

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

HUL-RADAVA



Objednávateľ : **OBEC HUL**

Zhotoviteľ : Ing. arch. Ivan Supuka
autorizovaný architekt SKA

B. Bystrica

Č. zákazky : 2995500C05

Dátum : December 2019

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

RADAVA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ : **OBEC RADAVA**

Poverená

obstarávaním: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
reg.číslo:236

Zhotoviteľ : Ing. arch. Anton Supuka
autorizovaný architekt SKA reg. č.: 0863 AA
B. Bystrica

Č. zákazky : 6/2019

Dátum : December 2019

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Anton Supuka

Urbanizmus, architektúra, rekreácia, výroba,
Životné prostredie, demografia, bývanie,
Občianske vybavenie, širšie územné vzťahy
CO, PO, zamestnanosť, tvorba krajiny

Ing. arch. Anton Supuka

Dopravný systém :

Ing. Karol Slivkanič

Energetika a elektronické komunikácie:

Ing. Štefan Tropp

Vodné hospodárstvo :

Ing. Miroslava Supuková

Pôda:

Ing. arch. Anton Supuka
Ing. Miroslava Supuková

Spolupráca a počítačová grafika:

Ing. arch. Ivan Supuka

Fotografie na titulnej strane sú majetkom obce a sú použité so súhlasom starostu obce Radava.

OBSAH

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
A.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	6
A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
 B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	 6
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	6
B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	6
B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	16
B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	17
B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	17
B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	17
B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	18
B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	18
B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	18
B.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	18
B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	19
B.12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	19
B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	23
B.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	23
B.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY /	24
B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	31

ZÁVÄZNÁ ČASŤ	32
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	32
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	33
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	34
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	34
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	35
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	38
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	40
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	41
9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	42
10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	42
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	42
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA	43
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	44

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Hlavné ciele riešenia:

- riešenie možnosti bytovej výstavby formou bytových i **rodinných domov**

A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Spoločný územný plán obcí Hul, Radava bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Radave č. 12/2008 zo dňa 16. 12. 2008. Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2008 o vyhlásení záväzných častí spoločného územného plánu obcí Hul, Radava nadobudlo účinnosť dňa 1. 1. 2009.

A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre vyhotovenie spoločného územného plánu obcí Hul, Radava bolo spracované v roku 2003 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Radave dňa 18. 9. 2003.

Riešenie územného plánu je vo všetkých častiach v súlade so schváleným zadáním.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím je zastavané územie obce, kde sa dopĺňajú voľné parcely pre bývanie v rodinných domoch. Okrem toho sa dopĺňa päť parcelných prieluk pre bývanie v rodinných domoch severne od cesty I/75 a mení sa funkcia občianskej vybavenosti na funkciu bývania v rodinných domoch v severovýchodnej časti obce na časti parciel č. 1021, 1034, 1037/1, 1038/1.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

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

1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.

1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:

1.2.1. rozvíjať sídelné štruktúry kraja v zmysle polycentrickej koncepcie na regionálnej ako aj na medziregionálnej a cezhraničnej úrovni,

1.2.2. sledovať vytváraním polycentrického systému osídlenia vyššiu funkčnú komplexnosť regionálnych celkov,

1.2.4. zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.

1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,

5. vytvárať ich funkčnú komplexnosť so zohľadnením ich regionálnych súvislostí, diverzifikácie ich ekonomickej základne pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.

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

1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:

1.14.1. školstve – materské a základné školy,

1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,

1.14.3. telekomunikáciách – pošty,

1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,

1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,

1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,

1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

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

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

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

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

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

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

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

2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:

- 2.2.1. s ťažiskom v Podhájskej so zapojením okolitého územia (potenciálny lesopark s výletným miestom Máriačalád, využitie okolitých obcí a vinohradníctva pre vidiecky turizmus),
- 2.5. Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji
- 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás
- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.
- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

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

- 3.1. V oblasti hospodárstva
- 3.1.2. Rozvojom územnotechnických podmienok diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

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

3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

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

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

3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

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

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

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolicích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

4.1.2. Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám.

4.1.3. Vytvárať, v rámci územnotechnických možností, podmienky pre programy a projekty prevencie sociálno-patologických javov na stredných školách.

4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne

služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

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

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

4.4.5. Zapojiť do športového a rekreačného využitia vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd dobudovaním termálnych kúpalísk s cieľom vytvárania rekreačno-rekondičných komplexov.

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

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

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

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

5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách,

podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi

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

5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.

5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.

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

5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohôd (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.1. Prinavracáť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.

5.3.2. Zabezpečovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

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

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

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

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

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,

6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

6.7.5. historické technické diela,

6.7.6. 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,

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.8. 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.

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

6.10. Vytvárať územnotechnické podmienky pre odkláňanie tranzitnej dopravy mimo existujúce či navrhované mestské pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.4. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a schválenú v trasách mimokoridorovej ITF cestnej siete TEN-T vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach prechádzajúcu Nitrianskym krajom:

7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

7.57. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké otekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),
- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- 8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipľa kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhopovať inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.
- 8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:
 - 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
 - 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
 - 8.1.5.4. zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,
 - 8.1.5.5. zabezpečovať územnú prípravu pre výstavbu veľkokapacitných zdrojov vody na zásobovanie v deficitných oblastiach a v oblastiach s ohrozenou kvalitou vody,
 - 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
 - 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
 - 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,
 - 8.1.5.10. rezervovať územie pre dobudovanie prívodov vody a vodovodných sietí v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce, dokončenie rozostavaných a projektovaných stavieb, vrátane prepojenia so Stredoslovenskou vodárenskou sústavou v línii Tlmače – (Nová Baňa),
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní príválových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.
 - 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,

8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.6. zabezpečiť prioritne územnotechnické podmienky pre vybudovanie kanalizácie vrátane ČOV na území obcí ležiacich v ochranných pásmach prírodných, liečivých a prírodných minerálnych zdrojov,

8.1.6.7. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z tých aglomerácií, kde nebolo toto čistenie uskutočnené v požadovanom horizonte (do 31. 12. 2010, aglomerácie väčšie ako 10 tis. EO) v súlade s legislatívnymi požiadavkami,

8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

1. aglomerácia Štúrovo,

2. aglomerácia Levice,

3. aglomerácia Kolárovo,

4. aglomerácia Zlaté Moravce,

5. aglomerácia Topoľčany,

6. aglomerácia Šurany,

7. aglomerácia Nové Zámky,

8. aglomerácia Nitra

8.2. V oblasti energetiky

8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.2. Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v profile (Gabčíkovo) – Veľký Ďur.

8.2.4. Rezervovať koridor pre 1x400 kV vedenie ZVN v trase Veľký Ďur – Levice, ktorý je situovaný súbežne s existujúcim 400 kV vedením V490 po jeho južnej strane.

8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.2.13. Rešpektovať koridory medzištátnych plynovodov.

8.2.15. Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.

8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.2.18. Podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb.

8.3. V oblasti telekomunikácií

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

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.

8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.

8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

I. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:

f) aglomerácia Šurany,

6. V oblasti energetiky

6.1. Linka ZVN 2x400 kV v trase (Gabčíkovo) – Veľký Ďur v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie. (severná časť k. ú. Radava)

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k

B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Prehľad vývoja počtu obyvateľov:

Rok	Počet obyvateľov
2005	840
2019	750

Z prehľadu vyplýva pokles počtu obyvateľov v uplynulých dvanástich rokoch. V uplynulých dvoch rokoch je však zaznamenaný trend stabilizácie obyvateľov obce a zvýšený záujem o výstavbu rodinných domov. Vyplýva to z demografického vývoja charakteristického dospievaním mladej generácie a jej úmyslov postaviť si v rodnej obci vlastné bývanie. Okrem toho narastajú požiadavky získania stavebných pozemkov od obyvateľov iných obcí a miest vyplývajúcich z bezprostrednej blízkosti obce Podhájska, poskytujúcej rozsiahle kúpeľné a rekreačné kapacity.

