

OBEC DOBRÁ NIVA, Námestie SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva

www.obecdobraniva.sk , starosta@obecdobraniva.sk , 045/ 538 23 52



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 a prílohy č. 2 zákona 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 DOBRÁ NIVA, ZMENY A DOPLNKY č. 3

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

vypracované podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene
a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
a prílohy č. 2 tohto zákona

I. Základné údaje o obstarávateľovi

I. 1 Názov

Obec Dobrá Niva

I. 2 Identifikačné číslo

00 319 830

I. 3 Adresa sídla

Námestie SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva

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

Ing. Milan Jakubík, Námestie SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva

telefón: 047/45 538 23 52, mobil 0908 938 436, email: starosta@obecdobraniva.sk

I. 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. Martina Kukučková, Venevská 6, 9890 01 Veľký Krtíš

Telefón: 0915 872 042, iprojekt.sro@gmail.com

Miesto konzultácie: Obecný úrad Dobrá Niva

II. Základné údaje o strategickom dokumente

II. 1 Názov

Územný plán obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3

II. 2 Charakter

Územnoplánovacia dokumentácia: podľa § 4, ods. (1) zákona č. 24/2006 Z.z. - strategický dokument pre oblasť územného plánovania. Jedná sa o zmenu strategického dokumentu - ÚPN obce Dobrá Niva, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dobrej Nive č. 20/2016 zo dňa 14.07.2016.

II. 3 Hlavné ciele

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Dobrá Niva majú za cieľ riešiť zmenu funkčného využitia v šiestich určených lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území:

- v lokalite 6 ZaD3 opraviť zrejmu chybu priebehu vzdušného 22kV elektrického vedenia resp. spresniť polohu vzdušného elektrického vedenia po zameraní;
- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce a záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru;
- vytvoriť predpoklady pre zachovanie a rozvoj rozptýleného- lazničkeho osídlenia, stanoviť potrebnú reguláciu;

- zapracovať požiadavky z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Banskobystrický kraj (Zmeny a doplnky č.6 , ktoré sú v schvaľovacom procese);
- úprava záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania a využitia obce ;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie - základnej rozvojovej stratégie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Dobrá Niva nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č. 3 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

Návrh Zmien a doplnkov č. 3 nadväzuje na základnú koncepciu schválenú v zadávacom dokumente, ktorým je „Územný plán obce Dobrá Niva – zadanie“ schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Nive č. 13/2012 zo dňa 13.09.2012. Zadávací dokument formuluje požiadavky na riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania obce nasledovne: „Súčasný rozvrhnutie funkčných plôch v území zásadne nemeniť. V návrhu je potrebné naň naviazať a ďalej ho rozvinúť. Dôraz položiť na výškové zónovanie územia s cieľom nenarušiť doterajšiu siluetu zástavby“. ZaD č.3 rešpektuje všetky požiadavky zadania , ktoré sa vzťahujú na urbanistickú kompozíciu obce. Navrhovaná obytná funkcia bezprostredne nadväzuje na platné situovanie obytných plôch, počet obyvateľov nie je v zadávacom dokumente limitovaný.

Riešené lokality v ÚPN-O Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3:

Lokalita č. 1 ZAD č. 3

Riešené územie leží severozápadne od obce cca 2,6 km od centra obce za hranicou zastavaného územia. Pôvodná osada Salašovci. Územie bude použité na realizáciu usadlostí- bývania s prioritou obhospodarovania krajiny – rozptýlené laznícke osídlenie a vybudovanie účelovej cesty.

Celková plocha lokality je 11,700 ha.

Lokalita č. 2 ZAD č. 3

Riešené územie leží severozápadne od obce cca 1,8 km od centra obce za hranicou zastavaného územia v lokalite Sušiny. Územie bude použité na realizáciu agroturistiky a rozvoj – rozptýleného lazníckeho osídlenia.

Celková plocha lokality je 3,4954 ha.

Lokalita č. 3 ZAD č. 3

Riešené územie leží severovýchodne od obce cca 1,7 km od centra obce za hranicou zastavaného územia. Pôvodná osada Podholienec. Územie bude použité na realizáciu usadlostí- bývania s prioritou obhospodarovania krajiny - rozptýlené laznícke osídlenie a vybudovanie účelovej cesty.

