

Územný plán obce Nitrianska Blatnica

Zmeny a doplnky č.2

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

Obstarávateľ:

Obec Nitrianska Blatnica
V zastúpení p. starosta Ing. Igor Slávik

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

Máj 2025

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1) Názov

Obec Nitrianska Blatnica

2) Identifikačné číslo

00310824

3) Adresa sídla

Obec Nitrianska Blatnica
Nitrianska Blatnica 6
956 05 Nitrianska Blatnica

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

Ing. Igor Slávik
tel. : 0905 892 860
e-mail: starosta@nitrianskablatnica.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
k2atelier@k2atelier.sk

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1) Názov

Územný plán obce Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2

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 Nitrianska Blatnica- Zmeny a doplnky č.2 podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3) Hlavné ciele

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.2 je

- Existujúca lokalita A
 - zmena z územia zmiešaného bývania - RD a byt. domy na územie obytné – rodinné domy,
 - zmena trasovania ciest a chodníkov
 - posun ochrannej bariérovej zelene
- Existujúca lokalita B
 - rozdelenie na lokalitu B1 so zmenou funkčného využitia z územia zmiešaného bývania – RD a byt. domy na územie obytné – bytové domy
 - a na lokalitu B2 so zmenou funkčného využitia z územia zmiešaného bývania - RD a byt. domy na územie obytné – rodinné domy,
 - zmena trasovania ciest a chodníkov
- Existujúca lokalita G
 - Návrh o doplnenie napojenia na dopravný systém
- Existujúca lokalita N - zmena funkčného využitia z územia rekreačného – na územie obytné – rodinné domy,
- Existujúca lokalita P
 - rozdelenie na lokalitu P1 so zmenou funkčného využitia z územia výrobného na územie občianskej vybavenosti a/alebo priemyselnej výroby
 - a na lokalitu P2 bez zmeny funkčného využitia – ostáva funkcia územie výrobné
 - úprava šírky ochrannej zelene v lokalite P1
- Návrh nových ciest v nových a existujúcich rozvojových lokalitách
- Nová lokalita C1
 - s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
 - návrh prepojenia existujúcej cesty s lokalitou C
- Nová lokalita G1 s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita M1 s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita M2 s funkčným využitím územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť
- Nová lokalita M3 s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy
- Nová lokalita Ss s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy
- Nová lokalita T s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita U s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita V s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita W s funkčným využitím územie občianskej vybavenosti a verejnej zelene,
- Nová lokalita X s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Úprava regulatívov v záväznej časti pre
 - obytné územie – RD,
 - obytné územie zmiešané RD a bytové domy,
 - územie občianskej vybavenosti
 - územie zmiešané – bývanie a občianska vybavenosť
- Nové regulatívy v záväznej časti pre
 - obytné územie – BD
 - územie zmiešané – občianska vybavenosť a zeleň
- Zmena etapovitosti výstavby v lokalitách G a F
- Zakreslenie existujúcej fary
- Umiestnenie verejnoprospešných stavieb
 - vybudovanie nájomných bytov
 - obnova a dostavba fary a okolia
 - vybudovanie verejného priestranstva vrátane parkoviska

- Zrušenie ochranného pásma cintorína

4)) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obashová 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 Nitrianska Blatnica v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Nitrianska Blatnica.

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 Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2	05/2025
2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2	06/2025
3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2 v zmysle §25 stav.z.	07/2025
4. Schvaľovanie Územný plán obce Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2	08/2025
5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2	09/2025

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 Nitrianska Blatnica
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu obce Nitrianska Blatnica

8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Nitrianska Blatnica

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

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

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

1) Požiadavky na vstupy

1. Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Nitrianska Blatnica Zmeny a doplnky č.2 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 Nitrianska Blatnica Zmeny a doplnky č.2 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2.

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

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Nitrianska Blatnica Zmeny a doplnky č.2 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 Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2 je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

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

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v riešenom území nenachádzajú chránené územia. K.ú. Nitrianska Blatnica sa nachádza v 1.stupni územnej ochrany (§12, 543/2002 Z.z.).

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 Nitrianska Blatnica, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a miestne občianske záujmové združenia.

2) Zoznam dotknutých subjektov.

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

Dotknuté orgány:

1. Ministerstvo dopravy, výstavby SR, Nám. Slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Stummerova 1856/90, 955 01 Topoľčany
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II., č. 8. 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
9. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
10. Okresný úrad Topoľčany, Odbor krízového riadenia, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Krušovská 1357, 955 01 Topoľčany
12. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
13. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
14. Slovenská správa ciest, GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
15. Lesy SR, Ústredie OZ Považie, Hodžova 38, 911 52 Trenčín
16. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
17. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
18. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknuté obce:

1. Radošina, Školská 416, 956 05 Radošina
2. Veľké Ripňany, Poštová 461, 956 07 Veľké Ripňany
3. Krtove, Krtove 2, 956 03 Hajná Nová Ves
4. Vozokany, Vozokany 100, 956 05 Radošina
5. Hubina, Hubina 169, 922 21 Moravany nad Váhom

3) Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Nitrianska Blatnica - Zmeny a doplnky č.2 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 Nitrianska Blatnica Zmeny a doplnky č.2 na CD nosiči.

2) Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

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

6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Nitre, máj 2025

7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1) Meno spracovateľa oznámenia.

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

.....
Ing. arch. Rastislav Kočajda

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

.....
Ing. Igor Slávik, starosta obce Nitrianska Blatnica