Návrh vývoja počtu obyvateľov obce:

Rok	Počet obyvateľov
2025	850
2035	1166

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby:

Počet domov – navrhovaný stav:

Rodinné domy.....66
Bytové domy..... 1

č.	Lokalita a druh bytovej výstavby	Počet bytov
1	Radava západ – rodinné domy	15
2	Radava juh – rodinné domy	20
3	Stavebné medzery	67
4	Rekonštrukcia neobývaných domov	2
	Spolu	104

Počet obyvateľov v roku 2035: (750 + 312)1062 obyv.

Návrh vývoja počtu obyvateľov obce:

Rok	Počet obyvateľov
2025	850
2035	1062

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola zostáva bez zmeny.

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Dopĺňa sa podnadpis **Pre novú výstavbu** na konci:

Urbanistická koncepcia rozvoja obce sa nemení. Predmetom riešenia je doplnenie plôch 61 na voľných parcelách v zastavanom území obce pre individuálnu bytovú výstavbu a jedna plocha pre bytový dom. Doplnených je aj 5 parciel v lokalite severne od cesty I/75, ktorá je zastavaná rodinnými domami dlhodobo, ale pri určovaní hraníc zastavaného územia k 1. 1. 1990 nebola zaradená do zastavaného územia. V platnom územnom pláne obce je pre túto lokalitu schválené rozšírenie hranice zastavaného územia.

B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Dopĺňa sa podnadpis – **Zóna centrálnej časti obce**, vsúva sa za druhú vetu text:

Mení sa funkcia plochy na časti parciel č. 1021, 1034, 1037/1 a 1038/1 určenej v platnom územnom pláne obce na občiansku vybavenosť, na funkciu bývania IBV.

B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Dopĺňa sa tabuľka a text v časti: **Prehľad navrhovanej bytovej výstavby:**

Počet domov – súčasný stav:

Rodinné domy obývané.....	306
Rodinné domy neobývané.....	124
Penzióny - priemerne 8 lôžok.....	10

Počet domov – navrhovaný stav:

Rodinné domy.....	66
Bytový dom	1

č.	Lokalita a druh bytovej výstavby	Počet bytov
1	Radava západ – rodinné domy	15
2	Radava juh – rodinné domy	20
3	Stavebné medzery 66 IBV, 1 HBV	15+67
4	Rekonštrukcia neobývaných domov	2
	Spolu	119

Zahusťuje sa zástavba rodinnými domami na voľných parcelných prielukách v zastavanom území obce na ktorých je do roku 2035 možné využiť plochy pre 66 nových rodinných domov a jeden bytový dom.

V časti **REKREÁCIA A ŠPORT** sa na konci prvého odstavca dopĺňa veta:

Vo výkrese č. 1 je doplnená hranica rekreačného územného celku prevzatá z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č. 1.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Hranica sa rozširuje na severnej strane obytnej zástavby kde je už v platnom územnom pláne navrhnutá na rozšírenie.

B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Bez zmeny

B.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmeny

B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Bez zmeny

B.12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE

Na konci podkapitoly sa dopĺňa ďalší bod:

7: Cyklistická doprava

Západo – východným smerom prechádza obcou významná cykloturistická trasa.

ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

Dopĺňa sa časť „Navrhované obdobie“:

Prehľad vývoja počtu obyvateľov:

Rok	Počet obyvateľov
2005	840
2019	750

Z prehľadu vyplýva pokles počtu obyvateľov v uplynulých dvanástich rokoch. V uplynulých dvoch rokoch je však zaznamenaný trend stabilizácie obyvateľov obce a zvýšený záujem o výstavbu rodinných domov. Vyplýva to z demografického vývoja charakteristického dospievaním mladej generácie a jej úmyslov postaviť si v rodnej obci vlastné bývanie. Okrem toho narastajú požiadavky získania stavebných pozemkov od obyvateľov iných obcí a miest vyplývajúcich z bezprostrednej blízkosti obce Podhájska, poskytujúcej rozsiahle kúpeľné a rekreačné kapacity.

Návrh vývoja počtu obyvateľov obce:

Rok	Počet obyvateľov
2025	850
2035	1062

Počet domov – súčasný stav:

Rodinné domy obývané.....	306
Rodinné domy neobývané.....	124
Penzióny - priemerne 8 lôžok.....	10

Počet domov – navrhovaný stav:

Bytový dom	12 b.j.
Rodinné domy návrh v prielukách	66 RD (66 b.j)

Energetická bilancia obce pre navrhované obdobie v zásobovaní elektrickou energiou
ZaD č. 1 obce Radava :

Navrhované obdobie do roku 2030

- Celkový počet trvalo obývaných bytov stav 306 x 11 x 0,246. 828,0 kVA
- Navrhovaný počet bytových jednotiek 78 x 11 x 0,3..... 287,4 kVA
- Existujúca a navrhovaná občianska vybavenosť..... 250,0 kVA
- Podnikateľské aktivity (Penzióny)..... 200,0 kVA
- Poľnohospodárske družstvo..... 45,0 kVA
- Predpokladaný nárast o 0,8% ročne do roku 2035..... 106,6 kVA

Spolu	1,717,0 kVA
--------------	--------------------

Z analýzy jestvujúceho stavu a predpokladaného nárastu potreby elektrickej energie
UPD obce RADAVA ZaD č. 1 navrhuje:

- Rekonštruovať jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS-1 o výkone 160 kVA na kioskovú s výkonom transformátora 400 kVA s priestorovou rezervou do 630 kVA a tým zabezpečiť požadovaný príkon pre navrhované RD s občianskou vybavenosťou a podnikateľské aktivity.
- Rekonštruovať jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS-2 o súčasnom výkone 250 kVA na kioskovú s výkonom transformátora 400 kVA s priestorovou rezervou do 630 kVA a tým zabezpečiť požadovaný príkon pre navrhované RD s občianskou vybavenosťou a podnikateľské aktivity.
- Výkon existujúceho 2 stĺpového transformátora TS-3 nie je potrebné výkonovo zvyšovať. Bude ponechaný ako výkonová rezerva v prípade potreby vyššieho výkonu po roku 2020.
- Výkon existujúceho transformátora TS-4(5) pre potreby veľkoodberateľov pri súčasnem predpoklade nárastu podnikateľských aktivít ostáva na pôvodnom výkone 400 kVA.
- Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS-8 výkonom transformátora 400 kVA pre nové urbanizované plochy RD a občiansku vybavenosť v tejto lokalite.

Celkový nárast elektrického príkonu pre obec Radava - ZaD č. 1 po rekonštrukciách trafostaníc a transformátorov TS-1 a TS-2 a vybudovaním novej kioskovej trafostanice TS-8 sa zvýši celkový výkon transformačných staníc z terajších 1006 kVA na 1796 kVA, čo plne pokryje požadovaný príkon urbanizovaných plôch ZaD č. 1 obce Radava

Situovanie distribučných trafostaníc je realizované tak, aby bolo možné zásobovanie sekundárnych vzdušných NN rozvodov z dvoch strán. Existujúce obecné NN distribučné rozvody v dohľadnej dobe nevyžadujú výmenu, tieto sú realizované na základe koncepcií rozvoja Západoslovenskej distribučnej a.s., Bratislava v budovaní elektrických VN 22 kV a NN 0.4 kV rozvodných a distribučných sietí v riešenej obci Radava. NN sieť v novo urbanizovaných lokalitách bude budovaná NN káblami NAYY zemnou úložnou kabelážou.

