

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LIPOVÁ

ZMENY A DOPLNKY Č.1
TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia,
OBSTARÁVATEĽ : Obec Lipová
Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPN obce: Ing. Margita Ficsová
Dátum: 10/2025

OBSTARÁVATEĽ :

Sídlo: Obec Lipová
Lipová č.203
941 02 Lipová
Zastúpenie:(starosta obce) Mgr.Tatiana Ölvecká
IČO: 00309044
DIČ: 2021059392
tel.: 035 6507010
e-mail: obecnyurad.lipova@gmail.com

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov): Ing. Margita Ficsová

Sídlo: Krajná č.58, 940 55 Nové Zámky
registračné číslo: 406
tel.: 0903122190
e-mail: margita.ficzova@slovanet.sk

SPRACOVATEĽ :

Sídlo: NEUTRA – architektonický ateliér-
Ing. Arch. Peter Mizia,
autorizačné oprávnenie číslo: Farská č.1, 949 01 Nitra
IČO: 0550AA, Autorizovaný architekt
DIČ: 32762151
Tel: 1031843065
e-mail: 0905 277234
peter.mizia@gmail.com

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia: Ing. Ján Hermann
Doprava: Ing. Miloš Gontko
Poľnohospodársky pôdny fond : Ing. Lucia Černá

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LIPOVÁ

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Lipová:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Lipová - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.1 záväznej časti ÚPN obce Lipová
10. Príloha č.1(Návrh záväznej časti ÚPN obce Lipová v znení ZAD č.1)
11. Doklady, prílohy

Obsah zmien a doplnkov č.1 grafickej časti ÚPN obce Lipová, dotknuté grafické prílohy :

- | | |
|---|------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Mlynský Sek, Ondrochov | M 1:10 000 |
| 3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy | M 1:10 000 |
| 5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - Mlynský Sek | M 1:2 880 |
| 5b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia – Ondrochov | M 1:2 880 |
| 6a. Výkres organizácie a regulácie územia - Mlynský Sek | M 1:2 880 |
| 6b. Výkres organizácie a regulácie územia – Ondrochov | M 1:2 880 |
| 7a. Výkres verejnoprospešných stavieb - Mlynský Sek | M 1:2 880 |
| 7b. Výkres verejnoprospešných stavieb – Ondrochov | M 1:2 880 |
| 8a. Výkres verejného dopravného vybavenia- Mlynský Sek | M 1:2 880 |
| 8b. Výkres verejného dopravného vybavenia– Ondrochov | M 1:2 880 |
| 9a. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie - Mlynský Sek | M 1:2 880 |
| 9b. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie– Ondrochov | M 1:2 880 |

- 10a.** Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo - Mlynský Sek M 1:2 880
- 10b.** Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo - Ondrochov M 1:2 880
- 11a.** Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - Mlynský Sek M 1:2 880
- 11b.** Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – Ondrochov M 1:2 880

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: Obec Lipová

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP:

Ing. Margita Ficová, registračné číslo:406

Spracovateľ úlohy: Ing. arch. Peter Mizia , Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra

Osoba poverená spracovaním : Ing.arch. Peter Mizia, reg.č.0550AA

Termín spracovania Zmien a doplnkov č.1: október 2025

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Lipová (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2018 schválený uznesením č. 300/2018 Obecného zastupiteľstva obce Lipová dňa 15.06.2018 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva .Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce: 1/2018 .

Obec Lipová ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v Lipovej, v súvislosti s požiadavkou na zmenu funkčného využitia vo viacerých lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1.

3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie bola vybraná spoločnosť:

Ing. arch. Peter Mizia , Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Lipová boli spracované v októbri 2025 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Lipová majú za cieľ vytvoriť predpoklady pre využitie vnútorných územných rezerv pre rozvoj bývania v rozptyle a v kompaktných ucelených perspektívnych lokalitách. V súlade s právoplatnou recipročnou výmenou území medzi mestom Šurany a obcou Lipová .

Prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Hlavným cieľom riešenia je zmena funkčného využitia riešených lokalít a s tým súvisiaca potreba podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia dotknutých území tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce Lipová, vlastníka plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie riešeného územia.

