

Obsah

1. SMERNÁ ČASŤ.....	2
A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
A.1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov k ÚP obce Nitrianska Blatnica	2
A.1.2. Predmet riešenia zmien a doplnkov	2
A.1.3. Vymedzenie a charakteristika lokality	2
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	3
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	3
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	3
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia ..	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	7
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	7
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	7
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany pred povodňami	8
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	8
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	8
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	10
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	10
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu.....	10
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	11
2. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	12
a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	12
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.....	12
c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia.....	17
d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	17
e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	18
f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	19
g) Vymedzenie zastavaného územia obce	20
h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	20
i) Plochy pre verejnoprospešné stavby.....	23
j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	23
k) Zoznam verejnoprospešných stavieb	23
l) Schéma záväzných častí riešenia	24

1. SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

<i>Obstarávateľ:</i>	Obec Nitrianska Blatnica, v zastúpení p. starosta Mgr. Michal Toman
<i>Spracovateľ:</i>	K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
<i>Zodpovedný projektant</i>	Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)
<i>Vypracoval</i>	Ing.arch. Rastislav Kočajda, Ing.arch. Miroslava Kočajdová,

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

Rozsah a obsah spracovanej dokumentácie bol špecifikovaný na základe podnetu obce na umiestnenie rezervy pre čističku odpadových vôd ČOV.

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východným podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č.1/2016 ÚPN- obce Nitrianska Blatnica je ÚPN obce Nitrianska Blatnica z roku 2008 a jej nadradená dokumentácia Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja s platnosťou od 25.novembra 2015

Mapové podklady

- Katastrálna mapa 1:2880

A.1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov k ÚP obce Nitrianska Blatnica

Dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov č. 1/2016 je predovšetkým vyčlenenie rezervy pre budúcu čističku odpadových vôd.

A.1.2.Predmet riešenia zmien a doplnkov

Posledná spracovaná územnoplánovacia dokumentácia pre obec Nitrianska Blatnica:

ÚPN-o Nitrianska Blatnica, vypracoval K2 ateliér s.r.o, 2008.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov je rezervovanie miesta pre budúcu ČOV, zrušenie rozvojovej lokality I na bývanie (zasahuje na celej ploche ochranné pásmo ČOV), zakreslenie nového schváleného ochranného pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok (*rímskokatolícky Kostol sv. Juraja a cintorín príkostoľný, Súsošie Golgoty*), zaznačenie už zrealizovaných stavebných zámerov v obci (prístupová cesta k nájomným bytovým domom, ich napojenie na inžinierske siete), zväčšenie kapacity trafostanice TS-N3

A.1.3. Vymedzenie a charakteristika lokality

Rezervovanie miesta pre budúcu ČOV – v južnej časti katastrálneho územia obce Nitrianska Blatnica mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 je navrhovaný areál pre ČOV.

zrušenie rozvojovej lokality I na bývanie – zaznačením a určením ochranného pásma ČOV sa lokalita stala bezpredmetná a nevhodná na výstavbu rodinných domov.

zakreslenie nového schváleného ochranného pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok- V októbri 2011 sa vypracoval návrh na vyhlásenie ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok:

-*rímskokatolícky Kostol sv. Juraja a cintorín pri kostole*--č. ÚZPF 212/1-2,

-*Súsošie Golgoty*--č. ÚZPF 11752/1-4

ktorý je už v platnosti. Predmetné objekty sa nachádzajú v severnej časti katastra

zaznačenie už zrealizovaných stavebných zámerov --v severnej časti obce vedľa obecného parku sa v planovanej lokalite B vybudovali 4 nájomné bytové domy aj s prístupovou komunikáciou parkoviskami a chodníkmi. V parku pri budove telocvične sa vybudovalo nové viacúčelové ihrisko.

zväčšenie kapacity trafostanice TS-N3 - pri ceste II/499 v rozvojovej lokalite P sa kapacita navrhovanej TS-N3 zmenila z 400kVA na 2x1000kVA

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- *bez zmeny*

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- 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, 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

Z toho pre obec vyplývajú tieto záväzky a odporúčania:

Zásady a regulatívy vychádzajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č.1 s väzbou na obec Nitrianska Blatnica

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.7. Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinu a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym

priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkochvodných tokov.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.