- **Pri riešení bytovej výstavby po roku 2020 je navrhovaných ďalších 66+12=78 bytových jednotiek, ku ktorým budú navrhnuté NN káblové prípojky káblami NAYY- J 4x16 (25) mm² do elektromerových rozvádzačov RE.P osadených na verejno-prístupných miestach na hranici parciel stavebníkov.**



Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie je vybudované v celej obci Radava.

Existujúce výbojkové svietidlá (70, 100W, 250W) do roku 2020 vymeniť za nové, úspornejšie LED svetelné zdroje s príkonom do 50W s osvetlením v zmysle požiadaviek platných STN pre pozemné komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá. Prípadnú výmenu vodičov na jestv. podperných bodoch realizovať vodičmi AlFe 6-25 mm². Ovládanie verejného osvetlenia zabezpečiť od jestv. trafostaníc rozvádzačmi RVO, kde sa osadia astronomické hodiny a automatickou reguláciou osvetlenia na základe denného svitu a ročného obdobia, resp. fotobunkou s časovým spínačom.

Plynové rozvody

Súčasná hodinová spotreba plynu : 306 RD x 1,6m³/hod = 489,6 m³/hod

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Radava je doplnenie funkcie bývania v obci v parcelných prielukách..

Výpočet spotreby plynu:

Celková predpokladaná spotreba plynu pre rozvojovú oblasť 66 b. j. v rodinných domoch IBV a 12 b.j. v bytovom dome HBV je nasledovná :

Navrhovaná hodinová potreba ZP: 78 b. j. x 1,6m³/hod = 124,8 m³/hod

ročná spotreba ZP: 78 x 2000 m³/rok = 156,0 tis. m³/rok

Podľa súčasného odberu hodinová potreba ZP: 306 RD x 1,6m³/hod = 489,6 m³/hod

ročná spotreba ZP: 306 x 2000 m³/rok = 612,0 tis. m³/rok

Celkom stav odberu ZP do roku 2030 : 156,0 + 612,0 = 768,0 tis.m³/rok.

VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Dopĺňa sa podkapitola „3. Zásobovanie vodou“:

Prehľad vývoja počtu obyvateľov:

Rok	Počet obyvateľov
2005	840
2019	750

Návrh vývoja počtu obyvateľov obce:

Rok	Počet obyvateľov
2025	850
2035	(750 + 312) 1062

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby:

Rodinné domy.....66 b.j.
Bytový dom.....12 b.j.

Zvýšenie potreby vody riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1

Výpočet potreby vody pre obyvateľov je vypracovaný podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

66 rodinných domov x 4 = 264 obyvateľov

1 bytový dom 12 b. j x 4 = 48 obyvateľov

Spolu 312 obyvateľov

Počet obyvateľov: 312

80% obyvateľstva s lokálnym ohrevom vody

250 obyv. x 135 l/os/deň = 33 750 l/deň = 0,39 l/s

20% obyvateľstva so sprchovacím kútom

62 obyv. x 100 l/os/deň = 6 200 l/deň = 0,07 l/s

Občianska a technická vybavenosť :

268 obyv. x 25 l/os/ = 6 700 l/deň = 0,08 l/s

Priemerná denná potreba vody $Q_p = 46\,650$ l/deň = 0,53 l/s

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 46\,650 \times 1,6 = 74\,640$ l/deň = 0,86 l/s

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 74\,640 \times 1,8 = 134\,352$ l/deň = 1,55 l/s

Vodojem s objemom 20 m³ s kótou maximálnej hladiny 151,0 m n. m. bol vybudovaný pri čerpacej stanici pre II. tlakové pásmo a skolaudovaný v roku 2013.

4,0 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Podkapitola 4.1 Splaškové vody sa dopĺňa na konci:

Do vybudovania obecnej kanalizácie vybudovať pri každom rodinnom dome vodotesnú žumpu a splaškové vody vyvážať do najbližšej ČOV v Podhájskej.

B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny

B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny

B.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Bez zmeny

B.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY /

Kapitola sa dopĺňa:

- o návrh 58 lokalít v rámci plošného doplnenia voľných parciel v zastavanom území pre funkciu bývania vo forme IBV.
- o návrh jednej lokality bývania vo forme HBV
- o návrh 5 lokalít IBV mimo zastavaného územia k 1.1.1990 (v územnom pláne obce z roku 2008 je schválené rozšírenie zastavaného územia v tejto časti obce)
- o 3 lokality IBV zmenou funkcie plochy č. 18 určenej v platnom územnom pláne obce na občiansku vybavenosť.

Celkom o 67 lokalít.

Poznámka: V platnom územnom pláne je udelený súhlas na 30 lokalít. Číslovanie navrhovaných lokalít preto pokračuje číslami 31 – 97.

Prehľad lokalít:

Č.	Druh pozemku	Výmera v ha	Poznámka	BPEJ/ bonitná skupina	č. parcely
31	vinica	0,044	intravilán	0039002/3	2709
32	záhrada	0,053	"	0038202/5	2509/2
33	záhrada	0,044	"	0038202/5	2059/8
34	záhrada	0,061	"	0038202/5	2511
35	záhrada	0,066	"	0038202/5	2522
36	záhrada	0,025	"	0038202/5	2517
37	záhrada	0,057	"	0038202/5	42520
38	záhrada	0,036	"	0038202/5	2550
39	záhrada	0,052	"	0037002/2	2549
40	záhrada	0,048	"	0037002/2	2538
41	záhrada	0,041	"	0037002/2	2546
42	záhrada	0,054	"	0037002/2	2545
43	záhrada	0,051	"	0037002/2	2543
44	záhrada	0,065	"	0038202/5	190/2
45	záhrada	0,052	"	0038202/5	182/2, 182/4
46	záhrada	0,037	"	0038202/5	181/3, 181/4
47	záhrada	0,054	"	0038202/5	177/4, 177/5
48	záhrada	0,061	"	0038202/5	172/2
49	záhrada	0,021	"	0038202/5 0011002/3	184
50	záhrada	0,036	"	0011002/3	199
51	záhrada	0,039	"	0011002/3	201/1
52	záhrada	0,049	"	0011002/3	203/3
53	záhrada	0,069	"	0038202/5	155/4, 155/6
54	záhrada	0,043	"	0037002/2	151/2
55	záhrada	0,038	"	0037002/2	151/4
56	záhrada	0,053	"	0037002/2	151/6
57	záhrada	0,049	"	0011002/3	240/3
58	záhrada	0,038	"	0038202/5	222/1
59	záhrada	0,064	"	0011002/3	3/3
60	záhrada	0,077	"	0011002/3	7/2
61	záhrada	0,049	"	0038202/5	24/2
62	záhrada	0,041	"	0038202/5	108/2
63	záhrada	0,038	"	0038202/5	103/2
64	záhrada	0,049	"	0038202/5	99/1
65	záhrada	0,051	"	0038202/5	99/2