Z hľadiska zachovania celkovej urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Lipová nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene. Prijatá urbanistická koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Lipová sú vypracované v súlade s dokumentom :Zadanie ÚPN obce Lipová, ktoré bolo schválené uznesením č. 175/2017 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 08.02.2017 v Lipovej a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami. ZAD č.1 ÚPN obce Lipová je spracovaný v súlade s týmto dokumentom.

Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa.

Predmetom riešenia je:

- funkčná zmena v požadovaných kompaktných lokalitách;
- riešenie IBV v rozptyle (disponibilné pozemky vhodné na realizáciu IBV rozptýlené po celom území obce);
- zapracovanie rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky o zmene hranice katastrálneho územia Šurany a Mlynský Sek v okrese Nové Zámky, ktoré bolo vydané na základe dohody medzi Mestom Šurany a Obcou Lipová o zmene priebehu hranice katastrálnych území a zámene katastrálnych území.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) **Lokalita č.1 „ZAD 1“** / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-J1 severne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena vnútornej organizácie územia v rámci plôch funkciou bývania -IBV . Celková plocha lokality je 1,5973 ha

b) **Lokalita č.2 „ZAD 1“** / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-B západne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,1188 ha

c) **Lokalita č.3 „ZAD č.1 “** / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-B2 západne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch ornej pôdy na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,6720ha

d) **Lokalita č.4 „ZAD č.1 “** / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-B3 a ÚPC-B južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,2077 ha

e) **Lokalita č.5 „ZAD č. 1“** / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-B južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,1991 ha

f) **Lokalita č.6 „ZAD č.1 “** / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-F2 južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch ornej pôdy na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 1,8402 ha

g) **Lokalita č.7 „ZAD č.1 “** / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-F južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,2154 ha

h) Lokalita č.8 „ZAD č. 1“ / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-F južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,1413 ha

i) Lokalita č.9 „ZAD č.1 “ / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-F južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,1538 ha

j) Lokalita č.10 „ZAD č. 1“ / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-F južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Realizácia miestnej cesty a odstránenie dopravnej závary na slepo končiacich MC .Celková plocha lokality je 0,4516 ha

k) Lokalita č.11 „ZAD č.1 “ / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-F južne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,2030 ha

l) Lokalita č.12 „ZAD č.1 “ / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-E východne od centra obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcej záhrady na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,0516 ha

m) Lokalita č.13 „ZAD č.1 “ / k.ú. Ondrochov /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-O1 v miestnej časti Ondrochov.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch ornej pôdy na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 1,2228 ha

n) Lokalita č.14 „ZAD č.1 “ / k.ú. Ondrochov /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-T1 a ÚPC-T v miestnej časti Ondrochov. Predmetom úpravy je zmena organizácie územia s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 1,4120 ha

o) Lokalita č.15 „ZAD č.1 “ / k.ú. Ondrochov /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-T v miestnej časti Ondrochov.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Celková plocha lokality je 0,2460 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.5a, č.5b;

5. Východiskové podklady

- Požiadavky obce na riešenie zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Lipová;
- ÚPN obce Lipová ,06/2018;
- ZAD č.1 ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja;

- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/;

6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Lipová sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Lipová .

Textová časť :

Smerná časť je spracovaná formou úvodnej inštrukcie následne formou doplnenia a vypustenia textu v príslušných dotknutých kapitolách. Ostatné kapitoly zostávajú bez zmeny.

Záväzná časť ÚPN obce Lipová je spracovaná v **úplnom znení** /so zapracovaním zmien a doplnkov :

- ZAD č.1 (r.2025) (**červená farba textu**);
- pôvodný text ÚPN (r. 2018)(Čierny text)
- odstránený - vypúšťaný text je označený vyčiarknutím :~~abcd~~

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Lipová bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Lipová.

7. Územný plán obce Lipová - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

B2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Na konci kapitoly dopĺňa sa text:

Návrh "Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Lipová " nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN NSK č.2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č.1 a ich záväznou časťou vyhlásenou VZN NSK č.6/2015

PD konkrétnych zámerov a stavieb je potrebné v ďalších povoľovacích procesoch v prípade ich vplyvu na majetok v správe alebo vlastníctve NSK predložiť na posúdenie príslušnému odboru NSK.

