

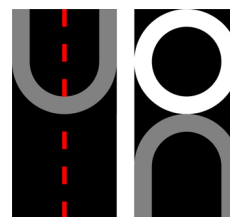
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČILIŽSKÁ RADVAŇ

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2008

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Čiližská Radvaň
(spracovateľ: Ing. arch. Michal Kuvik, Smižany, dátum spracovania: 09/2007)
schválený uznesením OZ č. 6-D-1/07 zo dňa 21.09.2007



Obstarávateľ:
Obec Čiližská Radvaň



Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:**Názov dokumentácie**

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

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Čiližská Radvaň
Obecný úrad
930 08 Čiližská Radvaň

Štatutárny zástupca:

István Csikász, starosta obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 010).

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 Čiližská Radvaň 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 Čiližská Radvaň“ – bol schválený uznesením OZ č. 6-D-1/07 zo dňa 21.09.2007 a ešte nebol aktualizovaný.

Na základe vývinu názorov na usporiadanie plôch v nezastavanom území obce, obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov, ktoré súvisia najmä s doplnením nových rozvojových zámerov (plôch s označením D1 a D2).

Tabuľka zmien a doplnkov

Označ.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle platnej ÚPD)	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD č. 1/2008)	Účel navrhovaných zámerov
D1	22,25	Orná pôda	Plochy rekreácie a občianskej vybavenosti	Nový rozvojový zámer plošný
D2	2,00	Orná pôda	Miestna komunikácia	Nový rozvojový zámer líniový

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:

- Doplnenie nového rozvojového zámeru č. D1 s hlavnou funkciou „plochy rekreácie a občianskej vybavenosti“ – v zámere sa uvažuje s výstavbou Ozdravovacieho, komunitného a kultúrno-rekreačného centra: „Kormorán – Čiližská Radvaň“, v ktorom bude realizovaná výstavba nasledovných objektov:
 - o zdravotnícke zariadenia, poliklinika, rehabilitácia
 - o ubytovanie trvalé a prechodné pre zdravotne postihnutých
 - o ubytovanie pre starých – hospic
 - o chránená práca pre zdravotne postihnutých
 - o ubytovanie pre zamestnancov
 - o ubytovanie prechodné pre návštevníkov, penzión, hotel
 - o apartmánový dom a bungalovy
 - o termálne kúpalisko, bazény kryté a otvorené, wellness
 - o športové zariadenia, ihriská so zázemím
 - o kultúrne objekty- viacúčelová hala
 - o obchody, služby a reštaurácie.

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 Trnave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Čiližskej Radvani.

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

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatnom výkrese, pričom ako podklad bol použitý len výkres č. 7 (Ochrana prírody a tvorba krajiny, Návrh prvkov ekologickej stability) pôvodnej dokumentácie, nakoľko ostatné výkresy boli spracované v rozsahu a mierke, ktorá nezachytávala riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“.

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 Čiližská Radvaň“, dátum spracovania: 09/2007, spracovateľ: Ing. arch. Michal Kuvik a kol., schválený uznesením OZ č. 6-D-1/07 zo dňa 21.09.2007 (v ďalšom texte používame názov „pôvodná dokumentácia“)
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007.

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

Zadanie pre riešenie územného plánu obce 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 Čiližská Radvaň (obec do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia územného plánu obce nebol spracovaný.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

„Územný plán obce“ bol spracovaný v septembri 2007 ako „Územný plán obce Čiližská Radvaň“ a ešte nebol aktualizovaný.

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

Vzhľadom na polohu doplnených rozvojových zámernov (plochy č. D1 a D2) v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce „Zmeny a doplnky č. 1/2008“ neovplyvňujú koncepciu riešenia pôvodného návrhu, naopak dopĺňajú špecifickú funkčnú zložku rekreácie a občianskej vybavenosti, ktorá vhodne dopĺňa ostatné funkčné zložky a vzhľadom na nadmiestny význam vytvára priestor na zviditeľnenie obce v širšom meradle.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

"Zmeny a doplnky č. 1/2008" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre plochy rekreácie a občianskej vybavenosti v rámci plochy č. D1 umožnia nárast počtu pracovných príležitostí o cca **250** a vytvoria priestor pre prechodné ubytovanie cca **400** obyvateľov (v hoteloch a apartmánoch) a pre trvalé ubytovanie cca **500** obyvateľov (z toho 300 v komunitnom centre, 150 v hospici a 50 v rodinných domoch pre zamestnancov, lekárov a správcu).