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

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými

vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- bez zmeny

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce- začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- bez zmeny

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- bez zmeny

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

- bez zmeny

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

- lokalita I sa ruší

Rekreácia a šport

- bez zmeny

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia obce **Nitrianska Blatnica** a hranicou zastavaného územia k roku 2007

Výmera K.Ú. je	1439 ha
Výmera zastavaného územia je	117 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	158 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením zmien a doplnkov č. 1/2016	157,6ha

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text sa dopĺňa nasledovne:

Ochranné pásmo ČOV 100m

ochranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok

Kostola a cintorína príkostolného a Súsošia Golgoty, evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ďalej len "ÚZPF") pod č. 212/1-2 (parc. Č. 1537, 1514), č 11752/1-4 (parc. č. 1534), k. ú. Nitrianska Blatnica, okres Topoľčany

- Podmienky ochrany v ochrannom pásme sa vzťahujú na všetky nehnuteľnosti (pozemky a stavby) vo vnútri hranice a prípadné neskoršie zmeny parcelácie alebo zmena hraníc pozemkov nemajú vplyv na vykonateľnosť rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma. Stanovené podmienky ochrany sa netýkajú stavebnej činnosti podľa platných stavebných povolení, územných rozhodnutí a pod. vydaných v čase pred právoplatným vyhlásením ochranného pásma.

Činnosti na území ochranného pásma musia byť v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. a vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č.253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu. Pri všetkých zamýšľaných činnostiach na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia, je KPÚ dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona.

Podmienky ochrany v ochrannom pásme

a) Akákoľvek činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií situovaných v ochrannom pásme, podliehajú vyjadreniu KPÚ v zmysle §32 ods. 11 zákona č. 49/2002 Z. z.

b) Zachovať a udržiavať chránené pohľady na kultúrne pamiatky a ich príslušné prostredie v pohľadových situáciách súčasného stavu:

1) *Zo severu* – smerom na juhovýchod: pohľad na kostol z úpätia kopca (obr. č. 9; výkres č. 2, chránený pohľad č. 1)

2) Z juhozápadu – smerom na severovýchod: historický pohľad na kostol z lúky Púšť (obr. č. 2; výkres č. 2, chránený pohľad č. 2). Tento pohľad je potrebné obnoviť čiastočným preriedením lesného porastu na juhozápadnom svahu ostrohu, na ktorom je kostol situovaný.

3) Z juhu – smerom na sever: pohľad na Kostol od hlavnej cesty č. 499 pri južnom okraji obce Radošina (obr. č. 1; výkres č. 3, chránený pohľad č. 3).

c) Na všetkých parcelách v ochrannom pásme nie je prípustná ďalšia výstavba, ani umiestňovanie reklamných a akýchkoľvek technických zariadení, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vnímanie kultúrnych pamiatok, s výnimkou drobnej architektúry – tabule informačného systému, náznakové rekonštrukcie archeologicky zistených objektov, lavičky, osvetlenie, smetné koše. Tieto je potrebné umiestňovať plánovite, na základe jednotného projektu schvaľovaného Krajským pamiatkovým úradom Nitra a stvárniť ich tak, aby nenarušovali prostredie kultúrnych pamiatok.

d) Zachovať charakter a druhové zloženie zelene nachádzajúcej sa v ochrannom pásme. Lesný porast v okrajových častiach je vhodné doplniť o krovitú etáž z drevín autochtónneho charakteru. Plocha v blízkosti kostola a lavičiek, ktorá slúži ako zhromaždisko pri pútiach, má byť udržiavaná ako trávnatá plocha pravidelnou kosbou, bez výsadby vzrastlých drevín.

e) Lesný porast v okolí súsošia Golgoty preriediť v záujme zlepšenia viditeľnosti pamiatky, prepojenia jednotlivých objektov nachádzajúcich sa v ochrannom pásme a umocnenia ich významu v krajinnom prostredí. Prípadná otvorená plocha okolo súsošia môže byť dotvorená krovitou etážou listnatých drevín charakteristických pre dané prostredie.

f) Údržbu zelene v ochrannom pásme sústrediť na výrub náletových invázných druhov drevín a pravidelnou kosbou udržiavať lúčny charakter plochy Púšť. Rešpektovať existujúce a perspektívne vytvorené chránené pohľady na kultúrne pamiatky z lúky Púšť a okolie obce Nitrianska Blatnica, so zreteľom na súčasné a schválené budúce využívanie plochy.

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany pred povodňami (bez zmeny)

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Text sa dopĺňa nasledovne:

Zásady tvorby niektorých funkčných plôch zelene

Pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, treba uprednostniť pôvodné druhy drevín.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Text sa dopĺňa nasledovne:

Územím obce prechádza štátna cesta III triedy s novým číslom 1719 (staré číslovanie 49934).

Miestne komunikácie

Text sa dopĺňa nasledovne:

Vybudovaná prístupová komunikácia k vybudovaným nájomným bytom je šírky 5m a okolo objektov sa vybudovali aj parkovacie miesta a nové pešie komunikácie.

