

Územný plán obce Klasov

Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť – pomôcka na prerokovanie

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Klasov
v zastúpení p. starosta Ing. Ján Balász

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Jún 2021

2. . ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Sa dopĺňa:

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

*Zastavanosť územia – percento plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),
Koeficient zelene –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.“*

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) (viď výkres č. 2 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami).

PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH SO ZÁHRADAMI

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami a im prislúchajúca zeleň (záhrady).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch - max. 2 plné nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie
- zeleň súkromných záhrad
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily - garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- záhradné domky, drobné hospodárske objekty (sklady, objekty pre malochovy), vodné plochy (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva - doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch a pod., max. 2 nadzemné podlažia - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - doplnková funkcia

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - hygienicky závadná výroba
 - veľkokapacitné objekty
 - chov dobytka vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- v prípade, že v rámci plochy je existujúca občianska vybavenosť tuto zachovať, pričom sa nevyklučuje výstavba polyfunkčných objektov rodinných domov v kombinácii s občianskou vybavenosťou, prípadne ubytovaním
- rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa z.č. 355/2007 Z.z., o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášku MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- ~~v lokalite A, C je potrebné zachovať ochr. pásmo cintorína 50m od jeho oplotenia, v ktorom sa nemôžu povoľovať a umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~
- V lokalite L a F v dotyku biotopu a poľnohospodárskeho družstva vybudovať plné nepriehľadné oplotenie výšky 2,0m. Pozemky vo vzdialenosti 15m od predmetného plného oplotenia nezastavovať hlavnými stavbami, ale ponechať tieto plochy ako plochy záhrad s možnosťou budovania drobných stavieb (záhradné domčeky, altánky, bazény a pod.) Dôvodom vybudovania oplotenia na súkromných pozemkoch súbežne s vodným tokom, je ochrana navrhovaného lokálneho biokoridoru (biotopu národného významu) – trstinové spoločenstvá mokradí s pobrežnými vrbovými krovínami, ktorý predstavuje významný biotop najmä pre zajace, bažanty a iné živočíchy.
- V lokalite Y rešpektovať ochranné pásmo ČOV a vodovodu. Objekty situovať mimo ochranných pásiem. Pozemky v ochrannom pásme ČOV ponechať na účely súkromných záhrad alebo hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

- V lokalite A oplotenie pozemku zhotoviť tak, aby nezasahovalo do ochranného pásma vodovodu DN 150 alebo prírodného vodovodu DN 300 min. však vo vzdialenosti 5,5m od cestného telesa
- V lokalite U oplotenie pozemku zhotoviť tak aby nezasahovalo do ochranného pásma vodovodu DN 150 alebo prírodného vodovodu DN 300 min. však vo vzdialenosti 10m od cestného telesa
- v lokalite D, M, U a A je potrebné zachovať ochr. pásmo prírodného vodovodu DN300 v zmysle vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., Nitra a to:
 - oplotenie pozemku musí byť zhotovené tak, aby nezasahovalo do ochranného pásma
 - pri výstavbe a osadení rodinného domu je potrebné v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. §19 dodržať ochr. pásmo 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
 - pre každý rodinný dom musí byť vzdialenosť osadenia od ochranného pásma daná a schválená Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a. s., Nitra
 - v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, vysádzať trvalé porasty, vykonávať terénne úpravy a umiestňovať skládky
 - navrhované spevnené plochy na pozemku musia byť z rozoberateľnej dlažby
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vstup na pozemok v súvislosti s opravami a údržbou vodovodného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. § 20

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 2 plné nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Koeficient zelene: min. 30%

PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v malo-podlažných bytových domoch (do 3 nadzemných podlaží)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- záhradné domky, drobné hospodárske objekty, vodné plochy, súkromná zeleň (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- občianska vybavenosť, malé stravovacie zariadenia, max. 3 nadzemné podlažia alebo 2NP a podkrovia - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat

Nepripustné funkcie:

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

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - hygienicky závadná výroba
 - veľkokapacitné objekty
 - chov dobytka vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu
- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácii
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa z.č. 355/2007 Z.z., o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášku MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 20%

PLOCHY BÝVANIA V BUDOVÁCH NA PRECHODNÉ UBYTOVANIE S CHARAKTERISTIKOU TRVALÉHO BÝVANIA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na prechodné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými budovami na prechodné ubytovanie a im prislúchajúca zeleň (záhrady).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- záhradné a rekreačné chatky na prechodné ubytovanie do 100m² zastavanej plochy.
- dopravné vybavenie územia - príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- hospodárske nebytové stavby (drobné stavby) pre účely hospodárenia – prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- plochy na pestovanie ovocia, výsadba stromovej a krovinovej vegetácie

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

Nepripustné funkcie

- bývanie v budovách s trvalým pobytom.
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - hygienicky závadná výroba
 - veľkokapacitné objekty
 - chov dobytka vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov budovami na prechodné musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov
- podlažnosť objektov-prízemné s obytným podkrovím a podpivničením.
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa z.č. 355/2007 Z.z., o ochrane , podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášku MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- pri výstavbe objektov na bývanie dodržať ochranné pásma všetkých druhov