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Pri riešení dopravného vybavenia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ sa uvažuje s napojením na cestu III. triedy Čiližská Radvaň – Klúčovec č. III/063028 (toto napojenie je navrhované ako plocha č. D2 (miestna komunikácia, ktorá bude križovať vodné toky Honský kanál a Červený kanál) a taktiež sa uvažuje s napojením na cestu č. III/063043 Veľký Meder – Čičov (cez Čiližský potok – k premosteniu Čiližského potoka dal predbežný súhlas správca toku – Slovenský vodohospodársky podnik š. p. listom č. CZ 4493/2008/SA02 zo dňa 10.03.2008). Podrobné riešenie príjazdových komunikácií, vnútrozonálne riešenie komunikácií, ako aj návrh funkčných tried, kategórií a bilancie statickej dopravy, budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie po upresnení investičných zámernov.

Pri riešení technického vybavenia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ sa uvažuje s vybudovaním verejného vodovodu s napojením na obecný vodovod v Čiližskej radvane, pri riešení odkanalizovania sa uvažuje s vlastnou ČOV, pri riešení zásobovania elektrickou energiou sa uvažuje s prípojkou VN na najbližšie vedenie VN 22 kV vlastnou trafostanicou, pri riešení zásobovania teplom sa uvažuje so zemným plynom (s napojením na verejný plynovod obce Čiližská Radvaň) a s termálnou vodou (vlastný vrt alebo potrubie z Čiližskej Radvane). Podrobné riešenie prípojok inžinierskych sietí, vnútrozonálne riešenie, ako aj návrh dimenzií rozvodov a bilancie, budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie po upresnení investičných zámernov.

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 Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) a Zmeny a doplnky č. 2

ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Čiližská Radvaň a riešenie jeho zmien a doplnkov.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na obec Čiližská Radvaň boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.2 Zdravotníctvo

3.2.1 rozvíjať zdravotnú starostlivosť v preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej oblasti,

3.3 Sociálna starostlivosť

3.3.1 zvyšovať kvalitu a kvantitu sociálnych služieb ubytovacích zariadení pre starých ľudí (napríklad domovy-penzióny pre dôchodcov) a súvisiacich služieb pre nich vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj, ktorý počíta s nárastom obyvateľov v poproduktívnom veku, tak, aby bol kraj v tejto oblasti sebestačný,

3.3.2 vytvárať územno-technické predpoklady na rozvoj siete zariadení sociálnych služieb pre občanov s ťažkým trvalým postihnutím, a to najmä zariadení pre dospelých.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ vzhľadom na jeho charakter vytvára priestor pre rozvoj „Ozdravovacieho, komunitného a kultúrno-rekreačného centra“, čo je súlade s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC) – a to najmä v oblasti sociálnej infraštruktúry časť zdravotníctvo a sociálna starostlivosť.

Obsah:

A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

r) Návrh záväznej časti

r.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. 7

r.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. 8

r.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia – str. 10

r.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia – str. 10

r.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. 13

r.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie – str. 13

r.7 Vymedzenie zastavaného územia obce – str. 15

r.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov – str. 15

r.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelfovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny – str. 17

r.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny – str. 18

r.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – str. 18

Poznámka: Rozsah a obsah spracovania návrhu záväznej časti je zosúladený s Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. – nenadväzuje na štruktúru pôvodnej dokumentácie, nakoľko tá bola neúplná.

B. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Výkres č. 7, zmeny a doplnky výkresu č. 7 ÚPN-O Čiližská Radvaň v rozsahu legendy pre „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“

Grafická príloha je spracovaná ako samostatný elaborát.

