



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
Radošina
záväzná časť riešenia



▶ 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- zachovať charakteristický tvar pôdorysu miestnej časti Radošina a novou výstavbou podporiť jeho kompaktnosť
- zástavbu v miestnej časti Bzince nerozširovať mimo existujúceho zastavaného územia obce
- profilovať centrálnu zónu obce na hlavnej kompozičnej osi
- revitalizovať verejné priestranstvá a pásy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách

- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia stanovené pre jednotlivé regulačné bloky a krajinnoekologické komplexy
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách záhrad a výlučne v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- občiansku vybavenosť koncentrovať vo vymedzenej centrálnej zóne – v regulačných blokoch C1, C2
- existujúce hospodárske dvory PD revitalizovať, intenzifikovať a využiť aj pre nepoľnohospodársku výrobu
- revitalizovať priestor železničnej stanice, doplniť verejnú zeleň a občiansku vybavenosť
- rozvoj rekreácie v krajine smerovať do lokality Čertova pec a vo väzbe na tradičné vinice / sady

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielačov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Existujúce objekty, ktoré stanovený maximálny počet nadzemných podlaží presahujú, môžu byť ponechané, nesmú byť však nadstavované.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch B1, B3, R2
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch C1, C3, R1, R3, V1
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – v regulačných blokoch B2, C2, V2, V3

► Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 50% – regulačné bloky C1, C2,
- maximálne 40% – regulačné bloky B1, B2, C3, V1, V2, V3
- maximálne 30% – regulačné bloky B3, C3, R1, R2, R3
- maximálne 5% – regulačný blok Z1, Z2, Z3

► Podiel nespevnených plôch

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo inými priepustnými materiálmi. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív je stanovený pre vybrané regulačné bloky, kde sa predpokladá budovanie väčších manipulačných / odstavných spevnených plôch.

- minimálne 30% - regulačné bloky V1, V2, V3
- minimálne 40% - regulačné bloky R1, R2, R3

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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky 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. V riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov. Zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania a ďalšie prípustné doplnkové funkcie
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na regulačné bloky, vyznačené v grafickej časti. Pokrývajú celé riešené územie a zahŕňajú nové rozvojové plochy, existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využívania objektov alebo areálov) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Regulácia funkčného využívania pre obytné územie (B)

► B1: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia s minimálnym zastúpením architektonicky hodnotných objektov. V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby a rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov, hlavne v južnej polovici zastavaného územia obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 5, 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 100 bytových jednotiek v celej obci, vrátane existujúcich bytov v bytových domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **B2: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Predpokladá sa zachovanie existujúcej prevažne obytnej zástavby a rekonštrukcia (vrátane rozširovania) rodinných domov za podmienky zachovania ich prípadnej pamiatkovej hodnoty. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v severnej polovici zastavaného územia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytča do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **B3: Blok bývania v rodinných domoch s možnosťou drobného dobytča**

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia. Zachová sa existujúca zástavba, možné sú aj rekonštrukcie (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených voľných prieluk je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v miestnej časti Bzince

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby – sociálne, komerčné, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie) do 400 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- drobného dobytča do 3 veľkých dobytčích jednotiek

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch
- živočíšna výroba (okrem drobného do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

► C1: Centrálna zóna obce – historické centrum

Charakteristika:

- V historickom centre sa zrekonštruujú kultúrne pamiatky, zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu.

Vymedzenie:

- severná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo)
- národné kultúrne pamiatky
- verejná a vyhradená zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v rodinných domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného do 3 veľkých dobytčích jednotiek
- všetky ostatné druhy využívania

► C2: Centrálna zóna obce – nové centrum

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov.

Vymedzenie:

- južná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva)
- bývanie v rodinných a polyfunkčných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- všetky ostatné druhy využívania

► C3: Areál školskej vybavenosti

Charakteristika:

- Areál školskej vybavenosti ostane v pôvodnom rozsahu a bez zmeny funkčného využitia.