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%

Podlažnosť územia: max. 1 plné nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Koeficient zelene: min. 50%

PLOCHY ZMIEŠANÉ - BÝVANIE A VYŠŠIA OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na umiestnenie objektov **rodinných domov**, polyfunkčných rodinných domov a objektov prípustnej vyššej občianskej vybavenosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- **bývanie v rodinných domoch**
- bývanie v polyfunkčných rodinných domoch - max. 2 plné nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- objekty občianskej vybavenosti max. 3 nadzemné podlažia, alebo 2 nadzemné podlažia a podkrovie (sociálne, zdravotnícke, kultúrne, športovo-rekreačné zariadenia, zariadenia pre záujmovú činnosť, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, obchody, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- prvky drobnej architektúry a mobiliáru
- plochy ihrísk pre potreby obyvateľstva a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti
- rekreačné ubytovacie a stravovacie zariadenia, penzióny, max. 3 nadzemné podlažia, alebo 2 nadzemné podlažia a podkrovie
- rekreačno-oddychové plochy, vodné plochy
- odstavné plochy pre automobily obyvateľstva a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti (garáže a parkoviská)
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok SAD
- plochy technického vybavenia územia
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- záhradné domky, drobné hospodárske objekty (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel)

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ktoré by svojou prevádzkou mohli negatívne vplyvať na plochy bývania (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
 - hygienicky závadná výroba
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ – kone, ošípané, hovädzí dobytok), vyhne sa tak situáciám znečisťovania ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní.
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov polyfunkčných rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- pri výstavbe polyfunkčných objektov dodržať ochranné pásmo komunikácie a popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie a ochranného pásma cintorína, ktoré je 50m od hranice pozemku pohrebiska. V tomto ochrannom pásme sa podľa §15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa §47 ods. 7 a §52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z. z.

- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 60%

Podlažnosť územia: bývanie v polyfunkčných rodinných domoch - max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie s prípustnou občianskou vybavenosťou - max. 3 nadzemné podlažia, alebo 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie

Koeficient zelene: min. 20%

PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NEKOMERČNEJ/KOMERČNEJ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na umiestnenie základnej vybavenosti sociálnych, kultúrnych, obchodných objektov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia
- obchody a služby do 1000m²
- nerušivé remeselnícke zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- školské zariadenia (stredné školy, základné školy, materské školy, jasle, iné..)
- Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny)
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- detské ihriská, športoviská
- technická vybavenosť
- hospodárske objekty- sklady

Nepripustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- chov úžitkových zvierat
 - chov dobytku vo veľkom rozsahu
 - hygienicky závadná výroba
 - garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- **v areáli základnej školy možno budovať len objekty pre vzdelávanie, šport žiakov a objekty s tým súvisiace.**

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 15%

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby rastlinnej alebo živočíšnej, ktoré nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa výlučne poľnohospodárskych strojov a zariadení
- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná, izolačná a ochranná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania)
- objekty priemyselnej výroby a skladov
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri údržbe a rekonštrukcii treba dbať aby stavby a technológie boli realizované tak, aby spĺňali podmienky ustanovené v nariadení vlády SR č. 322/2003 Z. z. o ochrane zvierat chovaných na farmárske účely, vyhláske MP SR č. 230/1998 Z. z. o chove hospodárskych zvierat a o usmrcovaní jatočných zvierat a nariadení vlády SR č. 730/2002 Z. z., ktorým sa ustanovujú minimálne normy ochrany teliat v znení nariadenia č. 270/2003 Z. z.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 15%

PLOCHY PRIEMYSELNEJ (NEZÁVADNEJ) VÝROBY A SKLADOV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a mať negatívne účinky na životné prostredie
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- nákladná doprava viazaná na výrobu, ale nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám hlavne k bývaniu
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- malé stravovacie zariadenia
- služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- čistiareň odpadových vôd
- zberné dvory a kompostárne
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
 - materské, základné, stredné a vysoké školy
 - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- objekty závadnej priemyselnej výroby a sklady areálového typu, vyžadujúce osobitné bezpečnostné opatrenia a ochranné pásma
- objekty poľnohospodárskej výroby
- výroba a služby ohrozujúce zdravie obyvateľov
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Dažďové vody z parkovacích plôch musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášajúcich väčších častíc.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 85%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 15%

PLOCHY PRIEMYSELNEJ (NEZÁVADNEJ) A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov a zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby rastlinnej alebo živočíšnej, ktoré nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a mať negatívne účinky na životné prostredie
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- nákladná doprava viazaná na výrobu, ale nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám hlavne k bývaniu
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- malé stravovacie zariadenia
- služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- čistiareň odpadových vôd
- zberné dvory a kompostárne
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa výlučne poľnohospodárskych strojov a zariadení
- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
 - materské, základné, stredné a vysoké školy
 - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
- objekty závadnej priemyselnej výroby a sklady areálového typu, vyžadujúce osobitné bezpečnostné opatrenia a ochranné pásma
- výroba a služby ohrozujúce zdravie obyvateľov
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Dažďové vody z parkovacích plôch musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášajúcich väčších častíc.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- pri údržbe a rekonštrukcii treba dbať aby stavby a technológie boli realizované tak, aby spĺňali podmienky ustanovené v nariadení vlády SR č. 322/2003 Z. z. o ochrane zvierat chovaných na farmárske účely, vyhláske MP SR č. 230/1998 Z. z. o chove hospodárskych zvierat a o usmrcovaní jatočných zvierat a nariadení vlády SR č. 730/2002 Z. z., ktorým sa ustanovujú minimálne normy ochrany teliat v znení nariadenia č. 270/2003 Z. z.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 85%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 15%

PLOCHY PRE SAKRÁLNE STAVBY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na umiestnenie cirkevných sakrálnych stavieb.

