajda
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra
Mobil: 0908 778 761
Email: k2atelier@k2atelier.sk

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1) Názov

Územný plán obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3

2) Charakter

Strategický dokument – územno-plánovacia dokumentácia.
Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a v zmysle § 30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení platnom do 31.3.2024 a v zmysle vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti. Uvedený dokument Územný plán obce Pribeta- Zmeny a doplnky č.3 podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3) Hlavné ciele

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.3 je:

- Plochy vodozádržných a protipovodňových opatrení (1.ZaD3)

- Plochy občianskej vybavenosti (2.ZaD3, 5.ZaD3, 8.ZaD3, 10.ZaD3)
- Plochy bývania a občianskej vybavenosti (11.ZaD3, 12.ZaD3)
- Plochy pre šport a rekreáciu (3.ZaD3)
- Plochy bývania v rodinných domoch (4.ZaD3, 6.ZaD3, 7.ZaD3)
- Plochy bývania v rodinných a bytových domoch (13.ZaD3, 17.ZaD3)
- Plochy odpadového hospodárstva (9.ZaD3)
- Plochy dopravnej infraštruktúry – parkovisko (14.ZaD3, 16.ZaD3)
- Plochy technickej infraštruktúry – elektrická stanica (15.8.ZaD3)
- Plochy energetickej infraštruktúry – veterný park (15.1-15.7.ZaD3)

Tab. 1 Súhrn - Zmeny a doplnky č.3

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie	výmera (ha)
1.ZaD3	Plochy vodozádržných a protipovodňových opatrení	2,8000
2.ZaD3	Plochy občianskej vybavenosti	0,2897
3.ZaD3	Plochy pre šport a rekreáciu	1,2324
4.ZaD3	Plochy bývania v rodinných domoch	0,7596
5.ZaD3	Plochy občianskej vybavenosti	0,3072
6.ZaD3	Plochy bývania v rodinných domoch	2,6588
7.ZaD3	Plochy bývania v rodinných domoch	0,2426
8.ZaD3	Plochy občianskej vybavenosti	0,2065
9.ZaD3	Plochy odpadového hospodárstva	0,4433
10.ZaD3	Plochy občianskej vybavenosti	0,1112
11.ZaD3	Plochy bývania a občianskej vybavenosti	1,0292
12.ZaD3	Plochy bývania a občianskej vybavenosti	0,0961
13.ZaD3	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	0,2915
14.ZaD3	Plochy dopravnej infraštruktúry – parkovisko	0,6755
15.1-8.ZaD3	Plochy energetickej infraštruktúry – veterný park	9,6135
15.9.ZaD3	Plochy technickej infraštruktúry – elektrická stanica	1,3073
16.ZaD3	Plochy dopravnej infraštruktúry – parkovisko	0,3230
17.ZaD3	Plochy bývania v rodinných a bytových domoch	0,4936
18.ZaD3	Plochy bývania a občianskej vybavenosti	0,3496
spolu		23,2306

4) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obashová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č.50/1976 Z.z. v znení účinnom do 31.3.2024 a §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle §12 odst. Č. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Pribeta v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Pribeta.

5) Uvažované variantné riešenia

Predkladaný dokument je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

6) Vecný časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Časový harmonogram prác bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

- | | |
|---|---------|
| 1. Návrh Územný plán obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3 | 12/2025 |
| 2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3 | 01/2026 |
| 3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3 zmysle §25 stav.z. | 02/2026 |
| 4. Schvaľovanie Územný plán obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3 | 03/2026 |
| 5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3 | 04/2026 |

7) Vzťah k iným strategickým dokumentom

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Pribeta vrátane zmien a doplnkov č.1 a č.2

8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Pribeta

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

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Pribeta
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Pribeta, ktorým sa vyhlási záväzná časť

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

1) Požiadavky na vstupy

1. Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Pribeta Zmeny a doplnky č.3 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci doplňujúcich prieskumných prác (§ 19b) stavebného zákona) a príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o predmetnom území.
 - Komplexné informácie o riešenom území :
 - prírodné podmienky,
 - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
 - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
 - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia,
 - Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, inžinierskej vybavenosti, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti,
 - aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
 - príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

2) Údaje o výstupoch

Výstupom bude Územný plán obce Pribeta Zmeny a doplnky č.3 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Pribeta Zmeny a doplnky č.3.

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

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Pribeta Zmeny a doplnky č.3 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

4) Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Cieľom Územného plánu obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3 je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

5) Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (NATURA 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v riešenom území nenachádzajú chránené územia.

6) Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7) Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

4 DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1) Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Kráľov Brod, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a miestne občianske záujmové združenia.

2) Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie obce sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dotknuté orgány:

1. Ministerstvo dopravy, výstavby SR, Nám. Slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Stummerova 1856/90, 955 01 Topoľčany
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II., č. 8. 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

7. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Komárno, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
9. Okresný úrad Komárno, Pozemkový a lesný odbor, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
10. Okresný úrad Komárno, Odbor krízového riadenia, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
11. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
12. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
13. Slovenská správa ciest, GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
14. Lesy SR, Ústredie OZ Podunajsko, Koháryho 2, 934 01 Levice
15. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
16. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
17. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknuté obce:

1. Obec Dulovce
2. Obec Bajč
3. Obec Modrany
4. Obec Bátorové Kosihy
5. Obec Dubník
6. Obec Dvory nad Žitavou
7. Obec Strekov
8. Obec Rúbaň

3) Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Pribeta - Zmeny a doplnky č.3 nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

5 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

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

K oznámeniu o strategickom dokumente predkladáme Územný plán obce Pribeta Zmeny a doplnky č.3 na CD nosiči.

2) Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Zákon NR SR č.24/2006 Z.z.
- Vyhláška MŽP SR 55/2001 Z.z.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Pribeta vrátane zmien a doplnkov č.1 a č.2
- Aktuálne údaje, podklady, zábery obce a investorov.

6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Nitre, december 2025

7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1) Meno spracovateľa oznámenia.

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

.....

Ing. arch. Rastislav Kočajda

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

.....

Norbert Zsitva, starosta obce Pribeta