Celková plocha lokality je 13,1400 ha.

Lokalita č. 4 ZAD č. 3

Riešené územie leží severne od obce cca 1,5 km od centra obce za hranicou zastavaného územia. Územie bude použité na realizáciu výroby a podnikania a potrebnej technickej infraštruktúry.

Celková plocha lokality je 0,6920 ha.

Lokalita č. 5 ZAD č. 3

Územie sa nachádza v zastavanom území obce a bude použité na bývanie formou HBV - západ a izolačnú bariérovú zeleň.

Celková plocha lokality je 1,1900 ha.

Lokalita č. 6 ZAD č. 3

Lokalita sa nachádza severne od centra v zastavanom území obce a bude použitá na zmiešané územie (výroba, občianska vybavenosť, bývanie, technická infraštruktúra) .

Celková plocha lokality je 1,0880 ha.

II. 4 Obsah (osnova)

Územnoplánovacia dokumentácia je spracovaná v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z. z.. Textová časť obsahuje celkové zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách. Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- textová časť - návrh záväznej časti. Všetky ostatné navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie
- grafická časť:
 1. Širšie vzťahy, M 1:50 000
 - 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1:10 000
 - 2.2 Výkres riešenia nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, M1:10000
 - 2.3 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1:10 000
 - 3.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia spolu s návrhom dopravy, M 1:5 000
 - 3.2 Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo, M 1:5 000
 - 3.3 Výkres verejného technického vybavenia – zásobovanie el. energiou, zásobovanie plynom, M 1:5 000
 - 3.4 Výkres PPF, M 1:5000
 - 3.5 Výkres verejnoprospešných stavieb, M 1:5000

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

Variantné riešenie sa nespracúva.

II. 6 Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Popis aktivity	Začiatok	Ukončenie
Vypracovanie návrhu ÚPN obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3		06/2026
Oznámenie o vypracovaní návrhu ÚPN obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3 a prerokovanie s verejnosťou, dotknutými obcami, samosprávnym	07/2026	08/2026

krajom, dotknutými orgánmi štátnej správy a právnickými osobami podľa § 22 Stavebného zákona		
Vyhodnotenie pripomienok a úprava návrhu v zmysle akceptovaných pripomienok.	08/2026	09/20216
Vypracovanie a zaslanie žiadosti o preskúmanie a vydanie stanoviska nadriadeným orgánom územného plánovania v zmysle § 25 Stavebného zákona (OÚ BB - OVBP)	10/2026	11/2026
Vypracovanie kompletného materiálu na schválenie Obecným zastupiteľstvom	11/2026	11/2026
Schválenie ÚPN obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3 v Obecnom zastupiteľstve v súlade s § 26 a § 27 Stavebného zákona		12/2026
Vypracovanie registračného listu a uloženie ÚPD v zmysle § 28 Stavebného zákona		01/2027

Časový harmonogram schvaľovania je indikatívny. Skutočné termíny sú závislé od priebehu jednotlivých etáp schvaľovania dokumentácie a od skutočnosti, či bude alebo nebude posudzovať strategický dokument podľa SEA.

II. 7 Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán obce Dobrá Niva je najmä ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, v znení aktuálnych zmien a doplnkov, ktoré návrh ÚPN-O Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3 v plnom rozsahu rešpektuje. Zároveň je ÚPN-O Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3 v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie pre vypracovanie ÚPN obce Dobrá Niva, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dobrá Niva č. 13/2012 dňa 19.9.2012. Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 3 boli rešpektované aj ďalšie strategické dokumenty rôznej úrovne, ktoré majú väzbu na rozvoj obce Dobrá Niva (KURS, PHSR obce Dobrá Niva, RIÚS BBSK, odvetvové koncepcie a pod.).