Vymedzenie:

- areál ZŠ, ZUŠ, MŠ

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (vzdelávanie)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy – pre potreby vzdelávacích zariadení

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

► R1: Blok športu

Vymedzenie:

- športový areál v časti Radošina

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) - viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- iné druhy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► R2: Blok rekreačno-oddychovej zóny

Vymedzenie:

- areál poľovníckej chaty a amfiteátra v bývalom lome

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia (amfiteáter, plochy a zariadenia pre kultúrno-spoločenské podujatia, poľovnícka chata)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty – viazané na objekty rekreácie

- občianska vybavenosť na podporu rekreačných aktivít (občerstvenie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► **R3: Blok rekreačnej zóny Čertova pec a Lužný mlyn**

Vymedzenie:

- rekreačná lokalita Čertova pec
- lokalita Lužný mlyn pri hraniciach s k.ú. Behynce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Pripustné funkčné využívanie:

- rekreácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (pripustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a verejné stravovanie
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- drobnochov bez rozširovania kapacít

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba, sklady
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

► **V1: Blok skladov a výrobných podnikateľských aktivít**

Charakteristika:

- Blok je určený pre podnikateľské aktivity typu služieb, drobných skladových a výrobných prevádzok miestneho významu.

Vymedzenie:

- existujúce areály f. Wood, Schurter, Ematech, areál býv. liehovaru, areál stavebnín
- rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Pripustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba (prevádzky ľahkej remeselnej výroby) miestneho významu
- sklady miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady a logistika nadmiestneho významu
- rekreácia a šport

► V2: Blok poľnohospodárskej výroby

Charakteristika:

- Existujúce areály sa zachovávajú v súčasnom rozsahu bez predpokladu rozširovania.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor PD v miestnej časti Radošina
- hospodársky dvor PD v miestnej časti Bzince

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- živočíšna výroba do 100 veľkých dobytčích jednotiek – v areáli v časti Radošina len vo východnej polovici areálu
- priemyselná výroba, remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov

- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport

▶ **V3: Blok železničnej stanice**

Vymedzenie:

- bývalá železničná stanica a príslušné objekty

Prípustné funkčné využívanie:

- dopravné plochy (koľajisko)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- sklady a priemyselná výroba, remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)
- verejná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport

Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)

▶ **Z1: Blok verejnej zelene**

Charakteristika:

- Účelom plôch verejnej zelene je poskytovať možnosti pre oddych obyvateľov a návštevníkov obce.

Vymedzenie:

- existujúce plochy verejnej zelene pri kostole, pri vodnom zdroji
- navrhovaná plocha verejného parku pri kultúrnom dome

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná parková zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- občianska vybavenosť – len existujúce objekty (kostol)
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor) – len na parc. č. 101/1, 101/17, 100/6

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

▶ Z2: Blok vyhradenej zelene

Charakteristika:

- V bloku sa predpokladá zachovanie existujúcich objektov a využitie voľnej kapacity cintorínov pre pochovávanie.

Vymedzenie:

- existujúce areály cintorínov v miestnych častiach Radošina a Bzince

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- plochy pre pochovávanie
- objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

▶ Z3: Blok ochrannej zelene

Charakteristika:

- Ochranná zeleň slúži na zabezpečenie ochrany vodného zdroja.

Vymedzenie:

- existujúci areál vodného zdroja HGR-9 Hlavina v rozsahu ochranného pásma I. stupňa

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- technické vybavenie – objekty vodného zdroja

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)

Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

► K1: Oráčinová pahorkatinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje juhovýchodnú polovicu riešeného územia, jeho najnižšie položené časti.

Charakteristika:

- Reliéf je pahorkatinový a komplex je celý intenzívne poľnohospodársky využívaný takmer výlučne ako orná pôda. V komplexe v súčasnosti takmer úplne absentujú prvky ekologickej stability. Pôdny kryt predstavujú hnedozeme. Vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd je predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel. Potrebné je posilnenie ekologickej stability územia – pripojenie na kostru ÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vinice a ovocné sady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane vodného zdroja)
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m² (vrátane poľných hnojísk) – podmienkou je, aby boli umiestnené mimo ochranných pásiem vodného zdroja všetkých stupňov
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu, výstavba iných stavieb

► K2: Oráčinovo-lúčna krajina s trvalými kultúrami

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje menší komplex v centrálnej časti riešeného územia, nad zastavaným územím obce Radošina.

