

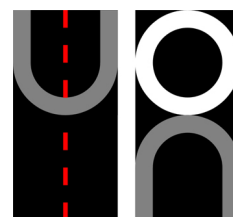
# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLATNÉ

## ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2008

*ktorým sa mení a dopĺňa „Územný plán obce Blatné“,  
schválený uznesením OZ č. 28/2002-Z zo dňa 15.03.2002  
(spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.)*



Obstarávateľ:  
Obec Blatné



Spracovateľ:  
ÚPn s.r.o.

## Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:

### Názov dokumentácie

Územný plán obce Blatné – Zmeny a doplnky č. 1/2008 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2008“).

### Obstarávateľ dokumentácie

Obec Blatné  
Obecný úrad  
Šarfická 300/37  
900 82 Blatné

### **Štatutárny zástupca:**

Milan Šarmír, starosta obce

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 039).*

### Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.  
Drotárska cesta 37  
811 02 Bratislava

### **Zodpovedný riešiteľ:**

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

### Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov č. 1/2008 k ÚP obce, ciele riešenia

Obec Blatné je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Blatné“ – bol schválený uznesením OZ č. 28/2002-Z zo dňa 15.03.2002 a neskôr bol aktualizovaný.

Na základe vývinu názorov na usporiadanie plôch v území určenom na zastavanie v pôvodnej dokumentácii ako aj v nezastavanom území obce, obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov, ktoré súvisia najmä so zmenou funkčného využitia plochy riešenej v pôvodnej dokumentácii (plocha s označením „Z1/o“) a s doplnením nových rozvojových zámerov (plôch s označením „D1/v“ a „D2/r.“).

### **Tabuľka zmien a doplnkov**

Označ. (v zmysle platnej ÚPD)	Označ. (v zmysle ZaD č. 1/2008)	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle platnej ÚPD)	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD č. 1/2008)
20/v	Z1	9,4700	Výrobné územia	Obytné územia
–	D1	0,2924	Orná pôda v zmysle katastra nehnuteľností	Výrobné územia

–	D2	2,0000	Orná pôda v zmysle katastra nehnuteľností	Rekreačné územia
---	----	--------	---	------------------

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) vo všetkých plochách riešeného územia, zosúladiť zmeny a doplnky s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

#### Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ je:

- Zmena funkčného využitia rozvojového zámeru č. 20/v, riešeného v pôvodnej dokumentácii (označenie zmeny – Z1/o, Z1 = poradové číslo zmeny, o = navrhovaná hlavná funkcia = obytné územie).
- Doplnenie nových rozvojových zámerov (označenie doplnkov – D1/v, D2/r, D1-2 = poradové číslo doplnkov, v, r = navrhovaná hlavná funkcia, v = výrobné územie, r = rekreačné územie).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Blatnom.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „Územného plánu obce Blatné“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie s popisom zmien a doplnkov v kapitole č. 16 smernej textovej časti a v celej záväznej textovej časti (kapitola č. 18).

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov vo výkrese č. 2 a 8 záväznej grafickej časti a vo výkrese č. 7 smernej grafickej časti.

#### Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 1/2008“ k ÚP obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2008“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „Územný plán obce Blatné“, dátum spracovania: apríl 2002, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol., schválený uznesením OZ č. 28/2002-Z zo dňa 15.03.2002 (v ďalšom texte používame názov „pôvodná dokumentácia“).

#### Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ so zadaním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 27.04.2001 uznesením č. 36/2001-Z bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2008“ sú v súlade so schváleným zadaním.

#### Porovnanie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ s konceptom ÚP obce

Vzhľadom na veľkosť obce Blatné (obec do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia územného plánu obce nebol spracovaný.

#### Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

„Územný plán obce“ bol spracovaný v apríli 2002 ako „Územný plán obce Blatné“ a v roku 2004 bol aktualizovaný formou zmien a doplnkov.

Vzhľadom na pomerne krátky čas od obdobia schválenia dokumentácie, nebolo potrebné vykonať komplexnú aktualizáciu územného plánu obce.