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- kostoly, kaplnky, fary, pastoračné centrá
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- hospodárske objekty
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- malé ihriská
- technická vybavenosť

Nepripustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - hygienicky závadná výroba
 - chov dobytka vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (neplatí pre vežu kostola)

Koeficient zelene: min. 15%

PLOCHY CINTORÍNOV A PLOCHA URNOVÉHO HÁJA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti a zariadení.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zariadenia cintorína (kaplnka, dom smútku), hroby, urny
- prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- prislúchajúce dopravné vybavenia: parkoviská, garáže, pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- občianska vybavenosť (sociálne, zdravotnícke, kultúrne, športovo-rekreačné zariadenia, zariadenia pre záujmovú činnosť, stravovacie zariadenia)

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:
Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

- rekreačné plochy a zariadenia
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - veľkokapacitné objekty
 - chov úžitkových zvierat , chov dobytko vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- ~~pri cintorínoch zachovať hygienické pásmo 50m od oplotenia a neumiestňovať tam žiadne stavby~~

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 80%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 15%

PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk a rekreačných areálov pri obci a vo voľnej prírode.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- kryté športoviská
- viacšportový areál – otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- športové objekty a zariadenia (napr. kúpalisko, strelnica a pod.)
- rekreačno-oddychové plochy
- zariadenia šatní a doplnkovej športovej vybavenosti
- objekty pre stravovanie
- objekty pre ubytovanie návštevníkov, služobné byty a byty majiteľov zariadení
- hygienická vybavenosť pre návštevníkov
- malá rodinná farma za účelom agroturisticky s možnosťou ubytovania
- dopĺňujúca maloobchodná a servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - chov dobytko vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 20%

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy kompostoviska sú určené na zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu s kapacitou do 50 ton ročne
- oplotenie, osvetlenie stožiarové, potrebné strojné zariadenia
- spevnené plochy potrebné k prevádzke kompostoviska
- vytvorenie izolačného vegetačného pásu drevín

Nepripustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, mastnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - chov dobytky vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- V prípade realizácie kompostoviska – lokalita S, umiestneného v blízkosti vodného toku Slovenský vodohospodársky podnik požaduje vypracovať hydrotechnický výpočet- hladinový režim Babindolského potoka, t.j. určenie hladiny pri prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody a následne projekt kompostoviska umiestniť mimo zistené záplavové územie nad zistenú hladinu Q_{100} .
- Podľa §20 ods.5 písm.e) zákona č.7/2010Z.z. je v inundačnom území zakázané umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky.
- kompostovisko realizovať tak, aby nedošlo k znečisteniu vodného toku a poškodeniu sprievodnej drevinovej vegetácie Babindolského potoka, nakoľko sa jedná o prioritný biotop európskeho významu Ls 1.1 Vřbovo-topoľové nížinné lužné lesy.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 60%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 20%

PLOCHY PARKOV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy stromovej a krovinovej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- výsadba okrasnej vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- prvky drobnej architektúry
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- invázna zeleň
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - chov dobytka vo veľkom rozsahu
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- na území Klasovského parku platí tretí stupeň ochrany v zmysle vyhlášky KÚŽP v Nitre č. 1/2004 z 10.05.2004 s účinnosťou od 01.07.2004
- v území nie je možné realizovať žiadnu novú výstavbu, okrem stavebných úprav súvisiacich s pešími komunikáciami, verejným osvetlením, drobnou architektúrou a výtvarnými dielami

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 10%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 80%

PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy stromovej a krovinovej vegetácie v zastavanom území, na ktorých nie je možné umiestniť ani drobné stavby a spevnené plochy okrem technického vybavenia územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- výsadba stromovej a krovinovej vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- prvky drobnej architektúry
- príslušné pešie komunikácie, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť

Nepripustné funkcie:

- invázna zeleň a iné nevhodné druhy zelene vo vzťahu k veľkosti priestoru, kompozičnému rázu a bezpečnosti
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

PLOCHY VINÍC A SADOV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy viníc a sadov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie) a hospodárskych nebytových stavieb (drobných stavieb) pre účely hospodárenia a bytových stavieb prechodného bývania do 100m².