Dodatok v kapitole:

B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Vzhľadom na veľký rozsah zmien sa pôvodný text kapitoly ruší a nahrádza sa nasledovným textom:

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu a jednotlivé územno – priestorové celky, pretože tak

je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky v k.ú. Mlynský Sek a v k.ú. Ondrochov :

ÚPC - A

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané územie

Východiská : Ide o centrálnu časť obce (k.ú. Mlynský Sek) ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- zberný dvor určený na zber komunálnych odpadov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 31 625 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,05$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia- IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia- HBV

ÚPC – A1

prevládajúce funkčné využitie: Verejná zeleň

Východiská : Územie s nelesnou a náletovou vegetáciou ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia parku, parkovej zelene ;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rozšírenie plôch statickej dopravy v predpolí obecného pohrebiska;
- chodníky, parkové chodníky ,sadové úpravy, prvky drobnej architektúry;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s pietným miestom obecného pohrebiska;
- skládky akéhokoľvek odpadu;

Intervenčné kroky : Plocha: 12 368 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – B

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 309777 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – B1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;

- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1 660 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – B2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- miestna cesta a technická infraštruktúra ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 5725 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : prevažne poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- OV;
- miestna cesta a technická infraštruktúra ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 6352 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 21 832 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – C1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Nadmerné záhrady v rámci jestvujúceho obytného územia obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;
- poľnohospodárske využitie ,záhrady;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 063 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – D

prevládajúce funkčné využitie: základná nekomerčná občianska vybavenosť

Východiská : Jestvujúci areál základnej školy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovísk;
- rekonštrukcia obnova a prístavba školských objektov;
- verejná zeleň;
- realizácia ovocného sadu, genobanka starých krajových odrôd ovocných drevín;
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska
-

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie ,záhrady;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore so školstvom a výchovou;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 14 554 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – D1

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Areál židovského cintorína;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- pohrebisko
- vyhradená zeleň
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 5 896 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,02$

Podlažnosť: 1 /hrobka/

ÚPC – E

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 53 100 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce územie nadmerných záhrad;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať snahy o zachovanie vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 102 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – F

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia HBV;
- rekonštrukcia a prístavba materskej školy, športoviská
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- spevnené plochy;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 268 331 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – F1

prevládajúce funkčné využitie:rekreacia

Východiská : Jestvujúca vodná plocha „Lipkáreň“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

- spevnené plochy;
- rekreacia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- rybolov;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 8337 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,05$
Podlažnosť: 0 /len spevnené plochy/

ÚPC – F2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- miestne cesty a technická infraštruktúra ;
- sprievodná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 18 300 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – G

prevládajúce funkčné využitie:OV

Východiská : Jestvujúci areál „Lipka“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia objektov zariadenia sociálnych služieb "Lipka" ;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná, parková zeleň;
- spevnené plochy;
- školstvo;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- ovocný sad ,záhrada;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 44 866 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,45$
Podlažnosť: 3

ÚPC – G1

prevládajúce funkčné využitie: poľnohospodárska výroba

Východiská : územie medzi nelesnou drevinou vegetáciou a tokom Malá Nitra;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelárstvo;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- ovocný sad ,poľnohospodárske plodiny;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 4 237 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – H

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Mlynský Sek;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy ;
- rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho domu smútku;
- pešie chodníky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 11 269 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia - dom smútku

ÚPC – I

prevládajúce funkčné využitie: Šport

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia a udržiavacie práce na súčasnom športovom areály;
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy;

- sociálno-prevádzková budova;
- prekládka 22KV elektrického vzdušného rozvodu;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 14 584 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – J

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : záhrada;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1125 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – J1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV ;
- podporovať snahy o zachovanie vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 41 210 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K

prevládajúce funkčné využitie: výroba, energetika

Východiská : Poľnohospodársky výrobný areál ,poľnohospodárske služby, bioplynová elektráreň ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- realizácia účelových komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- špeciálna ,ochranná zeleň zeleň;
- bioplynová elektráreň;
- zberová dvor druhotných surovín, kompostáreň;
- spracovateľský priemysel;
- dodržať minimálne hladiny hluku ,infrazvuku, vybráicii v zmysle vyhlášky MZ SR č.237/2009 Z.z. vo vzťahu k obytným zónam;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- drobnochov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie ,rekreácia;
 - chov dobytky ,ošípaných;
 - akékoľvek výrobné aktivity , ktoré by zvýšeným hlukom mohli obmedziť bývanie v ÚPC J , ÚPC J1, ÚPC M,
- Intervenčné kroky :** Plocha: 106 885 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2+NP

