

# Územný plán obce Veľký Ďur

## Zmeny a doplnky č.1

### Oznámenie o strategickom dokumente

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

**Obstarávateľ:**

Obec Veľký Ďur  
v zastúpení p. starosta Ing. Peter Benko

**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.arch. Miroslava Kočajdová,  
Ing. Lucia Ďuračková

**Október 2023**



## 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

---

### 1) Názov

Obec Veľký Ďur

### 2) Identifikačné číslo

00307645

### 3) Adresa sídla

Obecný úrad Veľký Ďur  
Hlavná 80  
935 34 Veľký Ďur

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

starosta: Ing. Peter Benko  
Kancelária starostu: +421 36 633 17 00  
Mobil: +421 905 569 677  
[starosta@velkydur.sk](mailto:starosta@velkydur.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](mailto:k2atelier@k2atelier.sk)

## 2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

---

### 1) Názov

Územný plán obce Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1

### 2) Charakter

Strategický dokument – územno-plánovacia dokumentácia.  
Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v zmysle § 30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov 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 Veľký Ďur- Zmeny a doplnky č.1 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

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1 je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

Hlavným cieľom návrhu je:

- Návrh novej rozvojovej lokality J – plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Návrh novej rozvojovej lokality K – plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Návrh novej rozvojovej lokality M – plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Návrh novej rozvojovej lokality N – plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Návrh novej rozvojovej lokality O – plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Návrh novej rozvojovej lokality L – plochy priemyselnej (nezávadnej) výroby a skladov
- Návrh novej rozvojovej lokality P – plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor
- Návrh izolačnej zelene
- Presnejšie zakreslenie existujúceho el. vedenia
- Návrh nových cestných a peších komunikácií
- Stanoviť minimálnu rozlohu stav. pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy na 6á

#### ***Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami***

##### Lokalita J (je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v severnej časti obce k. ú. Rohožnica mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 1,0804ha s možnou výstavbou cca 10 RD na pozemkoch o rozlohe min. 600m<sup>2</sup>.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – cestná komunikácia
- juhu: zastavané územie – bývanie v RD
- východu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda
- západu: katastrálne územie – vodný tok

##### Lokalita K (je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v severnej časti obce k. ú. Rohožnica mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 0,3510ha s možnou výstavbou cca 5 RD na pozemkoch o rozlohe min. 600m<sup>2</sup>.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – rozvojová lokalita určená na priemysel L
- juhu: zastavané územie – cestná komunikácia
- východu: katastrálne územie – vodný tok
- západu: zastavané územie – poľnohospodárska pôda

##### Lokalita M (je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v centrálnej časti obce k. ú. Rohožnica v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 0,2857ha s možnou výstavbou cca 3 RD na pozemkoch o rozlohe min. 600m<sup>2</sup>.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – bývanie v RD
- juhu: zastavané územie – bývanie v RD
- východu: zastavané územie – bývanie v RD
- západu: zastavané územie – cestná komunikácia

Lokalita N (nie je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v južnej časti obce k. ú. Dolný Ďur v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 0,1292ha s možnou výstavbou cca 2 RD na pozemkoch o rozlohe min. 600m<sup>2</sup>.

Dané územie je ohraničené od

- severu: zastavané územie – občianska vybavenosť
- juhu: zastavané územie – plochy zmiešané – bývanie a občianska vybavenosť
- východu: zastavané územie – bývanie v RD
- západu: zastavané územie – cestná komunikácia

Lokalita O (je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v severnej časti obce k. ú. Rohožnica mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 0,1900ha s možnou výstavbou cca 3 RD na pozemkoch o rozlohe min. 600m<sup>2</sup>.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – cestná komunikácia
- juhu: katastrálne územie – rozvojová lokalita určená na priemysel L
- východu: katastrálne územie – vodný tok
- západu: katastrálne územie – výhľadová lokalita určená na bývanie F

***Plochy priemyselnej (nezávadnej) výroby a skladov***

Lokalita L (je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v severnej časti obce k. ú. Rohožnica mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 0,5393ha.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – rozvojová lokalita určená na bývanie O
- juhu: katastrálne územie – rozvojová lokalita určená na bývanie K
- východu: katastrálne územie – vodný tok
- západu: katastrálne územie – výhľadová lokalita určená na bývanie F

***Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor***

Lokalita P (je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v severnej časti obce k. ú. Horný Ďur mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 0,3794ha.