C. Úprava smernej textovej časti:

p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde – v pôvodnej dokumentácii kapitola č. p). Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (úprava názvu kapitoly) – str. 20

D. Úprava smernej grafickej časti

Výkres č. 7, zmeny a doplnky výkresu č. 7 ÚPN-O Čiližská Radvaň v rozsahu legendy pre „Ochranu prírody a tvorbu krajiny, Návrh prvkov ekologickej stability“ a pre „Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely“

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. r) sa dopĺňa nasledovne: >>*

r) Návrh záväznej časti

Princípy regulácie

Záväzná časť obsahuje:

r.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

r.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)

r.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

r.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

r.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

r.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

r.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

r.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

r.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

r.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

r.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všeobecné ustanovenia

1. Rozvojový zámer č. D1 je podmienený vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry v zmysle príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb rozvojového zámeru.
2. Návrh rozvojových zámerov č. D1 a D2 je začlenený do etapy návrhu, ktorá predstavuje návrhové obdobie do roku 2035.
3. Chránené funkcie – rekreácia a bývanie, musia byť chránené pred nadmerným hlukom v zmysle príslušných predpisov.
4. Využitie rozvojových zámerov č. D1 a D2 je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. r.8..

r.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. 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. D1 a D2. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 7).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole r.2., ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. r.3.-r.10..

r.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)

r.2.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania len pre regulované územie – plochu č. D1. V ploche č. D2 sa s výstavbou nadzemných objektov nepočíta – jedná sa o výstavbu miestnej komunikácie.

Hranica regulačného bloku – plochy č. D1 – je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 7).

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať vidiecky charakter zástavby
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 výstavby halových objektov, je namiesto počtu podlaží potrebné rešpektovať maximálnu výšku objektov určenú 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:

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

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:

- 40%.

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:

- 20 %.

r.2.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

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

Hranice regulačných blokov – plôch č. D1 a D2 – sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7). Určujúcim je hlavná funkcia, 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. D1 určená na novú výstavbu je potenciálom pre funkčné územie rekreácie a občianskej vybavenosti s nasledovnou funkčnou reguláciou:

Hlavné funkčné využitie:

- plochy rekreácie a občianskej vybavenosti

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- občianska vybavenosť
 - zdravotnícké zariadenia (poliklinika, rehabilitácia)
 - kultúrne zariadenia (viacúčelová hala), obchody, služby, stravovacie zariadenia (reštaurácie)
 - ubytovacie zariadenia pre ubytovanie trvalé a prechodné – pre zdravotne postihnutých, pre starých (hospic), pre zamestnancov, pre návštevníkov (penzión, hotel)
 - apartmánový dom a bungalowy
- chránená práca pre zdravotne postihnutých
- šport a telovýchova – termálne kúpalisko, bazény kryté a otvorené, wellness, športové zariadenia, ihriská so zázemím

- rekreácia a oddych v zeleni
- zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

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

Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem bývania súvisiaceho s hlavným funkčným využitím a uvedeného v prípustnom a výnimočne prípustnom funkčnom využití)
- priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
- skladové hospodárstvo - sklady a skládky (okrem skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím)
- plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

Plocha č. D2 určená na výstavbu miestnej komunikácie s nasledovnou funkčnou reguláciou:

Hlavné funkčné využitie:

- miestna komunikácia

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- pešie a cyklistické trasy
- technická zeleň
- technická infraštruktúra

Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- iné okrem hlavného a prípustného funkčného využitia.

r.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 v rozsahu, aký pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje
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.

r.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

r.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. rešpektovať ochranné pásma zariadení a líniových trás dopravnej infraštruktúry, uvedené v kapitole č. r.8.

2. pri napojení miestnych komunikácií na cesty III. triedy dodržať STN 73 6110 – vzdialenosť križovatiek
3. dopravné napojenia miestnych komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
4. priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
5. pri projektovaní miestnych komunikácií, cyklistických a peších trás postupovať podľa STN 73 6110
6. 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
7. 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 huku v pozemných stavbách.

r.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

1. rešpektovať ochranné pásma – pozri kapitolu r.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. 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. do riešeného územia rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarnu potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
4. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
5. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
6. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD
7. 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)
8. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon
9. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
10. 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 a riešenie plynofikácie konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
2. 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
3. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
4. včas nárokovať požiadavky na el. energiu – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
5. 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
6. 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 Čiližská Radvaň
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

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.

r.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

r.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

1. postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
2. pri novej výstavbe zohľadniť merítka štruktúry zástavby obce
3. 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
4. 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.