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- záhradné a rekreačné chatky na prechodné ubytovanie do 100m² zastavanej plochy
- dopravné vybavenie územia - príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- hospodárske nebytové stavby (drobné stavby) pre účely hospodárenia – prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- plochy na pestovanie ovocia, výsadba stromovej a krovinovej vegetácie

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- občianska vybavenosť (sociálne, zdravotnícke, kultúrne, športovo-rekreačné zariadenia, zariadenia pre záujmovú činnosť, stravovacie zariadenia)
- rekreačné plochy a zariadenia

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov úžitkových zvierat
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie a funkčnosť daných území a susedných pozemkov

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov musí byť riešené na ich pozemkoch

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie s obytným podkrovím

Koeficient zelene: min. 60%

PLOCHY LÚK A PASIENOK

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemky lúk a pasienkov a trvalých trávnych porastov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky).

PLOCHY LESOV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Lesné pozemky, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia.

PLOCHY MOKRADÍ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Zamokrené územia, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu.

PLOCHY ORNEJ PÔDY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemky ornej pôdy, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia (poľné cesty).

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičnú os (cesty I/51 Veľký Lapáš/Nitra – Vráble; III/0510 43 Babindol - križ. s I/51 Klasov; III/0510 44 Veľké Chyndice - križ. s III/051043 Klasov)
- postupne vytvárať atraktívne zhromažďovacie priestranstvá v častiach obce
- podporovať a usmerňovať formovanie priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít v navrhovaných územiach, ktoré nie sú v rozpore s prílohou IBV
- podpora rodinných fariem a chovateľských staníc v určených priestoroch, pri dodržaní hygienických noriem
- podpora rozvoja rekreačných aktivít a cestovného ruchu
- ~~— v ochrannom pásme cintorína neumiestňovať žiadne budovy občianskej vybavenosti a na bývanie a daný priestor radšej ponechať ako plochu zelene~~
- zabezpečiť budovanie cyklotrás a náučných chodníkov

REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

- skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- podporovať rozvoj individuálnej rekreácie v rámci prímestskej (mimo-obecnej) rekreácie
- usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na záhradkársku a chalupársku rekreáciu

d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov
- podporovať vybudovanie verejných komunikácií v rozvojových lokalitách a rekonštrukciu už existujúcich a poškodených
- dobudovať pešie chodníkov v obci a v rozvojových lokalitách
- vybudovať križovatku na ceste I/51 s napojením na privádzač- rekonštruovanú MO 8/40
- riešiť problémy nadmernej rýchlosti
- podporiť budovanie cyklotrás a náučných chodníkov
- navrhované cyklistické trasy je potrebné umiestňovať mimo telesa cesty prvej triedy (nie v priamom styku, ale oddelene pásom zelene); ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110
- v prípade budovania parkovacích plôch, budovať ich v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva

- navrhované lokality H, I, J, K čiastočne zasahujú do ochranného pásma cesty I/51 (50m). Ak by v ochrannom pásme bola plánovaná výstavba výrobných objektov je potrebné udelenie výnimky podľa § 11 odsek (5) zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon), kde výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Tento regulatív platí do schválenia navrhovaných hraníc rozšírenia zastavaného územia v UPN-o Klasov. Novými hranicami zastavaného územia sa ruší ochranné pásmo 50m podľa § 11 odsek (1) zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon), ako aj potreba udeľovania výnimky podľa § 11 odsek (5) zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon).
- dané navrhované plochy pre priemysel – nezávadnú výrobu (lokality H, I, J, K) je potrebné dopravne napojiť na existujúce miestne komunikácie
- navrhované miestne komunikácie, ich dopravné napojenie na existujúce komunikácie, cyklotrasy, pešie trasy a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP
- pri realizácii predložených zámerov treba dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako aj príslušné STN 01820
- mimo zastavaného územia je potrebné rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov
- medzi lokalitami A a U vybudovanie asfaltovej komunikácie na existujúcej ceste zo štrkodrvy

ZÁSOBOVANIE VODOU

- v oblasti vodného hospodárstva podporovať vybudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách
- je potrebné dodržať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z..
- dodržať ochranné pásma navrhovaných inžinierskych sietí

ODKANALIZOVANIE

- zabezpečiť napojenie rozvojových lokalít na kanalizáciu
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí
- budovať rigolov na odvedenie dažďovej vody v rozvojových lokalitách a v obci
- zabezpečovať rekonštrukciu a prečisťovanie rigolov v obci
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov
- je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
- verejné vodovodné a kanalizačné siete musia byť v zhode s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií kraja, ako aj v oblasti vodnej politiky je treba rešpektovať ciele vyplývajúce z Vodného plánu Slovenskej republiky

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- rozširovať mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných plôch zásobovať zemným plynom
- dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení v rozvojových lokalitách
- jestvujúce stĺpové a stožiarové transformačné stanice postupne meniť na kioskové s možných rozšírením kapacít podľa potreby napojenia nových lokalít
- transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území modernizovať ako kioskové s káblovým prívodom uloženým v zemi
- nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi
- rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako káblový, uložený v zemi
- rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí
- je potrebné rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov
- v rámci preložiek vedení je potrebné rešpektovať ustanovenie § 38 Zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde: „Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal“
- je potrebné vychádzať zo Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý je v platnosti od 01. 09. 2012
- v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, § 43 Ochranné pásma rešpektovať bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia

TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

- v rozvojových lokalitách uvažovať so zemným vedením telekomunikačných trás
- zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb
- rešpektovať existujúce telekomunikačné a informačné siete (optické káble)

VODNÉ TOKY A PLOCHY

- zabezpečiť prietoknosť povrchových rigolov, ktoré odvádzajú privalové vody
- udržiavať a prečisťovať korytá potokov
- dodržať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy (STN 73 6822 – „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ , STN 75 2102 – „Úpravy riek a potokov“)
- v prípade budovania parkovacích plôch, budovať ich v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva, a to riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. a platnými STN

- mimo zastavaných území zachovať prírodný charakter vodných tokov, zachovávať ekologické podmienky pre vodné toky
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu po odznení prívállovej zrážky
- Dažďové vody z parkovacích plôch musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášajúcich väčších častíc.
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NR SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- v prípade budovania premostení vodných tokov z hľadiska konštrukcií (cyklotrasy nad vodným tokom a pod.) je potrebný súhlas správcu tokov
- stavby navrhované v blízkosti vodných tokov na území so zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov
- v bezprostrednej blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch, resp. záplavovom území sa neodporúča výstavba pre individuálne bývanie
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 Z. z. výstavba zakázaná, okrem prípadu ak ju povolí príslušný orgán štátnej vodnej správy, prípadne iná oprávnená organizácia
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú je potrebné vopred odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom; protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvňovať odtokové pomery nižšie uložených úsekov vodných tokov
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom (individuálne podľa projektu) a na Okresnom úrade v Nitre podľa § 27 vodného zákona
- správca vodného toku je oprávnený v zmysle § 49 ods. 1 písm. b) zákona č. 364/2004 Z. z. v záujme starostlivosti o koryto odstraňovať alebo novo vysádzať stromy a kry na pobrežných pozemkoch
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity vyplývajúcej pre neho z Vodného zákona (č. 364/2004 Z. z.)
- vypúšťanie obsahu žump do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané
- rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásmo pobrežných pozemkov

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého prostredia
- v prípade, ak v navrhovanej činnosti dôjde k nakladaniu sa znečisťujúcimi látkami v skladoch, nádržiach a skládkach znečisťujúcich látok, stavbách umožňujúcich podzemné skladovanie látok v zemských dutinách, je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona
- pri zaobchádzaní so škodlivými látkami, pri ich používaní a skladovaní je potreba dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a Vyhlášku MŽP SR č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd
- v prípade ak sa uvažuje s použitím nádob, zariadení a skladovacích priestorov, v ktorých budú skladované resp. v ktorých sa bude nakladať so znečisťujúcimi látkami, musia byť certifikované a odolné proti úniku týchto látok do podzemných vôd a okolitého prostredia
- v prípade ak sa v predmetných objektoch bude nakladať s tuhými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 t alebo s kvapalnými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1m³ alebo zaobchádzať s tuhými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 t alebo s kvapalnými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3m³ je povinnosť vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku a neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku („havarijný plán“) a pred uvedením stavby do prevádzky predložiť „havarijný plán“ Slovenskej inšpekcii životného prostredia, inšpektorátu ochrany vôd v Nitre na schválenie

e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce
- rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie
- pre vytváranie a udržanie ekologickej stability územia je potrebné posilnenie zelene popri vodných tokoch, zatrávnenie a výsadbu medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie, výsadba líniovej vegetácie poľných ciest, obnova a udržiavanie existujúcej líniovej zelene, sadov, hospodárskych lesíkov, podporovať výsadbu verejnej zelene v obci aj mimo nej, výsadba ochrannej bariérovej zelene a pod.
- dodržiavať stupne ochrany prírody podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z v znení neskorších predpisov
- zabezpečiť ochranu ekologickej stability ekosystémov na základe prírodných daností ako ekostabilizujúce opatrenia v predmetnom území navrhnuť ďalšie ekostabilizujúce prvky (biocentrá a biokoridory) miestneho významu s cieľom zníženia pôsobenia stresových faktorov a zároveň zvýšenia podielu ekologicky významných segmentov v rámci územia obce
- zabezpečiť protieróznu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES
- rešpektovať Chránený areál (CHA) Klasovský park, prioritný biotop európskeho významu – Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, ktorý sa pomiestne vyskytuje ako brehový porast vodného toku

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

Teplá a Klasovského potoka, ako aj evidovanú lokalita výskytu chráneného druhu a druhu európskeho významu bobor vodný (Castor fiber), biocentrum regionálneho významu (aj s vodnou nádržou Vráble) a biokoridor regionálneho významu - Hosťovský potok