Vzhľadom na lokálny význam a malý rozsah zmenených a doplnených rozvojových zámerov (plochy č. Z1, D1 a D2) „Zmeny a doplnky č. 1/2008“ neovplyvňujú koncepciu riešenia pôvodného návrhu.

### **Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti**

"Zmeny a doplnky č. 1/2008" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre bytovú výstavbu v ploche č. Z1 umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 320 obyvateľov (cca v 80 bytových jednotkách) a vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu výrobných resp. skladových priestorov v ploche č. D1 umožnia nárast počtu pracovných príležitostí o cca 10 (v ploche č. D2 neuvažujeme s pracovnými príležitosťami, nakoľko tu uvažujeme s výstavbou obecného športového areálu).

### **Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia**

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol pre plochu č. Z1 (predtým č. 20) spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila hlavné rozvody sietí až k lokalitám č. D1 a D2 nadväzujúcim na riešené územie pôvodnej dokumentácie. Vnútrozonálne riešenie komunikácií a inžinierskych sietí, ako aj ich bilancie, budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie po upresnení investičných zámerov v plochách č. Z1, D1 a D2.

### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre Zmeny a doplnky č. 1/2008**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2008“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja – nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z. – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Blatné uvádzame v nasledujúcom texte:

#### **I. Záväzná regulatíva územného rozvoja**

*Pri riadení využívania a usporiadania územia kraja treba dodržať tieto záväzné regulatívy:*

##### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

*1.1 vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje - regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,*

*1.1.4 rozvíjať bratislavsko - trnavské ťažisko osídlenia aj ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň - Bratislava - Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z centier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,*

*1.1.6 podporovať vytvorenie homogénneho bratislavsko - trnavsko - nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,*

*1.1.7 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť,*

*1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,*

*1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na*

*1.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky - senecký a podunajský),*

*1.4 rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy z hľadiska vyváženého rozvoja kraja v priestoroch obcí*

1.5 rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec,

1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere

1.6.3 seneckom cez Senec na Trnavu alebo Galantu,

1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,

1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanistickoarchitektonických

daností,

1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),

1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.7.4 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,

1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave),

1.9 podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame, ako sú časti jedného z centier - aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň - Bratislava) najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,

1.14 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.14.1 prvého stupňa: Bratislava - Modra - Trnava - Žilina, záhorská rozvojová os Bratislava - Malacky - Kúty - štátna hranica s Českou republikou,

## **2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu**

2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

2.10 využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

## **3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu**

3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2 zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3 podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách Kamenáče,

*Hrubá pleš a biokoridorov Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún - Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty - Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál a v biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.,*

*3.5 v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:*

*3.5.1 pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, prípadne lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,*

*3.5.2 pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív alebo ochranných prostriedkov),*

*3.5.3 pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovíšť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale aj umelo založených stanovíšť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,*

*3.6 zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov a pod.,*

*3.11 vytvoriť puľfrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesii,*

*3.13 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),*

*3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,*

*3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,*

*3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.,*

*3.19 vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,*

*3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,*

*3.21 budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovíšť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,*

*3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,*

*3.23 v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva vylúčiť urbanistické zásahy do viníc a vinogradov na súvislom území južného svahu Malých Karpát ako územia jedinečného z hľadiska prírodných podmienok a územia rozhodujúceho pre slovenské vinohradníctvo,*

#### **4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva**

*4.1 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre), pamiatkových zón (Bratislava - CMO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava - počet 8, hrad Červený Kameň, Modra - súbor so vzťahom k Ľ. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela, 4.2 rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,*

4.3 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,

4.4 rešpektovať vplyv najbližšieho okolia na kraj (súvisiace územia myjavského, trnavského a komárňanskeho regiónu v Trnavskom kraji, Trenčianskom kraji a Nitrianskom kraji),

4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,

4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko- -sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