r.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. D1 v dotyku s navrhovaným biokoridorom nadregionálneho významu – nBK5 Čiližský potok – Chotárny kanál a navrhovaným biokoridorom miestneho významu mBK Kanál Vrbina – Holiare
3. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - o osadenie objektov a oplotenie pozemkov riešiť so zohľadnením nadregionálneho biokoridoru v súlade s vyjadreniami orgánu ochrany prírody
 - o vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú nelesnú drevinovú a pobrežnú vegetáciu v ochrannom pásme Čiližského potoka.

r.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva 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. obytné 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 obytných 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 tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (rekreácia, bývanie) 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. 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 vyžadovať
 - 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
8. 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
9. 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
10. obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
11. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
12. v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov,
13. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
14. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
15. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
16. 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.

r.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 a 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, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovou plochou č. D1 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ (plocha č. D2 nie je zahrnutá, nakoľko sa jedná o výstavbu miestnej komunikácie).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkrese č. 7.

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 parciel, 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).*

r.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- 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 osí 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 súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky 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 nestťažovali údržbu komunikácie.

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od brehovej čiary Čiližského potoka a **5 m** od brehovej čiary toku Červeného a Hanského kanála z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbegy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia.
- 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 vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (navrhované 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 príjazd 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 (navrhované 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:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 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 (navrhované TS) 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 (navrhované potrubia) 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 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (navrhované potrubia) 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 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 (navrhované vedenia) v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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 nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

r.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania 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 je potrebné vymedziť nové plochy pre verejnoprospešné stavby:

- miestna komunikácia.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde z dôvodu potreby vymedzenia stavebných pozemkov a komunikácií.

Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Čiližská Radvaň nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na chránené časti krajiny.

r.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).

r.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

- a) Textová časť – časť A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (kapitola č. r)
- b) Grafická časť – časť B. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti (samostatná príloha):

„Zmeny a doplnky č. 1/2008“ definujú záväznú reguláciu územno-priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja obce len pre riešené územie, t. j. pre doplnky č. D1, D2.

B) ZMENY A DOPNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI

Zoznam výkresov

Výkres č. 7, zmeny a doplnky výkresu č. 7 ÚPN-O Čiližská Radvaň v rozsahu legendy pre „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“

Grafická príloha je spracovaná ako samostatný elaborát.

C. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI:

p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

>> Za pôvodný text kapitoly č. p) 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 pôdoznanectva 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 1. skupiny kvality (0019002), 2. skupiny kvality (0020003), 3. skupiny kvality (0011002, 0026002), 5. skupiny kvality (0027003) a 7. skupiny kvality (0095002). V riešenom území nie sú vykonané hydromelioračné opatrenia.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

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

Výmera rozvojových plôch č. D1, D2	24,25 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	–
Plocha lesnej pôdy	–
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	24,25 ha (v nezastavanom území obce)
Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu	24,25 ha

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 Čiližská Radvaň 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 Čiližská Radvaň – Zmeny a doplnky č. 1/2008

Žiadateľ: Obec Čiližská Radvaň

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

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				
D1	k. ú. Čiližská Radvaň	Plochy rekreácie a občianskej vybavenosti	22,250	22,250	0020003/2. 0011002/3. 0027003/5.	7,130 5,990 9,130	súkromník	–	návrh do roku 2035	Orná pôda, /–
D2	k. ú. Čiližská Radvaň	Miestna komunikácia	2,000	1,985	0019002/1. 0020003/2. 0026002/3. 0027003/5. 0095002/7.	0,286 0,520 0,531 0,417 0,231	súkromník	–	návrh do roku 2035	Orná pôda, 0,015 ha nepoľn. pôda /–
Spolu		–	24,250	24,235	–	24,235	–	–	–	–

D. ÚPRAVA SMERNEJ GRAFICKEJ ČASTI

Zoznam výkresov

Výkres č. 7, zmeny a doplnky výkresu č. 7 ÚPN-O Čiližská Radvaň v rozsahu legendy pre „Ochranu prírody a tvorbu krajiny, Návrh prvkov ekologickej stability“ a pre „Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

Grafická príloha je spracovaná ako samostatný elaborát.

E) DOKLADOVÁ ČASŤ

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