Prístupová komunikácia k plánovanej ČOV sa napája na existujúcu komunikáciu II/499

Odvodnenie

Odvodenie dažďovej vody z komunikácie k ČOV bude riešené do existujúcich rigolov. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojovej lokality musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z a NV SR č. 269/2010.

Vodné hospodárstvo*Text sa doplní nasledovne:*

Zrealizované nájomné bytové domy sú napojené na rozvod vodovodu.

Kanalizácia*Text sa mení nasledovne:*

V obci Nitrianska Blatnica sa vybuduje splašková kanalizačná sieť, ktorá bude zaústená do mechanickobiologickej ČOV, pričom vyčistené odpadové vody z ČOV sa budú vypúšťať do potoka Blatnica;- kanalizačná sieť, ako aj ČOV, sa budú realizovať postupne, po etapách, podľa finančných možností obce;- vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu, z hľadiska realizácie gravitačnej kanalizačnej siete, bude nutné v obci vybudovať čerpacie stanice odpadových vôd, ktoré nedostatky prirodzeného spádu terénu eliminujú (V obci sa nachádzajú problematické úseky terénu, v ktorých nie je možné vybudovať gravitačnú kanalizačnú sieť bez veľkého zahĺbenia kanalizácie pod terén).

V obci sa navrhuje čistička odpadových vôd v juhozápadnej časti obce. **Z hľadiska technologického riešenia je ČOV Nitrianska Blatnica** navrhnutá ako mechanickobiologická, s nízkozaťažovanou aktiváciou, s úplnou stabilizáciou kalu, bez ďalšieho spracovania kalu, bez kalového hospodárstva. Ochranné pásmo ČOV je stanovené na 100m. (zdroj dokumentácia pre územné rozhodnutie 07/2011)

Energetika**Plynofikácia***Text sa doplní nasledovne:*

Zrealizované nájomné bytové domy sú napojené na rozvod plynu.

Elektrifikácia*Text sa doplní nasledovne:*

Zrealizované nájomné bytové domy sú napojené na rozvod elektriky.

Do rozvoj.lokalita P (priemysel) sa mení bod napojenia 22kV prípojky VN a kapacita kioskovej trafostanice TS-N3 z 400kVA na 2x1000kVA

Prehľad novonavrhovaných trafostaníc

Číslo TS	Navrhovaný výkon
TS-N3	2x1000 kVA

Lokalita	funkcia	Prírastok spotreby (kVA)	Pokrytie nárastu el.energie
A 40 b.j.	bývanie	145,2	TS 3 – 400kVA
B 36b.j.	bývanie	134,6	TS 3 – 400kVA
C 46 b.j.	bývanie	161,9	nová TS N-2 – 400kVA
D1+2 50 b.j.	bývanie	170,5	nová TS N-2 – 400kVA
E1 3 b.j.	bývanie	21,8	nová TS N-1 – 600kVA
F 92 b.j.	bývanie	293,5	nová TS N-1 – 600kVA
G 48 b.j.	bývanie	166,3	nová TS N-1 – 600kVA
H 20 b.j.	bývanie	83,6	TS 2 – 400kVA
I 6 b.j.	bývanie	35,0	TS 2 – 400kVA
J 10 b.j.	bývanie	49,5	TS 1 – 400kVA
K 30 b.j.	bývanie	115,5	TS 1 – 400kVA
L	obč. vybavenosť		TS 4 – 250kVA
M	obč. vybavenosť		TS 4 – 250kVA
N	rekreácia		TS 5 – 250kVA

O1	rekreácia		TS 5 – 250kVA
O2	rekreácia		nová TS N-2 – 400kVA
P	priemysel		nová TS N-3 – 2x1000kVA

Telekomunikácie

bez zmeny

A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

- bez zmeny

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- bez zmeny

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Text sa doplní nasledovne:

ochranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok

Kostola a cintorína príkostolného a Súsošia Golgoty, evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ďalej len "ÚZPF") pod č. 212/1-2 (parc. Č. 1537, 1514), č 11752/1-4 (parc. č. 1534), k. ú. Nitrianska Blatnica, okres Topoľčany