66	záhrada	0,052	extravilán	0011002/3	978/1
67	záhrada	0,055	"	0011002/3	977/1
68	záhrada	0,042	"	0011002/3	970/1, 970/3
69	orná pôda	0,064	"	0011002/3 0039002/3	960
70	záhrada	0,038	"	0039002/3	953/1
71	záhrada	0,052	intravilán	0038202/5	68
72	záhrada	0,055	"	0038202/5 0011002/3	1296
73	záhrada	0,039	"	0038202/5	55/3
74	záhrada	0,042	"	0038202/5	79/8
75	záhrada	0,035	"	0038202/5	212/4, 212/3
76	záhrada	0,045	"	0038202/5	212/7
77	záhrada	0,044	"	0038202/5	212/8
78	záhrada	0,058	"	0038202/5	212/9
79	záhrada	0,066	"	0038202/5	212/10
80	záhrada	0,038	"	0038202/5	212/12, 212/13, 212/14
81	OP+záhrada	0,048	"	0038202/5	1286/1, 1286/2, 1285/2, 1285/3
82	orná pôda	0,032	"	0038202/5	1282/4, 1282/3
83	orná pôda	0,040	"	0038202/5	1337, 1338, 1339, 1340
84	orná pôda	0,036	"	0038202/5	1899/2
85	orná pôda	0,025	"	0038202/5	1899/1
86	orná pôda	0,060	"	0038202/5	1831/2
87	orná pôda	0,047	"	0038202/5	1831/1
88	súhlas v ÚPN - TTP	0,118	zmena funkcie	-	1021
89	súhlas v ÚPN -TTP	0,101	zmena funkcie	-	1034
90	Súhlas v ÚPN - OP	0,061	zmena funkcie	-	1037/1, 1038/1
91	záhrada	0,044	intravilán	0011002/3 0038202/5	1245/1
92	záhrada	0,081	"	0038202/5	1903/4
93	záhrada	0,053	"	0038202/5	1900/7
94	záhrada	0,048	"	0038202/5	1900/8
95	záhrada	0,072	"	0038202/5	1861/1, 1861/2
96	orná pôda	0,030	"	0038202/5	1344/1
97	ostatná plocha	0,042	"	0038202/5	1330/8

	Celkom záber PP	3,078			
	Celkom intravilán	2,827			
	Celkom extravilán	0,251			

	Zmena funkcie z OV na IBV bez záberu pôdy	0,280			
--	--	--------------	--	--	--

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v obci Radava

ŽIADATEĽ (OBSTARÁVATEĽ ÚPD): OBEC RADAVA

Spracovateľ : Ing. arch. Anton Supuka

KRAJ : NITRIANSKY

Obvod : Nové Zámky

Dátum : December 2019

Tabuľka č. 2

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia. (závlahy, odvodnenie)	Iná informácia
				spolu v ha	Z toho				
					BPEJ/ bonitná skupina	výmera(v ha)			
31	Radava	Bývanie IBV.	0,044	0,044	0039002/3	0,044	súkr.	-	
32	Radava	- “ -	0,053	0,053	0038202/5	0,053	súkr.	-	
33	Radava	- “ -	0,044	0,044	0038202/5	0,044	súkr.	-	
34	Radava	- “ -	0,061	0,061	0038202/5	0,061	súkr.	-	
35	Radava	- “ -	0,066	0,066	0038202/5	0,066	súkr.	-	
36	Radava	- “ -	0,025	0,025	0038202/5	0,025	súkr.	-	
37	Radava	- “ -	0,057	0,057	0038202/5	0,057	súkr.	-	
38	Radava	- “ -	0,036	0,036	0038202/5	0,036	obec	-	
39	Radava	- “ -	0,052	0,052	0037002/2	0,052	súkr.	-	
40	Radava	- “ -	0,048	0,048	0037002/2	0,048	súkr.	-	
41	Radava	- “ -	0,041	0,041	0037002/2	0,041	obec	-	
42	Radava	- “ -	0,054	0,054	0037002/2	0,054	obec	-	
43	Radava	- “ -	0,051	0,051	0037002/2	0,051	obec	-	
44	Radava	- “ -	0,065	0,065	0038202/5	0,065	obec	-	
45	Radava	- “ -	0,052	0,052	0038202/5	0,052	obec.	-	
46	Radava	- “ -	0,037	0,037	0038202/5	0,037	súkr.	-	
47	Radava	- “ -	0,054	0,054	0038202/5	0,054	súkr.	-	

48	Radava	- " -	0,061	0,061	0038202/5	0,061	súkr.	-	
49	Radava	- " -	0,021	(0,014+0,07) 0,021	0038202/5 0011002/3	0,021	súkr.-	-	
50	Radava	- " -	0,036	0,036	0011002/3	0,036	súkr.	-	
51	Radava	- " -	0,039	0,039	0011002/3	0,039	súkr.	-	
52	Radava	- " -	0,049	0,049	0011002/3	0,049	obec	-	
53	Radava	- " -	0,069	0,069	0038202/5	0,069	súkr.	-	
54	Radava	- " -	0,043	0,043	0037002/2	0,043	súkr.	-	
55	Radava	- " -	0,038	0,038	0037002/2	0,038	súkr.	-	
56	Radava	- " -	0,053	0,053	0037002/2	0,053	súkr.	-	
57	Radava	- " -	0,049	0,049	0011002/3	0,049	súkr.	-	
58	Radava	- " -	0,038	0,038	0038202/5	0,038	súkr..	-	
59	Radava	- " -	0,064	0,064	0011002/3	0,064	súkr.	-	
60	Radava	- " -	0,077	0,077	0011002/3	0,077	súkr.	-	
61	Radava	- " -	0,049	0,049	0038202/5	0,049	súkr.	-	
62	Radava	- " -	0,041	0,041	0038202/5	0,041	súkr.-	-	
63	Radava	- " -	0,038	0,038	0038202/5	0,038	súkr.	-	
64	Radava	- " -	0,049	0,049	0038202/5	0,049	súkr.	-	
65	Radava	- " -	0,051	0,051	0038202/5	0,051	súkr.	-	
66	Radava	- " -	0,052	0,052	0011002/3	0,052	súkr.	-	
67	Radava	- " -	0,055	0,055	0011002/3	0,055	súkr.	-	
68	Radava	- " -	0,042	0,042	0011002/3	0,042	súkr.	-	
69	Radava	- " -	0,064	(0,043+0,021) 0,064	0011002/3 0039002/3	0,064	súkr.	-	
70	Radava	- " -	0,038	0,038	0039002/3	0,038	súkr.	-	
71	Radava	- " -	0,052	0,052	0038202/5	0,052	súkr..	-	
72	Radava	- " -	0,055	0,055	0038202/5 0011002/3	0,055	súkr.	-	
73	Radava	- " -	0,039	0,039	0038202/5	0,039	súkr.	-	

Spoločný územný plán obcí Hul, Radava – Územný plán obce Radava Zmeny a doplnky č. 1

74	Radava	- " -	0,042	0,042	0038202/5	0,042	súkr.	-	
75	Radava	- " -	0,035	0,035	0038202/5	0,035	súkr.-	-	
76	Radava	- " -	0,045	0,045	0038202/5	0,045	súkr.	-	
77	Radava	- " -	0,044	0,044	0038202/5	0,044	súkr.	-	
78	Radava	- " -	0,058	0,058	0038202/5	0,058	súkr.	-	
79	Radava	- " -	0,066	0,066	0038202/5	0,066	súkr.	-	
80	Radava	- " -	0,038	0,038	0038202/5	0,038	súkr.	-	
81	Radava	- " -	0,048	0,048	0038202/5	0,048	súkr.	-	
82	Radava	- " -	0,032	0,032	0038202/5	0,032	súkr.	-	
83	Radava	- " -	0,040	0,040	0038202/5	0,040	súkr.	-	
84	Radava	- " -	0,036	0,036	0038202/5	0,036	súkr..	-	
85	Radava	- " -	0,025	0,025	0038202/5	0,025	súkr.	-	
86	Radava	- " -	0,060	0,060	0038202/5	0,060	súkr.	-	
87	Radava	Bývanie HBV	0,047	0,047	0038202/5	0,047	obec	-	Rozšírenie plochy HBV
88	Radava	Bývanie IBV	-	-	-	-	súkr.-	-	Zmena funkcie z OV na IBV
89	Radava	- " -	-	-	-	-	súkr.	-	Zmena funkcie z OV na IBV
90	Radava	- " -	-	-	-	-	súkr.	-	Zmena funkcie z OV na IBV
91	Radava	- " -	0,044	(,035+0,009) 0,044	0011002/3 0038202/5	0,044	súkr.	-	
92	Radava	- " -	0,081	0,081	0038202/5	0,081	súkr.	-	
93	Radava	- " -	0,053	0,053	0038202/5	0,053	súkr.	-	
94	Radava	- " -	0,048	0,048	0038202/5	0,048	súkr.	-	
95	Radava	- " -	0,072	0,072	0038202/5	0,072	súkr.	-	
96	Radava	- " -	0,030	0,030	0038202/5	0,030	súkr.	-	
97	Radava	- " -	0,042	0,042	0038202/5	0,042	súkr..	-	
Spolu			3,078	3,078		3,078			

Z tabuľky vyplýva záber pôdy:

- **v zastavanom území2,827 ha**
- **mimo zastavaného územia.....0,251 ha**

Funkcia plochy (parcely č. 88, 89, 90) s rozlohou 0,280 ha určenej v ÚPN na občiansku vybavenosť (lokalita č. 18), na ktorú je vydaný súhlas, sa mení na bývanie IBV.