### **5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

5.1 rešpektovať, prípadne rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí zaradených podľa európskych dohôd (AGC, AGTC):

5.1.2 trať č. 120 Bratislava - Žilina a trať Bratislava - Petržalka - štátna hranica s Rakúskom (C-E63),

5.2 rezervovať koridor pre trasu vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice diaľnice D61 po odbočku Čierna voda a ďalej pozdĺž diaľnice D61 smerom na Považie,

5.8.1 rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., V.a. (diaľnice D1, D2),

### **6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

6.9 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,

6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,

### **7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva**

7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

2. trasa vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice pozdĺž diaľnice D61 po odbočku Čierna voda a ďalej pozdĺž diaľnice D61 smerom na Považie,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o

územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992

Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., zákona č. 229/1997

Z. z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. pozemky, stavby

a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmenu lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC). Navrhovaná VP stavba (trasa vysokorýchlostnej trate) bola riešená v pôvodnej dokumentácii.

## **Obsah:**

### **A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**

#### 18. Návrh záväznej časti

18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – str. 9

18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) – str. 10

18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia – str. 14

18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia – str. 14

18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene – str. 17

18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie – str. 18

18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce – str. 19

18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov – str. 20

18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny – str. 22

18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny – str. 23

18.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – str. 23

### **B. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti**

Výkres č. 2: Komplexný výkres, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 2 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy

Výkres č. 8: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 8 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy.

Grafické prílohy sú spracované ako samostatný elaborát.

### **C. Úprava smernej textovej časti:**

16. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde – v pôvodnej dokumentácii kapitola č. 16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – str. 25

### **D. Úprava smernej grafickej časti**

Výkres č. 7: Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 7 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy

Grafická príloha je spracovaná ako samostatný elaborát.

### **E. Dokladová časť.**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.



# **A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

>> *Pôvodný text kapitoly č. 18 sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>*

## **18. Návrh záväznej časti**

### ***Princípy regulácie***

Záväzná časť obsahuje:

18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

18.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

### ***Všeobecné ustanovenia***

1. Rozvojové zámery č. Z1, D1 a D2 sú podmienené vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry v zmysle príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb rozvojových zámerov.
2. Návrh rozvojových zámerov č. Z1, D1 a D2 je začlenený do etapy návrhu, ktorá predstavuje návrhové obdobie do roku 2035.
3. Chránené funkcie – bývanie a rekreácia, musia byť chránené pred nadmerným hlukom v zmysle príslušných predpisov.
4. Využitie rozvojových zámerov č. Z1, D1 a D2 je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem a chránených území podľa kapitoly č. 18.8., resp. vykonaním prekládky tých zariadení a trás, ktoré ochranné pásma vymedzujú.

## ***18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky***

Územný plán mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na riešené územie – plochy č. Z1, D1 a D2.

V tomto území sa jedná o novú výstavbu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky – plochy č. Z1, D1 a D2. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2 a 8) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **Z1/o (o = obytné územie)**
- **D1/v (v = výrobné územie)**
- **D2/r (r = rekreačné územie).**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole 18.2., ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. 18.3.-18.10..

## **18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)**

### **18.2.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania pre regulované územie – plochy č. Z1, D1 a D2.

Hranice regulačných blokov – plôch č. Z1, D1 a D2 – sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 8).

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území obce a diaľkové pohľady smerom von z obce
2. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
3. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy, kde sú stanovené:

#### **Maximálna výška objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie): pre objekty rodinných domov

- 4 nadzemné podlažia (+ podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie), max. 15 m: pre ostatné objekty.

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

### **Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

### **Intenzita využitia plôch**

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Regulatív max. percenta zastavania objektami je stanovený nasledovne:

- 50%: pre navrhované plochy č. Z1, D1
- 10 %: pre navrhovanú plochu D2.

### **Podiel ozelenenia plôch**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- **70 %**: pre navrhovanú plochu č. D2
- **20 %**: pre navrhovanú plochu č. Z1
- **10 %**: pre navrhovanú plochu č. D1.