Charakteristika:

- Komplex je charakteristický štruktúrovanou mozaikou menších plôch ornej pôdy, striedajúcich sa s trvalými trávnymi porastami, lesnými remízkami, pričom najväčšia plocha v rámci komplexu pripadá na vinice; zastúpené sú aj ovocné sady. Vďaka zastúpeniu rôznych druhov biotopov a priamemu styku s komplexom K3 je ekologická stabilita a biologická diverzita územia relatívne priaznivá.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry – ovocné sady, vinice
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková (s výmerou pôdnych celkov do 10 ha)
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m² (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- rekreácia v krajine – vo vymedzených častiach
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu
- bývanie

► **K3: Lesná vrchovinová krajina**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa severozápadnú časť riešeného územia – pohorie Považský Inovec.

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Prevládajúcim pôdnym typom sú rendziny. Krajinnokoekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu (cesta II. triedy)

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovať zariadenia dennej potreby v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať predovšetkým v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce – regulačných blokov C1 a C2
- rekonštrukcia a modernizácia verejných budov – kultúrneho domu, obecného úradu, ZŠ, MŠ, zdravotného strediska
- občiansku vybavenosť viazanú na cestu II. triedy situovať do rozvojovej plochy č. 4
- dobudovanie existujúceho športového areálu a jeho primerané vybavenie
- vybudovanie zariadenia sociálnych služieb pre seniorov v miestnej časti Bzince
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesta II. triedy, cesty III. triedy
- cestu II. triedy II/499 upraviť na výhľadové šírkové usporiadanie v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- cesty III. triedy upraviť na výhľadové šírkové usporiadanie v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované miestne komunikácie

- prestavba / rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská (ak to dovoľujú priestorové podmienky)
- zriadiť nové odstavné plochy vo väzbe na navrhovanú rozvojovú plochu č. 4
- dobudovanie chodníka na prieťahu cesty II/499 zastavaným územím obce až po hranicu zastavaného územia obce v zmysle STN 73 6110
- dobudovanie chodníkov pozdĺž prieťahov ciest III. triedy v miestnej časti Radošina zastavaným územím obce až po hranicu zastavaného územia obce v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie chodníkov pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- vyznačenie cyklistických trás po cestách III. triedy do obcí Veľké Ripňany, Šalgovce, Orešany
- vyznačenie cykloturistického okruhu Radošina – vinice – Čertova pec

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať prepojovací vodovod do obce Nitrianska Blatnica
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovaných obytných uliciach
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v miestnej časti Bzince a napojiť ju na splaškovú kanalizáciu v časti Radošina
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- v prípade výstavby v rozvojových plochách, cez ktoré prechádza vzdušné elektrické vedenie VN, vzdušné vedenie nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme

- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt sa stanovujú nasledovné zásady:

- zachovať objekty z pôvodnej zástavby v regulačných blokoch C1, B1
- zachovať priehľady na hlavnú dominantu obce – kostol a diaľkové pohľady v rámci interiéru sídelného útvaru
- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (v zmysle § 22 pamiatkového zákona: zákona č. 208/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ods. 2, písm. b):
 - socha sv. Jána Nepomuckého (č. ÚZPF 243/1-2)
 - súsošie sv. Trojice (č. ÚZPF 242/1-2)
 - rímskokatolícky kostol sv. Trojice s areálom (č. ÚZPF 240/1-2)
 - archeologická lokalita sídlisko jaskynné Čertova pec (č. ÚZPF 239/1)
 - kaštieľ biskupský (č. ÚZPF 238/1).
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty a doplniť ich do zoznamu pamätihodností obce: Katolícka fara, Pomník sv. Floriána a sv. Vendelína, Pomník Ružencovej Panny Márie, Kamenný kríž na počesť zavraždeného príslušníka šľachtickej rodiny Aponi, Kríž pred domovom dôchodcov, Božia muka, Pomník Ježišovho krstu so sv. Jánom Krstiteľom, Domov dôchodcov, Lurdská jaskyňa, Kaplnka Svätého kríža, Budova Klubu mladých
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať

záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov

- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a prírodných zdrojov

- zabezpečiť ochranu prírodnej pamiatky Čertova pec
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja Hlavina – I., II. a III. stupňa