- zachovať a chrániť existujúcu drevinnú vegetáciu na západnom okraji rozvojových plôch M a D, navrhovaných na SZ okraj zastavaného územia obce, z dôvodu výskytu prioritného biotopu európskeho významu Ls1.1. Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy
- realizovať výsadbu zelene a jej údržbu v rámci celého územia K.Ú. (na hraniciach K.Ú. - prejednať so samosprávami susediacich obcí)
- jestvujúce plochy vegetácie v obci zachovať a riešiť ich možné rozšírenie
- podporiť výsadbu tradičného genofondu úžitkových drevín v krajine a urbánnom prostredí
- zamedziť šíreniu pachov a hluku z poľnohospodársko-priemyselného objektu výsadbou izolačného pásu vegetácie s kumulovanou architektonicko-izolačnou funkciou, s využitím stanovištne vhodných druhov drevín, schopných znášať nepriaznivé podmienky
- zvýšiť kvalitu životného prostredia výsadbou zeleného pásu vegetácie (použiť stanovištne pôvodné dreviny alebo ovocné dreviny) s hygienicko-ochrannou funkciou, ktorá by odizolovala zastávané územie od negatívnych vplyvov z poľnohospodárskej výroby, najmä od prašnosti
- dosadiť sprievodnú zeleň v okolí komunikácií – aleje ovocných stromov, prinavrátiť do katastra obce zrušené poľné cesty a vegetáciu okolo nich, ako aj remízky, ktoré sa vplyvom rozširujúcej poľnohospodárskej výroby zlikvidovali, prinavrátiť poľné cesty vedúce k vinohradom
- vo výrobných areáloch jestvujúcich i navrhovaných uplatniť po obvode zeleň s hygienickou funkciou tak, aby zabezpečili zníženie hluku o 25dB, čo umožní dodržanie prípustných hodnôt hluku na hraniciach výrobných a obytnej zóny alebo na plochách priemyselnej výroby povoliť iba taký druh činnosti, ktorý zabezpečí dodržanie najvyšších prípustných hladín hluku v zmysle platnej legislatívy pre kategóriu územia II (vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území)
- lúčne porasty kosiť a obhospodarovať tak, aby nedochádzalo k zarastaniu krovínami;
- na odvaloch zabezpečiť revitalizáciu poškodených porastov, pre zvýšenie biodiverzity vytvárať predpoklady pre rast stanovištne vhodných drevín a postupne vytvárať diferenciáciu
- zabezpečiť úpravu vodného toku, vodnej plochy a jej okolia; zachovať alebo doplniť vegetačné doprovody brehov a to revitalizáciu pôvodných brehových porastov výsadbou sprievodnej vegetácie domácich druhov drevín a krovín
- udržať resp. zvýšiť ekologickú stabilitu územia nelesnou vegetáciou (verejnou zeleňou), zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín
- monitorovať stav rastlinných druhov a spoločenstiev so zvýšeným dôrazom na chránené, ohrozené a vzácne druhy, zabezpečiť podmienky pre ich trvalé zachovanie v prirodzenom prostredí, zachovať rôznorodosť stanovišť a substrátu pre existenciu nižších rastlín, monitorovať rozširovanie invázných druhov ohrozujúcich autotónnu vegetáciu
- monitorovať ohrozené a vzácne druhy, vypracovať a realizovať programy záchrany
- jestvujúce torzá plôch sprievodnej zelene zachovať a riešiť ich ozelenenie s cieľom zvýšiť podiel zelene v krajine
- postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- ak pri zemných prácach dôjde k zisteniu archeologických nálezov, resp. nálezových archeologických situácií je potrebné v územnom a stavebnom konaní postupovať v zmysle §41 odseku 3 zákona NR SR č.549/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona č.50/1967 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov
- podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z. z.) o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie
- zabezpečiť územnoprávnu ochranu významných území z hľadiska obce v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody formou Obecného chráneného územia.
- požiadavky na stavebníka vychádzajúce z Archeologického ústavu SAV (list č. 806/15 zo dňa 24. 09. 2015):
 - stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra
 - stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov)
 - stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo
 - stavebník si v dostatočnom časovom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných prác a stavebných prác zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“

f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- venovať pozornosť ochrane podzemných vôd
- zvýšenie úrovne zhodnocovania odpadov
- podporovať program separovania TKO s cieľom napĺňania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva
- dobudovanie systému triedeného zberu rozšírením triedeného zberu o nové komodity

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“

- zavedenie systému dotriedňovania a kompostovanie odpadov podporovaním všetkých foriem materiálového zhodnocovania (domáce, komunitné)
- umiestnenie kompostoviska je potrebné riešiť mimo bytovej zástavby tak, aby z dôvodu jeho situovania a prevádzkovania nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obyvateľstva zápachom, hmyzom, hlodavcami a pod.
- zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach
- zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiaducimi zdravie škodlivými látkami - napr. spaľovaním PET-fľaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotrúvajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiaduce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.
- odstraňovať tzv. nelegálne skládky odpadu (miesta s nedovolené uloženým odpadom) a sankcionovať všetkých, ktorí ukladajú odpady mimo miest na to určených
- organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia environmentálneho povedomia občanov
- ~~— v ochrannom pásme pohrebiska nie je možné povoľovanie ani umiestňovanie budov, podľa znenia §15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom~~

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Súčasná hranica zastavaného územia obce Klasov - je vyhlásená v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) v rámci k.ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti hrubou bodkočiarkovanou čiernou čiarou).