### **Zásady architektonickej tvorby záväzné**

Pre celé riešené územie obce Blatné, vymedzené katastrálnym územím obce, sa rušia nasledovné regulatívy, určené v pôvodnej dokumentácii:

- zastrešenie objektov riešiť so sklonom 35-45 stupňov s min. 50 % plochy strechy sklonom do ulice
- používať krytinu striech červenej farby (doporučujeme pálenú, alt. betónovú).

## **18.2.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia pre regulované územie – rozvojové plochy č. Z1, D1 a D2.

Hranice regulačných blokov – plôch č. Z1, D1 a D2 – sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 8). Určujúcim je hlavná funkcia (definovaná ako obytné, výrobné a rekreačné územie), ďalej

podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného a výnimočne prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

**Plocha č. Z1/o určená na novú výstavbu je potenciálom pre funkčné územie obytné s nasledovnou funkčnou reguláciou:**

Charakteristika obytného územia = hlavné funkčné využitie:

- plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch s min. podielom rodinnej zástavby rôznych foriem 90 %
- prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu - do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov
- občianske vybavenie - okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
- nerušiaca drobná výroba - remeselné prevádzky
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia TI
- detské ihriská
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- občianske vybavenie - správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
- ihriská pre mládež a dospelých
- dopravné zariadenia - čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
- skladové hospodárstvo - drobné obchodné sklady
- iné okrem neprípustného funkčného využitia

Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
- skladové hospodárstvo - sklady a skládky - okrem drobných obchodných skladov
- plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

**Plocha č. D1/v určená na novú výstavbu je potenciálom pre funkčné územie výrobné s nasledovnou funkčnou reguláciou:**

Charakteristika výrobného územia = hlavné funkčné využitie:

- plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií

- pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
- plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady), skleníkové hospodárstvo
- občianska vybavenosť - administratíva - súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
- dopravné plochy - odstavné plochy, garáže a čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
- zeleň líniová a plošná, najmä hygienická

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové - pre obsluhu územia
- iné okrem neprípustného funkčného využitia

Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- bývanie všetkých foriem, okrem služobných bytov a ubytovní.

**Plocha č. D2/r určená na novú výstavbu je potenciálom pre funkčné územie rekreačné s nasledovnou funkčnou reguláciou:**

Charakteristika rekreačného územia = hlavné funkčné využitie:

- sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- rekreácia a oddych v zeleni
- šport a telovýchova – otvorené zariadenia
- zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
- doplnkové funkcie – komerčné aktivity, malé stravovacie a obchodné zariadenia, požičovne športových potrieb – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou (chov koní pre jazdecký areál)
- byty služobné a majiteľov zariadení
- zábavné zariadenia
- iné okrem neprípustného funkčného využitia

Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
- skladové hospodárstvo - sklady a skládky

- plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

### **18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

1. pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
2. lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií (pri ceste III. triedy)
3. pre každé zariadenie občianskej vybavenosti zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

### **18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

#### **18.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

1. rešpektovať ochranné pásma zariadení a líniových trás dopravnej infraštruktúry, uvedené v kapitole č. 18.8.
2. v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1
3. mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zmysle STN 73 6101 v kategórii C 9,5/70
4. v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3
5. mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5 /60
6. pri napojení miestnych komunikácií na cesty I. a III. triedy dodržať STN 73 6110 – vzdialenosť križovatiek
7. dopravné napojenia obslužných a ukludnených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
8. priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými
9. pri projektovaní miestnych komunikácií, cyklistických a peších trás postupovať podľa STN 73 6110
10. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
11. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
12. zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300 m

## **18.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

### **Zásady a regulatívy všeobecné**

1. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 18.8.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
5. v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
6. podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

1. ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
2. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
3. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
4. do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
5. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
6. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
7. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD
8. odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
9. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
10. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon
11. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
12. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
  - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

1. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
2. realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch

3. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MZP SR č. 523 z 19. 9. 2002
4. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
5. včas nárokať požiadavky na el. energiu – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
6. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
7. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
8. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

1. pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
3. z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Blatné
4. v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

1. zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

1. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
2. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

#### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
2. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné



priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí

3. pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
  - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
  - utesnenie.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

1. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

## **18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

### **18.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

1. postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
2. zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter pôdorysu obce
3. pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce
4. v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
5. investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď. ) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

### **18.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

1. v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
2. rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie plochy č. Z1 v navrhovanom Chránenom vtáčom území SKCHVU023 Pusté Úľany – Zeleneč
3. pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality – ako významné prírodné zdroje

4. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - o realizačný projekt osadenia domov a hlavných ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej uličnej zelene podľa možnosti s kríkovým podrastom ako náhrady za zlikvidovanú krajinnú zeleň a interakčné prvky ÚSES,
  - o vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej a rekreačnej funkcie s inými funkciami (výrobná a dopravná funkcia) – medzi cestou III. triedy a plochou č. Z1, medzi plochou č. D1 a D2 a medzi cestou I. triedy a plochou č. D2

## **18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

1. zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
2. urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
3. rodinné domy riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
4. stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
5. preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
6. regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),

*V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania môžu byť realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.*

7. riešiť protihlukovú ochranu v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesty I. a III. triedy) tak, aby boli splnené požiadavky NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií, pri súčasnom zabezpečení účinného vetrania (vzduchovú nepriezvučnosť obvodového plášťa)
8. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.:
  - o záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
    - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
      - chov zvierat,
      - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
      - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
      - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
    - b) k vnútorným predpisom výrobcov

- vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k územnému plánu
- 9. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- 10. v súlade s ust. § 18 ods. 3 písm. m) zákona o odpadoch, týkajúceho sa povinnosti nakladania s BRO od 1. 1. 2006 a podľa ust. § 39 ods. 14 zákona o odpadoch do roku 2010 zaviesť separáciu aspoň 5 zložiek z KO (vrátane kuchynského odpadu) – povinnosť obce
- 11. obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- 12. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- 13. v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov,
- 14. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- 15. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- 16. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- 17. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, posudzovania vplyvov na životné prostredie, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami s cieľom dosiahnuť akustickú pohodu v obytnej zóne), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva.

## **18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou rozvojových plôch, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou a jej zmenami a doplnkami – vrátane „Zmien a doplnkov č. 1/2008“).

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2008“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ (plochy č. D1 a D2, plocha č. Z1 bola zahrnutá už v pôvodnej dokumentácii).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2 a 8.

### ***Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:***

*Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor*

- a) *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b) *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c) *pozemkov ostatných plôch,*

- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

## **18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo ciest III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty I. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označnky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.*

- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac **2,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 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
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

- 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
    - 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 v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - o 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
  - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - o 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - o 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - o 50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch
  - o určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy – šírka ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z. t.j. pred 1.11.2005.

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:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. 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, písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30ods.1 pís.d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránené vtáčie územie SKCHVU023 Pusté Úľany – Zeleneč – plocha č. Z1.

## **18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť nové plochy pre verejnoprospešné stavby.

### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a rekreáciu predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Blatné nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

### **Vymedzenie plôch na asanácie**

Územný plán obce Blatné nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### **Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- Chránené vtáčie územie SKCHVU023 Pusté Úľany – Zeleneč – na ploche č. Z1.

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedeného územia s cieľom vyznačenia jeho plochy.

### **18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

„Zmeny a doplnky č. 1/2008“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny. ÚPN zóny je však potrebné spracovať na tie časti, kde územný plán obce ustanovuje vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (§12 ods. 1 stavebného zákona).

### **18.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ sú zdokumentované v troch neoddeliteľných častiach:

- a) Textová časť – časť A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (kapitola č. 18)
- b) Grafická časť – časť B. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti (samostatná príloha):
  - o Výkres č. 2: Komplexný výkres, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 2 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy
  - o Výkres č. 8: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 8 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy.