-Východiskový bod hranice ochranného pásma sa nachádza v južnom rohu parcely č.1527 v mieste dotyku s parcelou č. 1525 (cesta). Hranica ochranného pásma vychádza z určeného bodu severným smerom pričom opisuje východnú a južnú hranicu parcely č. 1527, až po bod dotyku s parcelou č. 1517/1 (cesta), z ktorého ju ďalej ju priamo pretína do južného rohu parcely č. 1528/2. Ďalej pokračuje severným smerom po východnej hranici parcely č.1528/2 až do jej severovýchodného rohu odkiaľ priamo pretína parcelu č. 1514 až do juhozápadného rohu parcely č. 1533 (vodná nádrž; parcela sa nenachádza v ochrannom pásme). Z tohto bodu pokračuje západným smerom po južnej hranici parcely č. 1532 (parcela sa nenachádza sa v ochrannom pásme) po bod, kde sa stretáva s parcelou č. 1529 (cesta), pričom ju ďalej spolu s parcelou č. 1534 priamo pretína, kým sa nedostane do lomového bodu na jej severozápadnej hranici. Z tohto bodu sa odkláňa smerom na juhozápad, pričom opisuje severozápadné až západné hranice tejto parcely až po miesto dotyku s parcelou č. 1538/1 v jej severozápadnom rohu. Hranica ochranného pásma pokračuje smerom na juhovýchod po jej juhozápadnej hranici a ďalej sa lomí smerom na juhozápad a neskôr na juhovýchod, pričom opisuje hranicu parcely č. 1539 až po bod, v ktorom sa stretne s parcelou č. 1538/1. Odtiaľ sa odkláňa smerom na juh a priamo pretína parcelu č. 1517/1 (cesta) do západného rohu parcely č. 1538/2. Ďalej pokračuje rovnakým smerom po juhozápadných až južných hraniciach parcely č. 1538/2 k miestu, kde sa stretáva s parcelou č. 1525 (cesta). Pokračuje po jej západnej hranici juhovýchodným smerom do najbližšieho lomového bodu, odkiaľ sa lomí a pretína túto parcelu do miesta určeného ako východiskový bod.

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

Text sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky č. 1/2016 obce Nitrianska Blatnica obsahujú rezervu pre vybudovanie ČOV, ktorá sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde. Ruší sa rozvojová lokalita I (0,62ha), pri ktorej sa uvažovalo o rozšírení a o túto vymeru sa znižuje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariad.	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013
				Celkom v ha	z toho				
					Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha			
R	Nitrianska Blatnica	Technické vybavenie	0,11	0,11	0250002/4	0,11	FO	Nie sú	X

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Na juhozápade katastra sa navrhuje územie pre vybudovanie čistiarny odpadových vôd. Dochádza k rozšíreniu hraníc zastavaného územia o 0,11ha a k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. V návrhu uvažujeme so zrušením rozvojovej lokality I na bývanie (zasahuje na celej ploche ochranné pásmo ČOV), zakreslením nového schváleného ochranného pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok (*rímskokatolícky Kostol sv. Juraja a cintorín príkostonný, Súsošie Golgoty*), zaznačením už zrealizovaných stavebných zámerov v obci (prístupová cesta k nájomným bytovým domom, ich napojenie na inžinierske siete), zväčšenie kapacity trafostanice TS-N3.

2. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ - vid' výkres č.2 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami)

KOEFICIENT ZASTAVANIA- Je to pomer medzi zastavanou plochou a plochou parcely. zastavaná plocha je plocha pôdorysného priemetu prvého nadzemného podlažia, t.j. plocha stavby v kontakte s terénom. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a podobne.

KOEFICIENT ZELENÉ- Určuje veľkosť výmery plôch terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) k celému bilancovanému územiu v %. Do tohto pomeru sa nezapočítavajú plochy zelených striech.

Obytné územie - rodinné domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami, prípadne radovou zástavbou

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Bývanie v rodinných domoch
Zeleň súkromných záhrad
malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.
Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
pri výstavbe nových RD popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 6 metrov od krajnice komunikácie
Povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia.
Hladina hluku v priestoroch pred oknami obytných miestností rodinných domov nesmie hluk z iných zdrojov (napr. hluk stacionárnych zdrojov, hluk z priemyselnej stavebnej a výrobnéj činnosti, hluk z mimopracovných aktivít človeka) prekročiť hladinu v denných a večerných hodinách 50dB a v nočných hodinách 45dB. (549/2007)

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 50%

Koeficient zelene: 30%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Obytné územie zmiešané- RD, bytové domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži najmä na bývanie a to v RD a malopodlažných bytových domoch do 4 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného bloku.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch a v polyfunkčných malopodlažných bytových domoch
 Zeleň súkromných záhrad
 Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a polyfunkčných domoch
 Malokapacitné zariadenia školstva, kultúry a záujmových spolkov
 Základná vybavenosť verejnej administratívy
 Malé ubytovacie zariadenia- penzióny, malé hotely
 malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
 odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
 príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
 parkovo upravená líniová a plošná zeleň
 základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť
 základná vybavenosť sociálnej starostlivosti
 základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch
 menšie zariadenia výrobných služieb nerušiacie obytné prostredie