Navrhované hranice zastavaného územia obce Klasov - navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia o plochy lokalít zasahujúcich mimo súčasnej hranice zastavaného územia podľa grafickej časti (navrhované rozšírenie je označené hrubou čiernou prerušovanou čiarou).

Rozšírenie sa navrhuje u rozvojových navrhovaných lokalít A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, P, R, S ako aj u území už vyňatých z pôdneho fondu, a to: existujúca zástavba IBV Nový Klasov I a II, areál Triticum a Invest Servis a existujúca IBV v severovýchodnej časti obce.

o Výmera K.Ú.	1223,0554ha
o Výmera zastavaného územia	53,4478ha
o Výmera mimo zastavaného územia	60,1939ha
o Výmera zastavaného územia s rozšírením	113,8117ha
o Výmera rozšírenia zastavaného územia v ZaDč.1	12,13ha
o Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaD č.1	125,9417ha

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení mimo zastavaného územia:

Cestné ochranné pásma sa zriaďujú len pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie, inak túto hranicu určí podľa

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie.

(Predpis č. 35/1984 Zb., §15, odsek 1,2)

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta R1 - ochranné pásmo 100m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu. V tomto ochrannom pásme je podľa § 16 (k § 11 zákona č. 135/1961Zb.) vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. zakázané:

- vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby;
- robiť na objektoch a zariadeniach postavených pred vznikom cestného ochranného pásma úpravy na predĺženie ich životnosti, ak sa počíta s ich budúcim odstránením;
- robiť akékoľvek zemné úpravy, ktorými by sa úroveň terénu znížila alebo zvýšila k nivelete vozovky komunikácií,
- zriaďovať skladiskové a letiskové plochy, spevnené aj nespevnené,
- hospodáriť v lesoch spôsobom odporujúcim zásadám vopred dohodnutým s príslušným cestným správnym orgánom,
- v okolí úrovňových križení ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami a na vnútornej strane oblúkov ciest s polomerom 500m a menším tiež vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kry a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Cesta I. triedy 50m

Cesta III. triedy 20m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.
- Navrhované lokality H, I, J, K čiastočne zasahujú do ochranného pásma cesty I/51 (50m). Ak by v ochrannom pásme bola plánovaná výstavba výrobných objektov je potrebné udelenie výnimky podľa § 11 odsek (5) zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon), kde výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Tento regulatív platí do schválenia navrhovaných hraníc rozšírenia zastavaného územia v UPN-o Klasov. Novými hranicami zastavaného územia sa ruší ochranné pásmo 50m podľa § 11 odsek (1) zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon), ako aj potreba udeľovania výnimky podľa § 11 odsek (5) zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon).

Ochranné pásmo leteckej dopravy

Západný cíp katastrálneho územia obce Klasov (lokalita Červený majer) sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom kuželovej plochy (sklon 4 % - 1:25 v smere od letiska) s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 259 – 275 m n. m. Bpv, t. j. výškou od cca 32m od úrovne terénu.

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásmo kužeľovej plochy Letiska Nitra;
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona);
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona);
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona);
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

Ochranné pásmo energetických zariadení

V zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, § 43 Ochranné pásma, sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia v nasledovných bodoch:

- 1) na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.
- 2) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí,
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m.
- 3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- 4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, 71) konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- 5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- 6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- 7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- 8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- 9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- 10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- 11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- 12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- 13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy 72) neustanovujú inak.
- 14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- 15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

Telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle §68 zákona č.351/2011 o elektronických komunikáciách:

1) Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.

2) Vlastník a užívateľ nehnuteľnosti je povinný dbať, aby pri užívaní nehnuteľností nepoškodzoval siete a zariadenia a nerušil prevádzku vedení, najmä nadzemných a podzemných káblových vedení.

3) Podnik je povinný udržiavať porasty na pozemkoch v ochrannom pásme tak, aby neohrozovali bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia.

4) Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby.

5) Ochranné pásmo vedenia je široké 0, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

6) V ochrannom pásme je zakázané

a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú podľa §27 energetického zákona ochranné pásma. Ich rozsah je stanovený podľa priemeru potrubia v nasledujúcich vzdialenostiach meraných obojstranne od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia:

- 4 – 50m pre plynovody a prípojky s DN menším ako 200mm až nad 700mm
- 1m pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
- 8m pre technologické objekty

Technologické objekty na účely tohto zákona sú

- regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

Na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií plynárenských zariadení a na ochranu života, zdravia osôb a majetku sú určené bezpečnostné pásma. Ich rozsah je podľa § 28 energetického zákona podľa tlaku a dimenzie potrubia určený vzdialenosťou, meranou na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia takto:

- 10m pri STL plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 20 – 200m pri VTL plynovodoch a prípojkách s DN menším ako 150mm až nad 500mm
- 50m pri plniarňach a stáčiarnach propanu a propan – butánu
- pri NTL, STL plynovodoch a prípojkách v mestách a súvislej zástavbe obcí sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu.