II. 8 Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Dobrá Niva.

II. 9 Druh schvaľovacieho procesu dokumentu (napr. uznesenie NR SR, uznesenie vlády SR, nariadenie)

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Dobrá Niva o schválení Územného plánu obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3.
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3 o schválení Všeobecne záväzného nariadenia obce Dobrá Niva o záväzných častiach Územného plánu obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

III. 1 Požiadavky na vstupy

Vstupy pre vypracovanie návrhu ÚPN obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3 sú všetky informácie a podklady o súčasnom stave v území, ktoré boli získané počas prípravných prác a ktoré nastali v čase od schválenia ÚPN obce Dobrá Niva. Ďalej sú to príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

III. 2 Údaje o výstupoch

Výstupom strategického dokumentu bude Územný plán obce Dobrá Niva, Zmeny a doplnky č. 3 v rozsahu záväznej aj smernej časti. Záväzné časti ÚPN budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce Dobrá Niva. Dokumentácia bude vypracovaná v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a v súlade s § 13 stavebného zákona a bude obsahovať textovú a grafickú časť.

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

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania. Návrh Zmien a doplnkov č. 3 nevymedzuje nové ochranné pásma, ale rešpektuje ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy, ktoré sú vymedzené v pôvodnom ÚPN obce Dobrá Niva.

Priame vplyvy na životné prostredie:

- zmeny vo funkčnom využití územia
- nároky na verejné technické vybavenie územia v nových rozvojových lokalitách
- požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy

Nepriame vplyvy na životné prostredie

- bežné vplyvy vyplývajúce z konkrétneho využívania jednotlivých funkčných plôch, pričom ich negatívny dopad bude eliminovaný opatreniami upravujúcimi spôsob využívania územia formou regulatívov a konkrétnych opatrení

III. 4 Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. Strategický dokument predpokladá vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva primerané k navrhovanému funkčnému využitiu.

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

V riešenom území sa nachádzajú chránené územia spadajúce pod ochranu zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ako napr. CHKO Štiavnické vrchy, Prírodná rezervácia Gajdošovo, Chránený areál Gavurky, chránené stromy Duby v Dobrej Nive, nachádzajú sa tu územia európskeho významu aj biotopy európskeho a národného významu. Chránené vtáčie územia sa tu nenachádzajú. Všetky ekostabilizačné opatrenia uvádzané v pôvodnom ÚPN-O Dobrá Niva schváleného v r. 2016 ostávajú v platnosti. Návrh zmien a doplnkov č. 3 nenavrhuje činnosti, ktoré by mali alebo mohli mať negatívny vplyv z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny.

III. 6 Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká spojené s uplatňovaním strategického materiálu vo vzťahu k životnému prostrediu, nakoľko každá plánovaná investícia investičného charakteru podlieha povoľovacím procesom, v rámci ktorých sú investície, ktoré by mohli negatívne vplyvať na obyvateľov alebo životné prostredie povinne posúdené podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v aktuálnom znení.

III. 7 Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Nepredpokladá sa.

IV. Dotknuté subjekty

IV. 1 Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

Vzťahuje sa na subjekty so sídlom na území BBSK, okres Zvolen:

- obyvatelia a návštevníci obce Dobrá Niva
- vlastníci nehnuteľností v obci Dobrá Niva
- právnické osoby so záujmami v k.ú. Dobrá Niva (nezisk.org., podnik.subjekty, správcovia sietí)

IV. 2 Zoznam dotknutých subjektov

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica
3. BBSK, Nám. SNP č. 23, 974 23 Banská Bystrica
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo Zvolene, Nádvojná 3366/1, 960 35 Zvolen
5. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
7. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov
8. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie
9. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 12, 961 08 Zvolen
10. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 12, 961 08 Zvolen
11. Obvodný bankský úrad, Banská Bystrica, ul. 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica

12. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
13. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava
14. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
15. Slovenská správa ciest, GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
16. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. PR, Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
17. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. PR, Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
18. Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Povodie Hrona, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
19. Hydromeliorácie, š.o., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