Nepripustné funkcie:

viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy(s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)
 zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
 všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie obyvateľov bytových domov musí byť riešené na parkoviskách pred bytovými domami.
 Hladina hluku v priestoroch pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov nesmie hluk z iných zdrojov (napr. hluk stacionárnych zdrojov, hluk z priemyselnej stavebnej a výrobných činností, hluk z mimopracovných aktivít človeka) prekročiť hladinu v denných a večerných hodinách 50dB a v nočných hodinách 45dB. (podľa zákona 549/2007)
 Povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného ožiarovania.

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 70%

Koeficient zelene: 20%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

Územie občianskej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na umiestnenie vybavenosti nekomerčnej.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, cintoríny
odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
služobné byty a byty majiteľov zariadení
príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie

Zachovať ochr. pásmo 50m od oplotenia cintorína a neumiestňovať tam žiadnu výstavbu

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 70%

Koeficient zelene: 15%

Podlažnosť územia: max. . **3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia**

Územie zmiešané - bývanie a občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na bývanie v polyfunkčných objektoch rodinných domov s prevládajúcou obytnou funkciou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Bývanie v rodinných s prípustnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
Zeľň súkromných záhrad
malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Pri výstavbe polyfunkčných objektov dodržať ochranné pásmo a popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie

Hladina hluku v priestoroch pred oknami obytných miestností rodinných domov nesmie hluk z iných zdrojov (napr. hluk stacionárnych zdrojov, hluk z priemyselnej stavebnej a výrobnnej činnosti, hluk z mimopracovných aktivít človeka) prekročiť hladinu v denných a večerných hodinách 50dB a v nočných hodinách 45dB. (podľa zákona 549/2007)

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 50%

Koeficient zelene: 30%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Územie rekreačné.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk a rekreačných areálov vo voľnej prírode.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

kryté športoviská, kúpaliská
viacšportový areál -otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
rekreačno - oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
agroturistické areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky)
vodné rekreačné plochy
parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
nízka zeleň, lesný porast
príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
služobné byty a byty majiteľov zariadení
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

bývanie v rodinných a bytových domoch
zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 30%

Koeficient zelene: 60%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Územie výrobné - priemysel

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
 plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
 sklady a skladovacie plochy
 obchodné, kancelárske a správne budovy
 služobné byty a byty majiteľov zariadení
 odstavné miesta a garáže
 nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
 parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

bývanie rodinného typu.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
 Ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
 Hladina hluku v priestoroch pred oknami obytných miestností rodinných domov nesmie hluk z iných zdrojov (napr. hluk stacionárnych zdrojov, hluk z priemyselnej stavebnej a výrobných činností, hluk z mimopracovných aktivít človeka) prekročiť hladinu v denných a večerných hodinách 50dB a v nočných hodinách 45dB (podľa zákona 549/2007).

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 85%

Koeficient zelene: 10%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

Územie pre verejné technické vybavenie

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Slúži pre funkciu verejného technického vybavenia územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

stavby a zariadenia pre vodné hospodárstvo napr. ČOV
 dopravné stavby a zariadenia, odstavné plochy a garáže
 stavby pre energetické zariadenia – elektrická energia, plynovody, produktovody
 príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
 parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

bývanie rodinného typu.
 zariadenia pre šport, rekreáciu, vybavenosť

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 60%

Koeficient zelene: 20%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičnú os obce.
- Postupne dotvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo pred obecným úradom (Ocu) a v centrálnej časti obce
- Podporovať a usmerňovať formovanie priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít v navrhovanom areáli. Podpora výroby, ktorá nie je v rozpore s príslušnou IBV.
- Podpora rozvoja rekreačných aktivít a cestovného ruchu
- V ochrannom pásme cintorína neumiestňovať žiadne budovy na bývanie a ponechať ho ako plochu zelene.
- V zmysle §30 zákona č.143/1998 o civilnom letectve je potrebný súhlas Letec.úradu na stavby:
 - vysoké 100m a viac nad terénom
 - vysoké 30m a viac umiestnené na vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
 - zariadenia, kt. môžu rušiť funkciu let. palubných prístrojov a let.pozem. zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
 - zariadenia, kt. môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svet.zdroje

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

verejné dopravné vybavenie:

- Uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov
- Riešiť problémy hluku a nadmernej rýchlosti na ceste II/504
- Dobudovanie peších chodníkov v zastavanom území
- Podporovať vybudovanie verejnej komunikácie s pešími chodníkmi v rozvojových lokalitách
- rekonštrukcia už existujúcich a poškodených peších chodníkov a komunikácií

vodné hospodárstvo

- vybudovanie verejnej kanalizácie v obci a jej rozvojových lokalitách
- dobudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách,
- vybudovanie prívodu vody z Radošiny
- rozšírenie existujúceho vodojemu
- ~~- Pripraviť výstavbu verejných kanalizácií so spoločnou čistiarnou odpadových vôd – Nitrianska Blatnica – Radošina (ČOV Veľké Ripňany)~~
- **Pripraviť výstavbu verejných kanalizácií s čističkou odpadových vôd – ČOV Nitrianska Blatnica**

plynofikácia :

- vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách

elektrifikácia:

- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách.
- Podporovať rekonštrukciu a zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc
- Rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a trafostaníc v zmysle §36 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike.
- Rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.
- Vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce. V obci sa nachádza evidovaná národná kultúrna pamiatka, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – ÚZPF č.2163/1-2. Ochrana v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: *kaštieľ a park, rotunda Jurko a archeologická lokalita*
- Na základe ustanovenia §14 odsek 4 pamiatkového zákona doporučujeme prehodnotiť utvorenie a odborné vedenie evidencie pamätihodností obce a zaradiť do evidencie tieto objekty: *vodovod s vodojemom od rotundu Jurko po Blatnícky park – návrh na technickú pamiatku*
- V zmysle pamiatkového zákona o ochrane národných kultúrnych pamiatok je potrebné dodržať nasledovné podmienky
 1. Pred začatím obnovy národnej kultúrnej pamiatky, alebo jej časti (§32 ods.1 pamiatkového zákona) je vlastník povinný vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre (KPÚ) o zámere obnovy podľa § 32 ods. 2 citovaného zákona. V rozhodnutí o zámere obnovy, podľa §32 ods. 4 cit. Zákona Krajský pamiatkový úrad určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie.
 2. podľa §32 ods. 10 citovaného zákona KPÚ vydá osobitné záväzné stanovisko o každej projektovej dokumentácii obnovy a projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti alebo stavby na nehnuteľnosti v pamiatkovom území a ochrannom pásme
 3. V územnom konaní, stavebnom konaní, v konaní o povolenie zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác alebo konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky alebo stavby v pamiatkovom území a ochrannom pásme rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ. Stavebný úrad tak postupuje aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.
- Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a záujmov v území je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

Podľa §30 ods. 4 pamiatkového zákona sa stanovisko Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom.

Podľa §41 ods. 1 citovaného zákona KPÚ v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavenom konaní. Vyjadruje sa k žiadosti vlastníkov alebo stavebníkov a ak oznámeniam stavebných úradov.

Podľa §37 ods. 1 citovaného zákona , pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde KPÚ predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov je nevyhnutné vykonať záchranný výskum.

Pod prípravou stavieb a inou hospodárskou činnosťou v území sa rozumejú najmä činnosti, pri ktorých sa vykonávajú zemné práce. Územia, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov môžu ležať aj mimo archeologických nálezísk, pamiatkových území a ochranných pásiem.

Predpoklad ohrozenia pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov si vlastník preverí vyžiadaním stanoviska KPÚ. Ak KPÚ usúdi, že je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, podá podnet v zmysle §37 ods. 3 citovaného zákona Pamiatkovému úradu SR na vydanie rozhodnutia.
- V zmysle vyjadrenia Archeologického ústavu SAV v Nitre č. 2256/07-10728 zo dňa 13.11.2007, AÚ SAV v Nitre požaduje:

Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (liniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko – vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutia Pamiatkového úradu SR, alebo KPÚ v zmysle zákona 49/2002 Zz. v znení neskorších predpisov.

Podľa § 37 ods. 3 49/2002 Zz. O ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad na podnet stavebného úradu, KPÚ, alebo vlastného podnetu. V prípade záchranného archeologického výskumu pamiatkový úrad vydá rozhodnutia po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu

- Vzhľadom na skutočnosť, že v riešenom území je evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a v katastrálnom území obce Nitrianska Blatnica sú evidované archeologické nálezy je veľká pravdepodobnosť, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám resp. archeologickým nálezom. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc.čísel územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002. Povinnosť uloženia náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín v smere navrhovaného biokoridoru a líniovej zelene popri poľných cestách, ochrannej izolačnej zelene
- posilnenie zelene popri trvalých (Dubová) aj občasných vodných tokoch (Dudvák, občasný tok prechádzajúci obcou), zatrávnenie a výsadbu medzi a remízok na zníženie pôdnej erózie,
- Dodržať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné právne normy (STN 736822, STN 752102)
- Zabezpečiť protieróziu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
- Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- Výsadba ochrannej líniovej zelene v areáli výrobnéj zóny na jeho hranici s obytnou zónou

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie dodržiavať podmienky drobného hospodárskych zvierat v chovoch v obytnej zóne. s dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“

Venovať pozornosť ochrane podzemných vôd

Podporovať program separovania TKO s cieľom naplňania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva.