V územnom pláne obce v roku 2008 Krajský pozemkový úrad v Nitre udelil súhlas podľa ust. § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov pod číslom 2008/00312 zo dňa 12. 8. 2008 na lokality č. 1 – 8 a 17 - 30.

**B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA
NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH,
SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Radava je plošné zahustenie zástavby využitím voľných parciel v zastavanom území.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE RADA VA

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLOCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽÍAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLOCH ZELENÉ
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE
10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania obce:

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy). **V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky:**

- BR - bývanie v rodinných - **IBV**,
- BB - bývanie v bytových domoch - **HBV**,
- OV - občianska vybavenosť,
- ŠR - šport a rekreácia,
- RK - rekreácia v krajine,
- VS - výroba priemyselná a sklady,
- PD - výroba poľnohospodárska a sklady,
- TV - plochy technického vybavenia
- VZ - verejná zeleň,
- ŠZ - špeciálna zeleň (cintoríny),
- PP - poľnohospodárska pôda,
- ES - plošné prvky ekologickej stability

1. **Obec Radavu ďalej všestranne rozvíjať v súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov.**
2. Rozvíjať obec komplexne vo všetkých zložkách vybavenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok jej obyvateľov, návštevníkov a osôb podieľajúcich sa na hospodárskom a kultúrnom živote obce.

3. Z hľadiska polohy v bezprostrednej väzbe na rozvinuté rekreačné zariadenia v obci Podhájska usmerňovať rozvoj obce Radava s cieľom vytvorenia funkčno-priestorového systému súvislého rekreačného územia, tzv. rekreačného krajinného celku. Za tým účelom podporovať rozvoj zariadení pre poskytovanie služieb v oblasti rekreácie a CR, rozvoj agroturistiky a vidieckeho turizmu s využívaním špecifických potenciálov obce a regiónu.
4. Z hľadiska priestorového usporiadania rešpektovať pôvodnú urbanistickú koncepciu zástavby, rešpektovať charakteristickú urbanistickú štruktúru a hodnoty krajinného prostredia s dominanciou svahovitých častí vinogradov a lesných porastov.
5. Rešpektovať súčasné výškové zónovanie zástavby a súčasné prirodzené a historicky dané výškové dominanty. Zásadne nevytvárať nové výškové dominanty.
6. Rešpektovať schválenú hranicu zastavaného územia obce a ďalší rozvoj obce riešiť prednostne v súčasných hraniciach a dostavbou parcelných prieluk. **Prípustná je plošná dostavba 61 parcelných prieluk v zastavanom území a 5 parcelných prieluk mimo zastavaného územia pre IBV a rozšírenie jednej plochy pre HBV.**
7. Navrhovanými funkciami nadviazať na existujúce funkčné usporiadanie obce v bývaní, výrobe a v športe a rekreácii.
8. Rešpektovať vymedzené a navrhované ochranné pásma.
9. Návrhom dosadby stromovej a krovinej vegetácie – pozdĺž vodných tokov, ciest, vodných plôch a pozdĺž hranice katastrálneho územia – zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia.
10. Pri povoľovaní drobných podnikateľských aktivít, ktoré budú umiestňované do súvislej bytovej zástavby je nutné vychádzať z ich konkrétnej náplne činnosti tak, aby nebola negatívne ovplyvňovaná kvalita obytného prostredia.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Pri umiestňovaní stavieb dodržať tieto zásady a regulatívy:

1. Pri umiestňovaní nových obytných objektov a objektov občianskej vybavenosti musia byť dodržané všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku, vodných zdrojov a vodných tokov).
2. Do obytnej zóny nie je možné umiestňovať žiadne podnikateľské aktivity, ktoré môžu svojou činnosťou zhoršovať životné prostredie (napr. hlukom, prachom, zápachom).
3. Z dôvodu dodržania hygienického ochranného pásma cintorína nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely ležiace bližšie ako 50 m od oplatenia cintorína.
4. Z dôvodu dodržania ochranného pásma vedení vysokého napätia a trafostaníc nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely, cez ktoré tieto elektrické vedenia prechádzajú alebo sú na nich vybudované trafostanice a ani parcely a ich časti, ktoré sa nachádzajú bližšie ako 15 m od osi vedení alebo od trafostaníc.
5. Obytné objekty je možné navrhovať pri hranici s poľnohospodárskymi a priemyselnými výrobnými strediskami iba v takom prípade, ak tieto nebudú negatívne ovplyvňovať obytnú funkciu dotknutého územia
6. Vylúčiť chov hospodárskych zvierat ako predmet podnikania z obytných zón obce

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

1. Nové objekty občianskeho vybavenia umiestňovať iba na pozemky určené týmto územným plánom.
2. Súbežne s realizáciou a rekonštrukciou objektov občianskeho vybavenia zrealizovať parkové úpravy v ich okolí a vytvárať tak dôstojné kultúrno-spoločenské a odpočinkové priestory vo všetkých častiach obce.
3. Architektonické stvárnenie objektov občianskeho vybavenia a ich podlažnosť prispôbiť okolitej zástavbe.
4. Zastavovacie a hmotovo-priestorové stvárnenie navrhovaných objektov občianskeho vybavenia riešiť zásadne pavilónovitou formou zástavby s dostatočným členením. Vylúčiť veľkorozmerné priame bloky objektov a prekrytie plochými strechami.
5. Súčasné objekty a zariadenia občianskeho vybavenia je možné za podmienky dodržania platných predpisov modernizovať a dostavovať v pôvodných lokalitách. Umožňuje sa tiež zriaďovať malé a hygienicky nezávadné prevádzky občianskeho vybavenia na pozemkoch rodinných domov a v rámci rodinných domov. Pri tom nesmie dôjsť k zhoršeniu okolitého obytného prostredia.
6. Objekty pre dočasné ubytovanie je možné umiestňovať do súvislej bytovej zástavby len na základe súhlasu obyvateľov susedných objektov

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. Rešpektovať nadradenú komunikáciu – cestu II/580 Šurany – Kalná nad Hronom okrajom zastavaného územia obce a cestu III/1527 prechádzajúcu zastavaným územím obce.
2. V rámci dopravnej organizácie v zastavanom území obce sa za triedu B3 zbernej komunikácie určuje prieťah cesty III/1527 cez obec v smere na Veľké Lovce a za miestnu obslužnú komunikáciu triedy C2 sa považuje prepojenie oboch nadradených ciest cez centrum obce popri futbalovom štadióne. Súbežne s týmito komunikáciami vybudovať oddelené chodníky pre peších a upraviť autobusové zastávky.
3. Ostatná cestná sieť v zastavanom území obce sa zatrieďuje do triedy obslužných komunikácií C3 rôznych kategórií. Na vyznačených dopravne zaťažených úsekoch urobiť smerovú a šírkovú rekonštrukciu týchto komunikácií a dobudovanie chodníkov pre peších.
4. Úplnú smerovú a šírkovú rekonštrukciu zrealizovať na komunikácii od cintorína okolo futbalového ihriska až po napojenie na komunikáciu triedy C2 východne od centra, ďalej komunikáciu údolím rieky Liska až po Mlyn a Rúbanice.
5. Nové komunikačné prepojenie riešiť medzi ulicou vedúcou od kostola na Klčované vinice a údolnou brázdou centra obce s prepojením po rekonštruovaných úsekoch k futbalovému ihrisku. Túto lokalitu prepojiť pešími trasami smerom na Vášok a južným smerom.
6. Novú obslužnú komunikáciu triedy C3 kategórie MOK 6,5/30 vybudovať v miestnej časti Hul s napojením sa na cestu II/580 pri uvažovanom čerpadle PHM a dvomi pešími prepojami na existujúcu komunikačnú sieť obce pri potoku Liska a na cestu III/1527
7. Novú obslužnú komunikáciu triedy C3, kategórie MOK 6,5/30 vybudovať v južnej časti v predĺžení pôvodnej ulice a s prepojením na lokalitu Vášok.