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum miestneho významu MBc Mlyn
- biocentrum miestneho významu MBc Záhorčie
- biocentrum miestneho významu MBc Bzince
- biokoridor miestneho významu MBk Rakovinský jarok
- biokoridor miestneho významu MBk Bzinský potok
- biokoridor miestneho významu MBk Blatnica
- biokoridor miestneho významu MBk Dolina
- biokoridor miestneho významu MBk Stará Radošinka
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
 - sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (existujúca aj navrhovaná)
 - líniová zeleň pozdĺž železnice
 - remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde
 - extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty v kontakte s biocentrami

- plochy verejnej zelene v zastavanom území obce – pri kostole, kaštieli, na Piešťanskej ul.
- vegetácia na cintoríne
- tradičné vinice, sady, gaštanica

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- výsadba líniovej stromovej a krovinovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- zriadiť v obci zberný dvor a kompostovisko
- zelené pásy v zastavanom území na rozšírených uliciach revitalizovať a ponechať výlučne ako verejnú parkovú zeleň pre oddychové aktivity, t.j. bez novej zástavby
- areál hospodárskeho dvora PD v časti Radošina od okolitého obytného územia izolovať štruktúralne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba nepriepustnej línie izolačnej zelene
- výsadba líniovej zelene na okrajoch existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, zvýšenou prašnosťou a pod.
- dimenzovať nové obytné ulice tak, aby bola možná výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene
- posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty II. triedy a ciest III. triedy
- revitalizovať existujúce plochy verejnej zelene

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Radošina zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce zastavané a funkčné plochy – areál f. Ematech, novšie obytné ulice Kpt. Nálepku, Kamenná - časť
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 4, 5

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) 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
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - 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
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) 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:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) 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:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Radošinka vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 6 m od brehovej čiary a v šírke do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch, v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacej normy STN 75 2102 – zachovať možnosť prístupu mechanizácie správcu vodného toku
- ochranné pásma letísk:
 - pre Letisko Piešťany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.9.1991 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 280- 310 m n.m. Bpv. Nakoľko terén v časti katastrálneho územia nachádzajúci sa v ochranných pásmach Letiska Piešťany už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy, je v tomto území zakázané umiestňovať akékoľvek stavby.

- pre Letisko Šalgovce-Orešany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-160/85 zo dňa 20.11.1985 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 273,17 m n.m. Bpv. Ďalšie obmedzenia sú stanovené ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- pre Letisko Veľké Ripňany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-140/86 zo dňa 17.10.1986 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja Hlavina – I., II. a III. stupňa pre vodné zdroje Hlavina/HGR-9, HGR-4 (a HNB-1 Nitrianska Blatnica) určené Rozhodnutím ObÚŽP Topoľčany č. ŽP ŠVS 2006/01250 Dk zo dňa 28.3.2007, ktoré stanovuje režim činnosti v jednotlivých ochranných pásmach.

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

Územný plán obce Radošina vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení sociálnej vybavenosti a športu, odpadového hospodárstva, parkovej zelene.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Radošina nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia územný plán zóny, zastavovacie plány, prípadne projektové dokumentácie (DÚR/PSP).

Žiadne plochy pre asanácie nie sú vymedzené.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Radošina určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: miestne komunikácie obslužné, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: chodníky pozdĺž prietahov ciest II. a III. triedy zastavaným územím obce
- VD4: chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií
- VT1: splašková kanalizácia v miestnej časti Bzince
- VT2: výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie z miestnej časti Bzince
- VT3: výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie z obce Nitrianska Blatnica
- VT4: prepojovací vodovod do obce Nitrianska Blatnica
- VT5: preložka elektrického vedenia VN a trafostanica
- VP1: kompostovisko a zberný dvor
- VP2: verejný park pri kultúrnom dome
- VP3: rekonštrukcia športového areálu pri železničnej stanici
- VP4: zariadenie pre seniorov v miestnej časti Bzince

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Podrobnejšia dokumentácia pre umiestňovanie objektov – územný plán zóny, resp. urbanistická štúdia sa vypracuje samostatne pre navrhované rozvojové plochy č. 1 a 2.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb predstavuje výkres č. 8 v mierke 1:10 000 pre celé riešené územie (k.ú. Radošina a k.ú. Bzince).