Zriadenie obecného kompostoviska

Zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiaducimi zdravie škodlivými látkami ako napr. spaľovaním PET-fľaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotravávajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiaduce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.

Likvidovať divé skládky odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti

Organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia enviromentálneho povedomia občanov

Povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného ožiarovania

V lokalitách určených na výrobnú činnosť, ktoré sú umiestnené na dotyku s obytnou zónou, môžu byť umiestnené len také prevádzky, ktoré negatívne neovplyvnia zdravé bývanie.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia obce **Nitrianska Blatnica** a hranicou zastavaného územia k roku 2007

Výmera K.Ú. je	1439 ha
Výmera zastavaného územia je	117 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	158 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaDč.1/2016	157,6ha

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených územíOchranné pásmo dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta II. triedy	25 m
Cesta III. triedy	20 m
Miestne komunikácie I. a II. triedy	15 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán. Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Ochranné pásmo leteckej dopravy

V zmysle § 30 zákona č. 143/ 1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia mimo ochranných pásiem letísk a leteckých zariadení, a to na:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Ochranné pásmo energetických zariadení

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené (podľa zbierky zákonov č. 656/2004 § 36) zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane

Pre vodiče bez izolácie 10m, v súvislých lesných priesekoch 7m

Pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 2m

Pre zavesené káblové vedenie 1m

Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

Pre zavesené káblové vedenie 2 m

Pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m

Pri napätí od 220 kV do 440 kV vrátane 25 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je a pod vedením je okrem iného zakázané

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

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenie vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť

1m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riediacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

3m pri napätí nad 110kV

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

1. s napätím 110kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo hranicu objektu elektrickej stanice,
2. s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice.
3. S vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

Ochranné pásma zariadení telekomunikačných sietí

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona č.610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách.

Ochranné pásma vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásma rozširovať až na 1,5m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (zák.č.610/2003 Z.z.)

Ochranné pásma zariadení plynárenských sietí

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách

v zastavanom území obce	1 m
mimo zastavaného územia	4 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Vzdialenosti nových stavieb od plynovodov sú novelizované podľa § 57 ods (2) písm (d) zákona č. 656/2004 zb. pre bezpečnostné pásma. Pre prepravné siete platí vzdialenosť 300 m pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 Mpa.

Pri projektovaní je treba dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) aj STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia).

Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

Pásma ochrany sú vymedzené (podľa zbierky zákonov č. 442/2002 §19) najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného kraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm
- b) 2,5 pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do 500 mm

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiary obojstranne 5 m

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác

Ochranné etické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti 50m

V ochrannom pásme cintorína neumiestňovať žiadne stavby a ponechať ho ako plochu zelene.,

Ochranné pásmo vodných zdrojov

Západná časť katastra sa nachádza v ochrannom pásme vodného zdroja 2. a 3. stupňa, ktorý je situovaný v katastri obce Radošina.

Ochranné pásmo ČOV 100m

ochranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok

Kostola a cintorína príkostolného a Súsošia Golgoty, evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ďalej len "ÚZPF") pod č. 212/1-2 (parc. Č. 1537, 1514), č 11752/1-4 (parc. č. 1534), k. ú. Nitrianska Blatnica, okres Topoľčany

- Podmienky ochrany v ochrannom pásme sa vzťahujú na všetky nehnuteľnosti (pozemky a stavby) vo vnútri hranice a prípadné neskoršie zmeny parcelácie alebo zmena hraníc pozemkov nemajú vplyv na vykonateľnosť rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma. Stanovené podmienky ochrany sa netýkajú stavebnej činnosti podľa platných stavebných povolení, územných rozhodnutí a pod. vydaných v čase pred právoplatným vyhlásením ochranného pásma.

Činnosti na území ochranného pásma musia byť v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. a vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č.253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu. Pri všetkých zamýšľaných činnostiach na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia, je KPÚ dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona.