8. Vybudovať spevnenú účelovú komunikáciu prepájajúcu obec Radavu s obcou Podhájska v trase údolnej nivy od Mlyna a ďalej po trasách poľných ciest okolo vinogradov, okolo vodnej plochy s napojením sa na miestne obslužné komunikácie v Podhájskej.
9. Vybudovať prepojenie rekreačno-športového areálu Majer Lagáň spevnenou účelovou komunikáciou do lokality vinogradov Radava popri Podhájskom majeri a ďalej smerom východným a severným k termálnemu kúpalisku v obci Podhájska.
10. Vybudovať plochy pre parkovanie a odstavovanie osobných automobilov a autobusov pri všetkých zariadeniach občianskej vybavenosti v obci podľa grafickej časti a v lokalite Majer Lagáň.
11. Zvýšiť výkon trafostaníc TS-1, TS-2 pri navrhovanej bytovej a občianskej výstavbe na 400 kVA. **Vybudovať novú trafostanicu TS-8 a VN vedenia k nej.**
12. Zrealizovať prekládku vzdušného VN vedenia v centrálnej časti obce od lokality Vršok po trafo TS-3.
13. Ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1 m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu.
14. Vybudovať prípojky inžinierskych sietí ku všetkým navrhovaným objektom.
15. Vybudovať obecnú kanalizačnú sieť a v spolupráci s ostatnými obcami mikroregiónu zrealizovať spoločnú čističku odpadových vôd.
16. Zabezpečením úplnej plynofikácie rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti do roku 2007 vylúčiť výrobu tepla tuhými palivami.
17. Pre plánovanú a jestvujúcu bytovú zástavbu dobudovať káblovú telefónnu sieť ako klasickú v dvojstupňovom usporiadaní. Všetky siete dobudovať v zemných ryhách a ukončiť účastníckymi skrinkami ICAS na vonkajšej fasáde objektov, od ktorých bude rozvádzaný vnútorný telefónny rozvod. Pri výstavbe MTS odporúčame do káblových rýh zabudovať 1-2 ks rúr PE pre neskoršiu inštaláciu optických káblov.
18. V zmysle zákona č. 195/2000 Z.z. z 19. mája 2000 o telekomunikáciách rešpektovať ochranné pásmo samotného vedenia šírky 1,0 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2,0m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2m pri nadzemných vedeniach.
19. Pri križovaní súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach obce ochranné pásma dodržať v zmysle normy STN 736005.
20. Všetky požiadavky obce na Slovenské telekomunikácie (ST) ohľadom plánov na úpravu slaboprúdových rozvodov vopred konzultovať na príslušnom závode ST.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

1. Pri riadení a usmerňovaní územnotechnického rozvoja riešeného územia zachovávať a ochraňovať objekty, zariadenia a iné hnutelné a nehnuteľné hodnoty, ktoré tvoria kultúrno-historické dedičstvo obce a regiónu.

2. Objekty pamiatkovo chránené, zapísané do ÚZPF SR, sa na riešenom území nenachádzajú. Nachádza sa tu objekt s pamiatkovými hodnotami podchytený v Súpise pamiatok na Slovensku, ktorý si vyžaduje ochranu. Jedná sa o objekt:

- kostol Ducha svätého, rím. kat. barokový, postavený v roku 1700 na základoch pôvodnej gotickej budovy. Pre tento objekt sa stanovuje ochranné pásmo spolu s ochranným pásmom cintorína.

V zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu sa určujú tieto podmienky:

- Pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (§ 32) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) v Nitre o zámere obnovy. V tomto rozhodnutí KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné a určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov
- Podľa § 32 ods. 10 citovaného zákona KPÚ v Nitre vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti
- V konaniach rozhoduje stavebný úrad po predchádzajúcom súhlase Krajského pamiatkového úradu v Nitre. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.
- Stanovisko KPÚ v Nitre sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené zákonom o ochrane pamiatkového fondu. KPÚ v Nitre v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Vyjadruje sa k žiadostiam vlastníkov alebo stavebníkov a k oznámeniam stavebných úradov. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde KPÚ v Nitre predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. Predpoklad ohrozenia pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov si vlastník nehnuteľností, alebo stavebník preverí vyžiadaním stanoviska KPÚ v Nitre.
- V súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, predloží investor zámer každej pripravovanej stavebnej činnosti v k. ú. obce na vyjadrenie Krajskému pamiatkovému úradu Nitra. Investor je povinný koordinovať postup prác tak, aby sa zamedzilo narušeniu, poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu archeologických nálezísk a archeologických nálezov:
 - Investor je povinný v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko Archeologického ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, komunikácie, bytová výstavba atď.).
 - Investor je povinný koordinovať postup stavebných prác tak, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko.
 - Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu
 - Investor pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok stavebných prác

- Investor bude postup stavebných prác koordinovať s Archeologickým ústavom SAV v Nitre, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko
- V odôvodnených prípadoch investor finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu a zabezpečí si oprávnenú osobu na vykonanie výskumu
- Investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si vyžiada od AÚ SAV v Nitra v stupni územného konania stanovisko k plánovanej akcii vo vzťahu k možnosti narušeniu archeologických nálezísk. Podľa § 37 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu „o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje príslušný pamiatkový úrad.

/ V katastri obce Radava sú evidované viaceré archeologické nálezy. Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. /

- Stanovisko KPÚ v Nitre sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené zákonom o ochrane pamiatkového fondu. KPÚ v Nitre v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Vyjadruje sa k žiadostiam vlastníkov alebo stavebníkov a k oznámeniam stavebných úradov. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde KPÚ v Nitre predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. Predpoklad ohrozenia pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov si vlastníck nehnuteľností, alebo stavebník preverí vyžiadaním stanoviska KPÚ v Nitre.
 - Rešpektovať aj objekty s pamiatkovými hodnotami nezapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a zvážiť vytvorenie Evidencie pamätihodností obce. Na takto chránené objekty sa vzťahuje podpora Európskej únie v rámci programov ochrany kultúrneho dedičstva a regionálneho rozvoja a podpora v rámci grantového programu Ministerstva kultúry SR Obnovme si svoj dom.
3. Na území cintorína v časti Hul v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny zabezpečiť ochranu chránených stromov – Lipy pri Radave. Jedná sa o 9 ks lipy malolistej.
 4. V lokalitách Stará Hora, Klčované vinice a Rúbanice východne od zastavaného územia obce vo vinohradoch sa nachádzajú pôvodné vínne pivnice – hajlochy. Po realizovaní ich prieskumu prijať opatrenia na ďalšie využívanie a prípadnú ochranu týchto objektov.
 5. V rámci opatrení územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny sa navrhuje:
 - východný okraj územia k.ú. Radava tvorený lesným porastom, skupinkami nelesnej vegetácie a vinohradmi považovať za regionálne biocentrum. Nijakým spôsobom nezasahovať do stromových a krovinných porastov,
 - vegetáciu brehových porastov potoka Liska a Bešianskeho potoka s prepojením smerom západným k obci Hul považovať za hydricko-terestrický regionálny biokoridor. Podporovať jeho prepojenie s lesnými porastmi na hranici k.ú. Radavy a Podhájskej s nelesnou vegetáciou pri železničnej trati a pri cintoríne v časti Hul.
 6. V južnej časti k.ú. Radava podporiť koridor nelesnej vegetácie od lokality Lagáň po hranici s k.ú. Veľké Lovce. Výsadbou doplniť celkový krajinný obraz po okraji Majera Lagáň. Tento pás zelene pozdĺž navrhovanej turistickej – účelovej komunikácii považovať za miestny biokoridor.