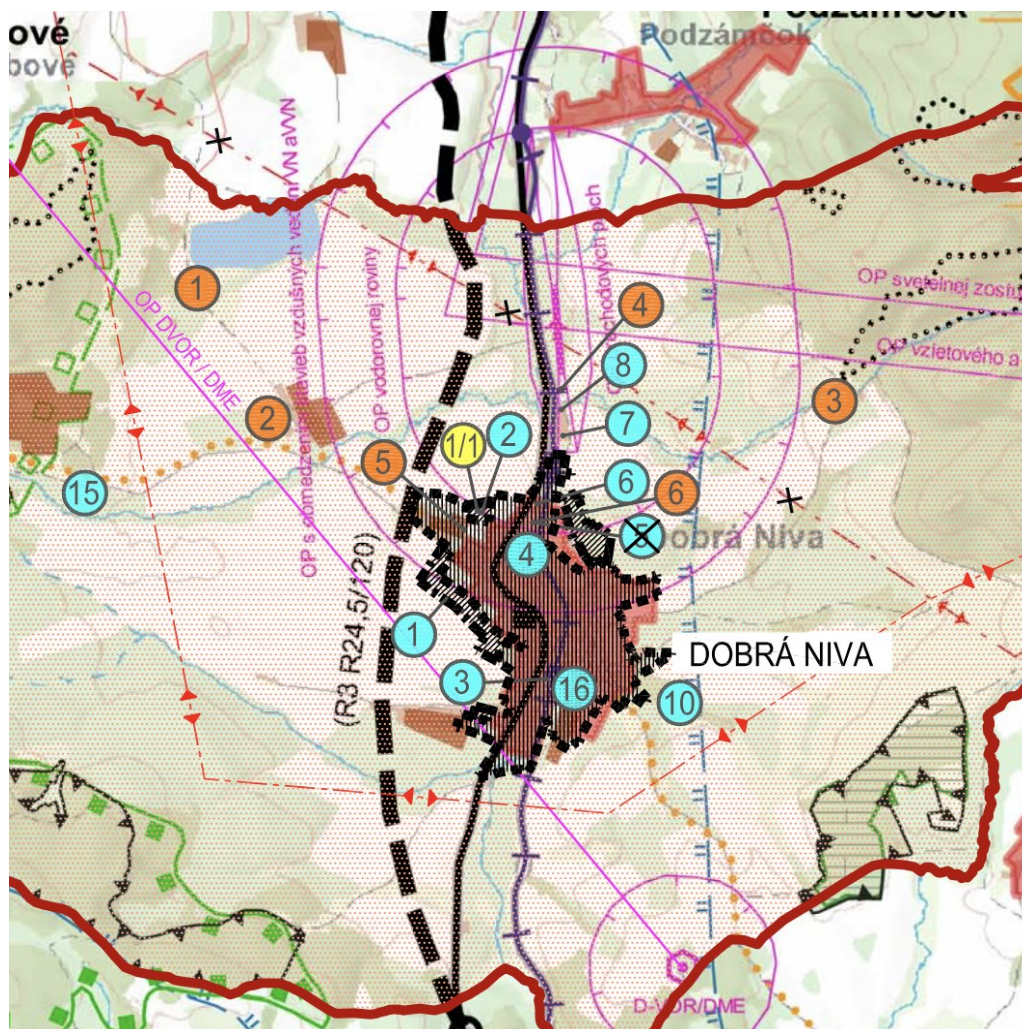
IV. 3 Dotknuté susedné štáty

Navrhovaným strategickým dokumentom nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

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

Mapka: Vyznačenie lokalít Zmien a doplnkov č. 3 (lokality označené č. 1 – 6, oranžová farba)



Územnoplánovacia dokumentácia je spracovaná v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z.. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek.

Výkresová časť strategického dokumentu obsahuje tieto výkresy v zložení výkresov na priesvitkách:

1. Širšie vzťahy, M 1:50 000
- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1:10 000
- 2.2 Výkres riešenia nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, M1:10000
- 2.3 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1:10 000
- 3.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia spolu s návrhom dopravy, M 1:5 000
- 3.2 Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo, M 1:5 000
- 3.3 Výkres verejného technického vybavenia – zásobovanie el. energiou, zásobovanie plynom, M 1:5 000
- 3.4 Výkres PPF, M 1:5000
- 3.5 Výkres verejnoprospešných stavieb, M 1:5000

V. 2 Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Územný plán obce Dobrá Niva v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2
- Aktuálna katastrálna mapa
- Zameranie predmetného územia
- Údaje o BPEJ
- Zadanie obstarávateľa územného plánu
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v znení aktuálnych zmien a doplnkov

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia.

V Dobrej Nive, 16.07.2026

VII. Potvrdenie správnosti údajov

VII. 1 Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Martina Kukučková, odborne spôsobilá osoba podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, reg. číslo 454

VII. 2 Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Milan Jakubík
starosta

.....