Ochranné pásma tepelných zariadení

Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma podľa §37 energetického zákona vo vzdialenosti, meranej obojstranne:

- u primárnych a sekundárnych rozvodov tepla
 - v zastavanom území na každú stranu 1 m,
 - mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m podľa určenia držiteľa licencie,

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

Zmeny a doplnky č.1

„text, text„

- u odovzdávacích staníc tepla 3 m od oplotenej alebo obmurovanej hranice objektu stanice.

Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany :

- 1,5m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm,
- 2,5m pri priemere nad 500mm.

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodných tokov

- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov Babindolský, Teplá (Klavský), Klasovský, Luštek v šírke 5m od brehovej čiary obojstranne a min. 6m od brehovej čiary Hostšovského potoka
- ochranné pásmo VN Vráble v šírke min. 10m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri max. hladine 148,70 m n. m.
- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súdežných inžinierskych sietí
- treba zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky; pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti ~~50m~~ – Platné znenie zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (ďalej len zákon č. 131/2010 Z.z.), novela zákona č. 131/2010 Z.z. nadobudla účinnosť 1.1.2020. Podľa § 36a ods. 5 tejto novely zákona č. 131/2010 Z.z. ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2019 zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva

vo vzdialenosti 50m

i. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„

dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy.

Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenia, plynové rozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-o Klasov:

- ❖ Rozšírenie siete miestnych komunikácií
- ❖ Vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách
- ❖ Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- ❖ Rekonštrukcia peších komunikácií
- ❖ Vybudovanie cyklotrás
- ❖ Rekonštrukcia mostu
- ❖ Rekonštrukcia a vybudovanie odvodňovacích rigolov v obci a v rozvojových lokalitách
- ❖ Rozšírenie siete telefónneho vedenia
- ❖ Rozšírenie siete verejnej kanalizácie
- ❖ Rozšírenie siete verejného vodovodu
- ❖ Rozšírenie siete verejného plynovodu
- ❖ Rozšírenie siete elektrického vedenia s rozšírením existujúcich TS
- ❖ Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít
- ❖ Vybudovanie verejných odstavných parkovísk
- ❖ Vytvorenie náučného chodníka o prírode a krajine a tradičnom vinohradníctve
- ❖ Vybudovanie križovatky na ceste I/51

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja:

- ❖ Cesta I/51 Nitra – Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80
- ❖ Tepelný napájač SE, a.s. EMO o.z. Mochovce – Vrábľe– Nitra

Verejnoprospešne stavby dodržať v zmysle výkresu č. 2 – Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami , v mierke 1:5 000.

j. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Nakoľko sa v katastrálnom území obce Klasov nachádzajú aj lokality pre rozvoj a budovanie rozsiahlejších verejnoprospešných stavieb, navrhujeme vypracovanie urbanistickej štúdie, a to na:

- *území dvoch navrhovaných lokalít (F a L) v severovýchodnej časti obce Klasov*

Pre túto časť územný plán odporúča vypracovať urbanistickú štúdiu, aby sa podľa navrhovaných funkcií určil jednotný postup stavebných a urbanisticko-krajinárskych činností.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona (Zákon č. 50/1976 Zb. – Stavebný zákon) o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Za verejnoprospešné stavby podľa § 108 odseku 3 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.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-o Klasov:

č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita
<u>1</u>	Rozšírenie siete miestnych komunikácií	lok. A, B, C, D, F, G, L, M, U, T, Y - cesta v z.ú. medzi lokalitou A a U
<u>2</u>	Vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	obec a lok. A, B, C, D, F, G, K, L, M, U, T
<u>3</u>	Rekonštrukcia miestnych komunikácií	Obec,
<u>4</u>	Rekonštrukcia peších komunikácií	obec
<u>5</u>	Vybudovanie cyklotrás	obec a kataster
<u>6</u>	Rekonštrukcia mostu	obec
<u>7</u>	Rekonštrukcia a vybudovanie odvodňovacích rigolov v obci a v rozvojových lokalitách	obec a lok. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, U, T, Y
<u>8</u>	Rozšírenie siete telefónneho vedenia	obec a lok. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, U, T, Y
<u>9</u>	Rozšírenie siete verejnej kanalizácie	lok. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, U, T, Y
<u>10</u>	Rozšírenie siete verejného vodovodu	lok. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, P, U, T, Y
<u>11</u>	Rozšírenie siete verejného plynovodu	lok. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, U, T, Y
<u>12</u>	Rozšírenie siete elektrického vedenia s rozšírením existujúcich TS	lok. A, B, C, E, F, G, H, I, J, K, L, M, U, T, Y
<u>13</u>	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít	lok. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, P, U, T, Y
<u>14</u>	Vybudovanie verejných odstavných parkovísk	lok. F, K, R
<u>15</u>	Vytvorenie náučného chodníka o prírode a krajine a tradičnom vinohradníctve	obec a kataster
<u>16</u>	Vybudovanie križovatky na ceste I/51	obec
<u>17</u>	Vybudovanie kompostoviska	lok. S

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja:

č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita
<u>18</u>	Cesta I/51 Nitra – Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80	obec a kataster
<u>19</u>	Tepelný napájač SE, a.s. EMO o.z. Mochovce – Vráble– Nitra	obec a kataster

l. Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ktorý je súčasťou grafickej časti.

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

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text„