7. Podporovať a výsadbou doplniť pásy a enklávy sprievodnej vegetácie okolo cesty III/5802 Radava – Veľké Lovce, okolo cesty II/580 a okolo účelovej spevnenej komunikácie smerom severným od areálu poľnohospodárskeho dvora.
8. V maximálne možnej miere zachovať existujúcu vegetáciu v centrálnej časti obce v terénnej brázde a súčasne s navrhovanou výstavbou v tejto lokalite riešiť realizáciu verejnej parkovej zelene.
9. Realizovať izolačnú zeleň okolo navrhovaných areálov výroby a skladov a parkovú zeleň pri čerpacej stanici PHM.
10. Zachovať, ošetrovať a zmladzovať súčasné plochy rozptýlenej krajinnej vegetácie ako základné prvky kostry ekologickej stability riešeného katastrálneho územia.
11. Rešpektovať určené prieskumné územie Nitra – ropa a horľavý plyn, určené pre organizáciu Dunaj Hydrocarbonss.r.o. Bratislava s platnosťou do 8. 2. 2009.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ovzdušie

1. Prísne uplatňovať sankcie zo spaľovania organickej sušiny v záhradách a na poliach.
2. Osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch.
3. Dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou.
4. Vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci.

Voda

1. Prednostným dobudovaním obecnej kanalizácie zamedziť prenikaniu odpadových vôd do podlažia a odstrániť tak potenciálne ohrozenie podzemných vôd.

Pôda

1. Výsadbou stromovej a krovinnej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvievanie najúrodnejšej vrstvy ornice.
2. Znižovaním aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiadúcimi chemickými zlúčeninami.

Odpady

1. Pokračovať v separovanom zbere druhotných surovín, rozšíriť sortiment druhotných surovín a zriadiť medzisklárky.
2. Pri odstraňovaní komunálneho odpadu uprednostňovať spôsob minimalizácie odpadu a to vylúčením separovaných druhov a odpadu zaradeného do 1. triedy vyluhovateľnosti (zemina, suť,...)
3. V prípade zriaďovania zberných stredísk separovaného zberu odpadov tieto musia byť riešené tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytnej zóny hlukom, ak sa umiestňujú v súvislej bytovej zástavbe – k ich umiestneniu je potrebný súhlas dotknutých obyvateľov.

V zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy realizovať priebežne adaptačné opatrenia pre samosprávy:

– **Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav**

- ▪ **Koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov.**
- ▪ **Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel.**
- ▪ **Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.**
- ▪ **Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.**
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí.**
- ▪ **Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie. ▪ Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.**
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**
- ▪ **Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.**
- ▪ **Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.**
- ▪ **V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd.**
- ▪ **Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené 65 využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.**
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.**
- ▪ **Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení.**
- ▪ **Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.**

Radónové riziko

- ▪ **Z hľadiska prognózy radónového rizika, ktorá je odvodená od terénnych meraní objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a plynopriepustnosti hornín, celé zastavané územie obce Radava prináleží do území so stredným radónovým rizikom. Stupeň radónového rizika vyjadruje riziko prenikania radónu z geologického podložia do stavebných objektov. Stredný stupeň radónového rizika zistený z detailného**

premerania stavebného pozemku je podnetom na uskutočnenie protiradónových opatrení pred výstavbou.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia: - výskyt stredného radónového rizika.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z, o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

- Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z.z. každý kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom, alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb (§ 130 ods. 1 písm. b), je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ za kalendárny rok.

Geotermálna energia

Riešené územie sa nachádza mimo vymedzených geotermálnych oblastí SR.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1. Vymedzené zastavané územie obce k 1.1. 1990 už nezodpovedá skutočne zastavanému územiu a v návrhu ÚPN sa zaberajú nové plochy pre výstavbu. Z tohto dôvodu sa vymedzuje nová hranica zastavaného územia obce.
2. Hranica zastavaného územia obce sa vedie:
 - v časti Hul okrajom cestného telesa cesty II/580,
 - v smere južnom od cesty II/580 oplotením medzi zadnými domovými záhradami a poľnou cestou,
 - pri ceste III/1527 po pôvodnej hranici za dvormi domov,
 - nová ulica – Kratiny Za humnami – je nová hranica súbežne s VN,
 - priečna komunikácia na lokalite Vŕšok – hranica sa posúva východne oproti pôvodnej a kopíruje navrhovanú zástavbu RD,
 - lokalita Rúbanice – hranica sa nemení, len zachytáva do zastavaného územia existujúce domy a areál Mlyn pri potoku,
 - súbežne s potokom Liska je hranica v trase pôvodnej súbežne s potokom a sleduje existujúcu a novú zástavbu RD až po cestu II/580.
3. Do zastavaného územia obce sa pridávajú satelitné lokality:
 - cintorín s kostolom a domom smútku,
 - skupina obytnej zástavby pri železnici,

- výrobný poľnohospodársky areál,
- vymedzená plocha v lokalite Majer Lagáň.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma:

1. Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásmo cintorínov je určené 50 m od oplotenia.

Hygienické ochranné pásmo hospodárskeho strediska Poľnohospodárskeho družstva je vymedzené 100 m od okraja budov v ktorých sú, resp. môžu byť ustajnené chované zvieratá. V súčinnosti s orgánom hygienickej ochrany je potrebné vymedziť definitívne ochranné pásmo podľa počtu a druhu zvierat. Toto platí aj pri objektoch živočíšnej malovýroby - odstupové vzdialenosti a počty zvierat prekonzultovať so Štátnym zdravotným ústavom v Nových Zámkoch.

2. Ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

- ochranné pásmo vodných tokov, nádrží a kanálov je vymedzené min. 6 m na každú stranu od brehu.
- ochranné pásmo odvodňovacieho kanála Hul 2 (evid. č. 5207 056) v celkovej dĺžke 3,375 km, 5 m od brehovej čiary

3. Ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia:

- ochranné pásmo elektrického vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice majú ochranné pásmo 15 m / Zákon o energetike č.656/2004, §36/.
- ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu.

4. Ochranné pásma dopravných zariadení

- ochranné pásmo cesty II/580 je 25 m na každú stranu a rezerva na rozšírenie smerom odkloneným od zástavby v šírke 20 m,
- ochranné pásmo železničnej trate 60 m od osi koľají na obidve strany.

5. Objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- materskej školy s oploteným pozemkom,
- základnej školy s oplotením a pozemkom,
- neštátne zdravotné stredisko /ambulancie/ v centre obce.

6. Chránené časti prírody

- chránené stromy v lokalite Radava – cintorín (časť Hul). Ochranné pásmo stromov nie je samostatne vyhlásené. Stromy sú v rámci ochranného pásma cintorína a chránené sú v zmysle platných predpisov – zákona o ochrane prírody a krajiny.

7. Prieskumné územie

- v riešenom území je určené prieskumné územie Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre Dunaj Hydrocarbons, spol. s r. o Bratislava s platnosťou do 8.2.2009.