ÚPC – L

prevládajúce funkčné využitie: výroba

Východiská : Poľnohospodársky výrobná areál ,poľnohospodárske služby, ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby , podnikania, poľnohospodárskych služieb;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- špeciálna ,ochranná zeleň ;
- agroturistika;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie ,rekreácia;
- chov dobytká ,ošípaných;
- funkcie ,ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 8 783 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$

Podlažnosť: maximálne 2NP

ÚPC – M

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV- záhrada;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV ;
- nelesná drevinná vegetácia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytká ;

Intervenčné kroky : Plocha: 16 216 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - N

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané územie

Východiská : Ide o centrálnu časť obce (k.ú. Ondrochov) ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu HBV a vybavenosti ;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- verejná zeleň, park;
- realizácia potrebnej TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- IBV ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 10 313 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,99$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia-IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia-HBV

ÚPC – O

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 65 466 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – O1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- miestne cesty a technická infraštruktúra ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13139 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 41 426 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – R

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy ;
- rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho domu smútku;
- pešie chodníky;
- lúky ,pasienky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 367 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,05$

Podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia - dom smútku

ÚPC – S

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- realizovať predstihový archeologický výskum pred výstavbou RD;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 45 812 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – T

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 46 660 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – T1

prevládajúce funkčné využitie: bývanie - IBV

Východiská : Jestvujúce záhrady v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a líníí TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 15 279 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – U

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;

- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 25 682 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – V

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;
- malá vodná elektrárňa;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 60 524 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Správcovské objekty SVP š.p. v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a technickej vybavenosti ;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1 988 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – X

prevládajúce funkčné využitie: farma ošípaných

Východiská : jestvujúca farma ošípaných v k.ú. Mlynský Sek;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich poľnohospodárskych výrobných objektoch a tech. vybavenosti ;
- rešpektovať ochranné pásmo , objektov a línii TI;
- ochranná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- administratíva;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha: 18 530 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,50$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 1+ NP

ÚPC – Y

prevládajúce funkčné využitie: poľnohospodársky výrobný areál- farma Rybár

Východiská : jestvujúca farma ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich poľnohospodárskych výrobných objektoch a tech. vybavenosti ;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- ochranná zeleň;
- bioplynová elektráreň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- administratíva;
- správcovské bývanie;
- agroturistika

Neprípustné podmienky využitia územia:

- IBV, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: 75 351 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2+ NP

ÚPC – Z1

prevládajúce funkčné využitie: dopravná, technická vybavenosť

Východiská : disponibilné územie v dotyku s cestou I. triedy č.1/64 ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu čerpacej stanice PHM;
- autoumýváreň;
- odpočívadlo;
- motorest;
- sprievodná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- parkovisko;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než prípustné ;

Intervenčné kroky : Plocha: 7 140 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,50$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 1+ NP

ÚPC – Z2

prevládajúce funkčné využitie: výroba

Východiská : disponibilné výrobné územie v dotyku s cestou III. triedy č. III./ 1499 ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu nových výrobných objektov;
- rekonštrukcie existujúcich výrobných objektov;
- sprievodná zeleň;
- doplnková administratíva;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- priemysel;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia ;

Intervenčné kroky : Plocha: 43 033 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2+ NP

Regulatívy pre územné vymedzenie , určenie podmienok umiestnenia informačných konštrukcií a obmedzenie vizuálneho smogu na území obce Lipová:

Prípustné informačné konštrukcie:

1. PVC plachty a tabule s plochou do 1 m² na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²;
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemí a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
 - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
 - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. informačnú konštrukciu z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešenia v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite

Neprípustné informačné konštrukcie:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule s plochou nad 1 m² na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
5. Totemy /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier dopravnej vybavenosti a výrobných areálov/;
6. Informačné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
7. Informačné pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
8. Svetelné informačné konštrukcie;

Dodatok v kapitole: B11 Vymedzenie zastavaného územia obce

Text uvedenej kapitoly sa v plnom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným textom:

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené a aktualizované vo výkresovej časti ZAD č.1 ÚPN obce Lipová /výkresy č.2 až 11b /.