„Zmeny a doplnky č. 1/2008“ definujú záväznú reguláciu územno-priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja obce pre riešené územie, t. j. pre zmenu č. Z1 a doplnky č. D1, D2 a v kapitole č. 18.2.1 aj pre celé katastrálne územie obce Blatné – len časť „Zásady architektonickej tvorby záväzné“.

## **B) ZMENY A DOPNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI**

### **Zoznam výkresov**

Výkres č. 2: Komplexný výkres, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 2 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy

Výkres č. 8: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 8 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy.

Grafické prílohy sú spracované ako samostatný elaborát.



## **C. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI:**

### **16. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. 16 sa dopĺňa: >>**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z pôvodnej dokumentácie a z údajov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 6. skupiny kvality (0040001), 5. skupiny kvality (0038402) a 2. skupiny kvality (0037002). V riešenom území (na plochách č. D1 a D2) sú vykonané hydromelioračné opatrenia – závlahy.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Rozvojová plocha č. Z1, ktorá predstavuje len zmenu funkčného využitia plochy č. 20 schválenej v pôvodnej dokumentácii, bola navrhnutá na začlenenie do zastavaného územia obce v pôvodnej dokumentácii (ÚPN O Blatné z roku 2002).

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Výmera rozvojových plôch č. Z1, D1, D2	<b>11,7624 ha</b>
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	1,0677 ha
Plocha lesnej pôdy	–
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	<b>10,6947 ha (v nezastavanom území obce)</b>
<b>Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu</b>	<b>10,6947 ha</b>

*Poznámka: Pre rozvojový zámer č. Z1 požadujeme len zmenu v súhlase podľa § 15 zákona o ochrane pôdy, ktorý bol udelený k pôvodnej dokumentácii.*

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Blatné vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia. Pôdy prvých 4 skupín kvality sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie. Pri riešení predmetných zmien a doplnkov sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa v pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona. V zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vydaného MV a RR SR a MP SR pod č. MP SR – 4025/2004 – 430 a MVRR - 2004-7343/24379-1:924/900 dňa 11.8.2004 vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Napriek tomu, že alternatívne riešenie nie je predmetom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, v procese jeho obstarania sa spracovateľský kolektív zaoberal rôznymi alternatívami umiestnenia daných funkčných plôch č. D1 a D2 a uvedené lokality navrhol z hľadiska dodržania zásad trvaloudržateľného rozvoja na území obce ako najvhodnejšie.

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Blatné – Zmeny a doplnky č. 1/2008**

Žiadateľ: Obec Blatné

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský

Obvod: Senec

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
Z1	k. ú. Blatné	Obytné územie	9,4700	8,4023	0038402/5. 0037002/2.	6,8300 2,6400	súkromník –	návrh	Orná pôda, 1,0677 ha nepoľn. pôda / požiadavka na zmenu súhlasu vzhľadom na zmenu funkčného využitia - na použitie PP bol udelený súhlas KPÚ na funkciu priemysel v celkovej výmere	

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
									9,47 ha	
<b>D1</b>	k. ú. Blatné	Výrobné územie	0,2924	0,2924	0040001/6. 0037002/2.	0,0045 0,2879	súkromník	Závlahy	návrh	Orná pôda, /-
<b>D2</b>	k. ú. Blatné	Rekreačné územie	2,0000	2,0000	0040001/6.	2,0000	súkromník	Závlahy	návrh	Orná pôda, /-
<b>Spolu</b>		-	<b>11,7624</b>	<b>10,6947</b>	-	<b>10,6947</b>	-	-	-	-

## **D. ÚPRAVA SMERNEJ GRAFICKEJ ČASTI**

### **Zoznam výkresov**

Výkres č. 7: Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 7 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy

Grafická príloha je spracovaná ako samostatný elaborát.

## **E) DOKLADOVÁ ČASŤ**

Poznámka: Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.