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – plochy poľnohospodárskej výroby
- juhu: katastráln územie – poľnohospodárska pôda
- východu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda
- západu: katastrálne územie – poľnohospodárska pôda

#### 4) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov 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 Veľký Ďur v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Veľký Ďur.

## 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 Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1                                       | 10/2023 |
| 2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1                        | 11/2023 |
| 3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1 zmysle §25 stav.z. | 12/2023 |
| 4. Schvaľovanie Územný plán obce Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1                                | 01/2024 |
| 5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1                      | 02/2024 |

## 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 Veľký Ďur, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 108/10/2015 zo dňa 10.12.2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č.2/2015.

## 8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Veľký Ďur.

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

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

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

## 1) Požiadavky na vstupy

- Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Veľký Ďur Zmeny a doplnky č.1 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 Veľký Ďur Zmeny a doplnky č.1 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Veľký Ďur Zmeny a doplnky č.1

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

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Veľký Ďur Zmeny a doplnky č.1 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 Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1 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 katastrálnom území obce Veľký Ďur nachádza územie európskeho významu Patianska cerina. Rozvojové lokality sú od územia európskeho významu vzdialené min. 1,5km a nebudú mať negatívny vplyv na dané územie.

## **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 Veľký Ďur, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a občianske 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 životného prostredia SR, štátna geologická správa, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo zdravotníctva SR, IKŽ, 830 07 Bratislava, P.O. BOX 52
4. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
6. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
7. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
8. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy, Rázusova 2/a, 949 01, Nitra
9. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor reg. rozvoja, Rázusova 2/a, 949 01 Nitra
10. OÚ Nitra, odbor výstavby a byt.politiky, ul.J.Vuruma č.1. 949 01 Nitra
11. OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. OÚ Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. OÚ Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova tr.69,949 01 Nitra
14. OÚ Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69,949 01 Nitra
15. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
16. OÚ Levice, Odbor ces. dopravy a poz. komunikácií, Ul. Ľudovíta Štúra 53, 934 03 Levice
17. OÚ Levice, Pozemkový a lesný odbor, Dopravná 14, 934 03 Levice
18. OÚ Levice, Odbor krízového riadenia, Ul. Ľudovíta Štúra 53, 934 03 Levice
19. OÚ Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dopravná č. 14, 934 03 Levice
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach, Komenského 4, 934 05 Levice
21. Regionálna veterinárna a potravinová správa Levice, M.R.Štefánika 24, 93403 Levice
22. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnicka 7, 943 01 Levice

### Dotknuté obce:

1. Nový Tekov, Obecný úrad Nový Tekov 226, 935 33 Nový Tekov
2. Kalná nad Hronom Obecný úrad Kalná nad Hronom, Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
3. Lok, Obecný úrad Lok, Poštová 23, 935 38
4. Iňa, Obecný úrad Iňa 27, 935 35 Tehla
5. Tehla, Obecný úrad Tehla 88, 935 35 Tehla
6. Čifáre, Obecný úrad Čifáre 111, 951 61 Čifáre
7. Telince, Obecný úrad Telince 105, 951 61 Čifáre

### 3) Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Veľký Ďur - Zmeny a doplnky č.1 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 Veľký Ďur Zmeny a doplnky č.1 na CD

### 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 Veľký Ďur, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 108/10/2015 zo dňa 10.12.2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č.2/2015.
- Aktuálne údaje, podklady, zámery obce a investorov.

## 6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Vo Veľkých Ripňanoch, október 2023

## 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.

.....  
Ing. Peter Benko, starosta obce Veľký Ďur