Podmienky ochrany v ochrannom pásme

a) Akákoľvek činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií situovaných v ochrannom pásme, podliehajú vyjadreniu KPÚ v zmysle §32 ods. 11 zákona č. 49/2002 Z. z.

b) Zachovať a udržiavať chránené pohľady na kultúrne pamiatky a ich príslušné prostredie v pohľadových situáciách súčasného stavu:

1) Zo severu – smerom na juhovýchod: pohľad na kostol z úpätia kopca (obr. č. 9; výkres č. 2, chránený pohľad č. 1)

2) Z juhozápadu – smerom na severovýchod: historický pohľad na kostol z lúky Púšť (obr. č. 2; výkres č. 2, chránený pohľad č. 2). Tento pohľad je potrebné obnoviť čiastočným preriedením lesného porastu na juhozápadnom svahu ostrohu, na ktorom je kostol situovaný.

3) *Z juhu* – smerom na sever: pohľad na Kostol od hlavnej cesty č. 499 pri južnom okraji obce Radošina (obr. č. 1; výkres č. 3, chránený pohľad č. 3).

c) Na všetkých parcelách v ochrannom pásme nie je prípustná ďalšia výstavba, ani umiestňovanie reklamných a akýchkoľvek technických zariadení, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vnímanie kultúrnych pamiatok, s výnimkou drobnej architektúry – tabule informačného systému, náznakové rekonštrukcie archeologicky zistených objektov, lavičky, osvetlenie, smetné koše. Tieto je potrebné umiestňovať plánovite, na základe jednotného projektu schvaľovaného Krajským pamiatkovým úradom Nitra a stvárať ich tak, aby nenarušovali prostredie kultúrnych pamiatok.

d) Zachovať charakter a druhové zloženie zelene nachádzajúcej sa v ochrannom pásme. Lesný porast v okrajových častiach je vhodné doplniť o krovitú etáž z drevín autochtónneho charakteru. Plocha v blízkosti kostola a lavičiek, ktorá slúži ako zhromaždisko pri pútiach, má byť udržiavaná ako trávnatá plocha pravidelnou kosbou, bez výsadby vzrastlých drevín.

e) Lesný porast v okolí súsošia Golgoty preriediť v záujme zlepšenia viditeľnosti pamiatky, prepojenia jednotlivých objektov nachádzajúcich sa v ochrannom pásme a umocnenia ich významu v krajinnom prostredí. Prípadná otvorená plocha okolo súsošia môže byť dotvorená krovitou etážou listnatých drevín charakteristických pre dané prostredie.

f) Údržbu zelene v ochrannom pásme sústrediť na výrub náletových invázných druhov drevín a pravidelnou kosbou udržiavať lúčny charakter plochy Púšť. Rešpektovať existujúce a perspektívne vytvorené chránené pohľady na kultúrne pamiatky z lúky Púšť a okolie obce Nitrianska Blatnica, so zreteľom na súčasné a schválené budúce využívanie plochy.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy. Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej prílohe výkr.č.3

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Pre optimálne urbanistické doriešenie rozvojových plánov by bolo vhodné spracovanie územného plánu zóny pre vybrané lokality:

Územný plán zóny je potrebný pre dopravné riešenie križovatky v centre obce.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
1	rozšírenie siete miestnych komunikácií	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K,	
2	Dobudovanie siete verejného vodovodu	A,B,C,D1, D2,E1,F,G,H,J,K	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K	

4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K	
5	rozšírenie siete telefónného vedenia		
6	Vybudovanie siete verejnej kanalizácie		
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K	
8	vybudovanie verejných odstavných parkovísk	O2, L,	
9	úprava verejných plôch v centre obce		
10	rekonštrukcia miestnych komunikácií		
11	Vybudovanie obecného kompostoviska	ZREALIZOVANÉ	
12	Preložka el. vedenia do zeme	C,D	
13	Revitalizácia koryta potoku Blatnica		
14	Vybudovanie spomaľovacích ostrovčekov	A,B	
15	Výstavba nájomných bytov		
16	Dobudovanie športového areálu		
17	Rozšírenie cintorína	L	
18	Rekonštrukcia a výstavba krytých zastávok SAD	ZREALIZOVANÉ	
19	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K,	
20	Zabezpečenie infraštruktúry pre výstavbu priemyselných areálov	P	
21	Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie		
22	Vybudovanie zdrže (poldra)	O2	
23	Vybudovanie chýbajúcich odvodňovacích rigolov		
24	Protizáplavové opatrenia na potoku		
25	Vybudovanie premostení na potoku Blatnica		
26	Vybudovanie vodojemu		
27	Vybudovanie ČOV		

I) Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. **3** Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ktorý je súčasťou grafickej časti.