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE A PRE STAVEBNÚ UZÁVERU

Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto plochy:

1. Pozemky pre navrhované ulice s obytnou funkciou.
2. Pozemky pre trasy a zariadenia technického vybavenia obce.

Pre vykonanie asanácie a pre stavebnú uzáveru nie sú navrhované žiadne plochy

10. URČENIE ÚZEMÍ, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

1. V podmienkach obce Radava je potrebné obstarat' územný plán zóny na:
 - centrálny priestor obce, ktorý má vysokú krajinársku a urbanistickú hodnotu,
 - na miestnu časť Stará Hora – hajlochy vzhľadom na potrebu vytvárania hodnotných integrovaných krajinno-rekreačných priestorov a zachovanie špecifických znakov kultúrneho dedičstva v danom regióne.
 - pre lokalitu Mlyn v súvislosti s jej využitím pre rekreáciu

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia územného plánu obce:

1. Stavebné úpravy výjazdov na cestu II/580
2. Výstavba prístupových komunikácií k navrhovaným obytným súborom
3. Výstavba peších komunikácií a priestranstiev
4. Výstavba účelových komunikácií, turistických a cyklistických trás
5. Výstavba inžinierskych sietí pre navrhované obytné súbory a pre časti obce, kde nie sú vybudované (vodovod, kanalizácia, preložka vn vedenia v centre obce, elektrické nn rozvody, plynovod, telekomunikačné káble, miestny rozhlas)
6. Výstavba obecnej kanalizácie a čerpacích staníc, včítane kanalizačnej stoky do ČOV Podhájska

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti riešenia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:

f) aglomerácia Šurany,

6. V oblasti energetiky

6.1. Linka ZVN 2x400 kV v trase (Gabčíkovo) – Veľký Ďur v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie. (severná časť k. ú. Radava)

7. Stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

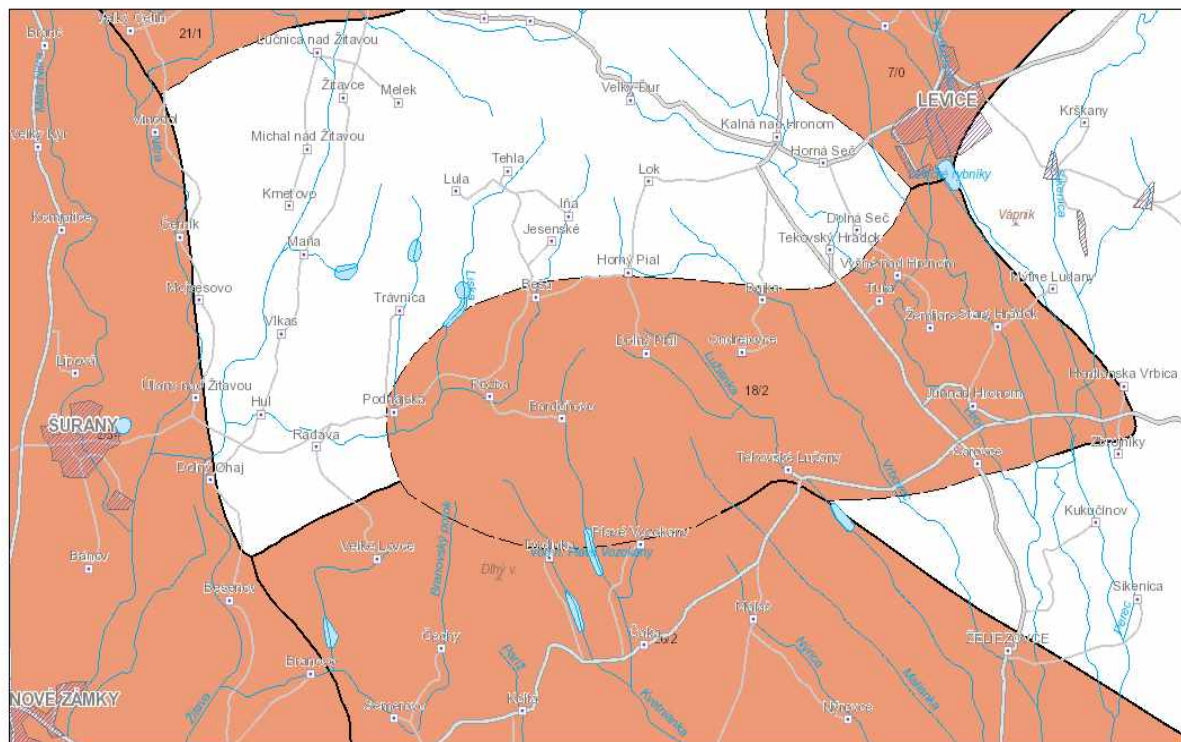
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA

Záväzné sú tieto časti územného plánu obce Radava:

- Výkres č. 3b
- Záväzná časť textovej časti

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Geotermálna energia



November 14, 2019

1:160,000
0 1.25 2.5 5
0 2.25 4.5 9 km

Radónové riziko

Legenda

Radónové riziko - referenčné plochy

OAR - objemová aktivity radónu [kBq/m³]

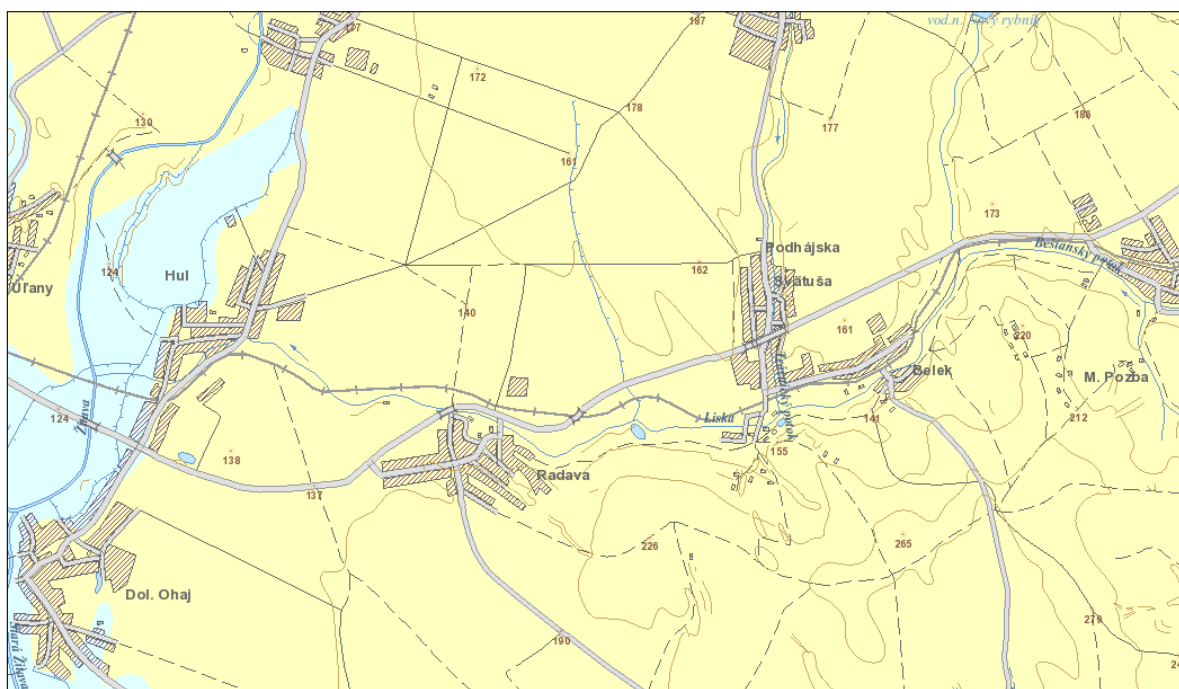
- nízke
- stredné
- vysoké

Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm)

Izoplochy radónového rizika

Prognóza radónového rizika

- nízke 36,7 %
- stredné 63,0 %
- vysoké 0,3 %



November 14, 2019

