

Územný plán obce Nitrianska Blatnica

Zmeny a doplnky č.2

Záväzná časť – pomôcka na prerokovanie

Návrh

Obstarávateľ:

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

Osoba odborne spôsobilá na 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

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 - viď výkres č.3 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. Definícia pojmu zastavná plocha podľa STN 73 4055:

Zastavaná plocha – plocha pôdorysného rezu vymedzená vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovaného celku (budovy, podlažia alebo ich častí); v I. podlaží sa meria nad podnožou alebo podmurovkou, pričom sa izolačné primurovky nezapočítavajú.

KOEFICIENT ZELENÉ- Určuje veľkosť výmery plôch terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) 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

Nepripustné 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 ožiarovania z prírodného ožiarovania.

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. (549/2007)

- ploty budovať do výšky 1,60m, 50% priehľadné materiály
- v lokalite C1 a M1 je možná výstavba za dodržania nasledovných podmienok:
 - výstavba možná len pre samostatne stojace RD s min. výmerou pozemkov 6á
 - v rámci lokality vyčleniť uličný verejný priestor š.8,0m (chodník + cesta + zeleň) s prepojením na navrhovanú cestu v lokalite C resp. M

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 50%

~~Koeficient zelene: 30%~~

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

- podlažnosť územia: max. 2NP vrátane obytného podkrovia
- Samostatne stojace RD
 - koeficient zastav.: max. 40%
 - koeficient zelene: min. 40%
 - min. 6a pozemky (pri existujúcej parcelácii nemusí byť dodržané)
- radová zástavba, dvojdomy
 - koeficient zastav.: max. 50%
 - koeficient zelene: min. 30%
 - Radová zástavba min. 4a pozemky
 - Dvojdomy min. 5a pozemky
 - Radová zástavba môže pozostávať z max.6 rodinných domov

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 nerušiace 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 výrobnej činnosti, 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 ožiarenia z prírodného ožiarenia.

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 70%
~~Koeficient zelene: 20%~~
Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

Obytné územie – bytové domy:**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži najmä na bývanie v malo-podlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**Pripustné funkcie:**

- bývanie v malo-podlažných bytových domoch (do 3 nadzemných podlaží)
- 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 zastávok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty, vodné plochy, súkromná zeleň (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- občianska vybavenosť, malé stravovacie zariadenia - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva

Nepripustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 4 a viacerými nadzemnými podlažiami)

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu
- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

Intenzita využitia:

- koeficient zastav.: max. 50%
- koeficient zelene: min. 30%
- Podlažnosť územia: max. 3 NP

Územie občianskej vybavenosti**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie bloku slúži na umiestnenie vybavenosti nekomerčnej.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**Pripustné 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

Nepripustné 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.

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

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. 2 nadzemné podlažia - 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

- koeficient zastav.: max. 50%
- koeficient zelene: min. 30%
- Podlažnosť územia: max. 2 NP + obytné podkrovie
- služobné byty môžu tvoriť max. 25% podlažnej plochy stavby
- Max. výška od cesty 10m

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)

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

Nepripustné 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 výrobných činností, hluk z mimopracovných aktivít človeka) prekročiť hladinu v denných a večerných hodinách 50dB a v nočných hodinách 45dB. (podľa zákona 549/2007)

- v lokalite M2 je možná výstavba za dodržania nasledovných podmienok:
 - výstavba možná len pre samostatne stojace RD s min. výmerou pozemkov 6á
 - v rámci lokality vyčleniť uličný verejný priestor š.8,0m (chodník + cesta + zeleň) s prepojením na navrhovanú cestu v lokalite C resp. M

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 50%

Koeficient zelene: 30%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Územie občianskej vybavenosti a verejnej zelene**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie bloku slúži na umiestnenie občianskej vybavenosti komerčnej a nekomerčnej s vyšším podielom zelene.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, športové
- nerušivé prevádzky obchodu a služieb
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné 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.

INTENZITA VYUŽITIA:

- koeficient zastav.: max. 20%
- koeficient zelene: min. 50%
- Podlažnosť územia: max. 2 NP + obytné podkrovie

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

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

Nepripustné 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 - priemyselZÁKLADNÁ 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:Pripustné 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).

Ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou

ochranná bariérová zeleň v lokalite P2 má byť nepravidelnej šírky min. 5 m (ideálne 10m)

kombináciou stromov (min.1ks/15m) a krov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 85%
Koeficient zelene: 10%
 Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

Územie pre verejné technické vybavenieZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Slúži pre funkciu verejného technického vybavenia územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Pripustné funkcie:

stavby a zariadenia pre vodné hospodárstvo
 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 v rodinných a bytových domoch
 zariadenia pre šport, rekreáciu, vybavenosť

INTENZITA VYUŽITIA:

Koeficient zastavania: max. 60%
 Koeficient zelene: 20%
 Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Územie občianskej vybavenosti a/alebo priemyselnej výrobyZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na umiestnenie objektov občianskej vybavenosti a/alebo nezávadnej priemyselnej výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Pripustné funkcie:

Zariadenia obchodov a služieb
 Objekty čerpacej stanice
 Objekty nezávadnej výroby
 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

Nepripustné 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.

INTENZITA VYUŽITIA:

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

Koeficient zastavania: max. 85%
 Koeficient zelene: min. 10%
 Podlažnosť územia: max. 4 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
- ~~Prípraviť výstavbu verejných kanalizácií so spoločnou čistiarnou odpadových vôd – Nitrianska Blatnica – Radošina (ČOV Veľké Ripňany)~~
- **vybudovanie areálu čistiarny odpadových vôd – ČOV Nitrianska Blatnica s potrebnými inžinierskymi sieťami a komunikáciami.**

plynifikácia :

- 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

ochranné stavby:

- Povinná výstavba ochranných stavieb investormi stavieb
- Výstavba ochranných stavieb podľa platnej legislatívy – zákon NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, §4 ods. 3 a 4, §15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov a Vyhláška MV č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavobnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, §4,5,10,11 a 12 a príloha č.1, v znení neskorších predpisov

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 Blatnický 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 situácií je potrebné dodržať nasledovné podmienky:
 1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebík povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o pozemnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
 2. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, §36 ods.3 a §39 ods.1 pamiatkového zákona.
 3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia §40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa §40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

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 stavebnom 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 vlastníik 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 rozhodnutiu 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 križie 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 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), zatravnenie a výsadbu medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie,

- Dodržať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné právne normy (STN 736822, STN 752102)
- Zabezpečiť protieróznú 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 chovu 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 dlhodobotoztravajúce 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.

Stavbačistiarneodpadovýchvôdbude zasahovať do lokálneho biokoridoru vodného toku Blatnica, preto je potrebné v ďalších stupňoch spracovania dokumentácie navrhnúť opatrenia na zmiernenie stresových faktorov.

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
Výmera zastavaného územia s rozšírením zmien a doplnkov č.2 165,1ha	

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné 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

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

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 kríženia 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 oplatenie alebo hranicu objektu elektrickej stanice,~~
- ~~2. s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice.~~
- ~~3. S vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení~~

Ochranné pásmo elektrického vedenia je uvedené v zákone č. 512/2012 z.z. §43

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovin od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

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

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 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.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

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

~~Ochranné pásmo 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 pásmo 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.)~~
- Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- Podľa §68 je ochranné pásmo vymedzené:
- (5) Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- (6) V ochrannom pásme je zakázané
- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Ochranné pásmo 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 meraný 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 plynárenských zariadení je uvedené v zákone č.251/2012 §79

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti

plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,

d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

g) 150 m pre sondy,

h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

(3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozy ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

(4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.

(5) Zriaďovať stavby⁷¹⁾ v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

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. Ochranné pásmo je spoločné pre vodárenský zdroj HNB-1 v katastrálnom území Nitrianska Blatnica a vodný zdroj, ktorý je situovaný v katastri obce Radošina.

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,,

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

Ochranné pásmo ČOV 100mOchranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok

Kostola a cintorína príkostolného a Súsosia 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 súsosia 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 súsosia 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, C1, G1, M1, S, T, U	
2	Dobudovanie siete verejného vodovodu	A,B,C,D1, D2,E1,F,G,H,J,K, S, T, U	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K, S, T, U	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K, S, T, U	
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	T	
6	Vybudovanie siete verejnej kanalizácie	T	
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,C,D1,D2,E1,F,G,H,J,K, C1, G1, M1, T, P1	
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, T	
13	Revitalizácia koryta potoku Blatnica		

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text text“

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, S, T, U	
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		
28	Vybudovanie nájomných bytov	B1, U	
29	Obnova a dostavba fary a okolia	Centrum obce	
30	Vybudovanie verejného priestranstva vrátane parkoviska	W	

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.

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text text“