V rámci ZAD č.1 sa do zastavaného územia začleňujú lokality ÚPC-B2, ÚPC-B3, ÚPC-F2.

V kapitole:

B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ruší sa nasledovný text:

„Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2
Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.“

Dopĺňa sa:

„Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

(1)

K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Dodatok v kapitole:

B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva

Dopĺňa sa časť :

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „ R- ÚSES“ okresu Nové Zámky (2022):

1 Vybrané opatrenia pre k.ú. obce Lipová

Ekostabilizačné opatrenia:

- E10 Celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice;
- E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

Hydroekologické opatrenia:

- H2 Monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd;
- H4 Odstrániť resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch;

Doplňa sa časť :

Územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na záujmové územie a sídelné prostredie obce Lipová. V súlade s dokumentom: "Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy".

- a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;
- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v časti s navrhovanou novou urbanizáciou. - **ÚPC- B2, B3,C1,E1,F2,J1, O1, T1** ktorú je možné ešte ovplyvniť v koncepcnej fáze ;
 - zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní ;
 - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci- sprievodná a alejová zeleň pozdĺž jestvujúcich aj navrhovaných ulíc;
 - zabezpečiť a prispôbiť výber drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam;
 - vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a príľahlej krajiny. Dôsledne realizovať prepojenie sprievodnej zelene ulíc , alejí /**ÚPC- F2,J1,O,P,T, U,V**/ a zelene voľnej krajiny.
- b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
 - zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení;
 - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii /výsadba líniovej zelene-vetrolamov - NDV - vid'. výkres č. 3,4/;
 -
- c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
 - zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
 - realizovať opatrenia voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;
 - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;
 - v zalesnenej časti katastra a v oblasti depresii na lúkach podporovať budovanie malých akumulčných - zádržných hrádzok;
- d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;
- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
 - zabezpečiť a podporovať infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;

- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest;
- zabezpečiť a podporovať a ochranu tokov a mokradí – východná časť k.ú. Ondrochov a juhovýchodná časť k.ú. Mlynský Sek;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení- zadržiavanie vody aj formou zatrávnenia určených lokalít s bezorbovou technikou hospodárenia - zamedzovať vytváraniu nepriepustný plôch -
- zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;
- dodržiavať plán protipovodňovej ochrany obce;

Dodatok v kapitole:

B15 Doprava a prepravné vzťahy

V odstavci:

Cestná doprava

Doplňa sa:

- Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu miestnych ciest v lokalite č. 1ZAD1, 3ZAD1, 4ZAD1, 6ZAD1, 10ZAD1, 13ZAD1, 14ZAD1 v 1. etape.
- rešpektovať trasu ciest : I/64, III/1499, III/1526,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III.tr., v zastavanom území v kateg. MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkč.triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III.tr., mimo zastavaného územia v kateg. MZ 7,5 /90 v zmysle STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- rešpektovať OP ciest III.tr. mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obec strany v zmysle vyhl. č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozem.komunikáciách,
- rešpektovať min. vzdialenosť križovatiek nových napojení na cesty III.tr. v zmysle STN 736110:2024 Projektovanie miestnych ciest a STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,

V odstavci:

Letecká doprava

Pôvodný text sa v plnom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným textom:

„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice;
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy;
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel ;“

Dodatok v kapitole: B16.1 Zásobovanie vodou

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu vodovodu v riešených lokalitách č.: 1ZAD1, 3ZAD1, 4ZAD1, 6ZAD1, 10ZAD1, 13ZAD1, 14ZAD1 v 1. etape.

Dodatok v kapitole : B16.2 Kanalizácia

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu kanalizácie v riešených lokalitách č.: 1ZAD1, 3ZAD1, 4ZAD1, 6ZAD1, 10ZAD1, 13ZAD1, 14ZAD1 v 1. etape.
- vzhľadom na rušenie rozsiahlych obytných lokalít v ÚPC -L1 sa nárast spotreby vody a nárast produkcie odpadových- splaškových vôd nepredpokladá;
- ZsVS, a.s. v obci prevádzkuje verejný vodovod a kanalizáciu, ktorá je napojená na ČOV.
- pri návrhu stavieb v nových lokalitách bude súčasťou PD stavieb aj výpočet potreby pitnej vody a hydrotechnické posúdenie vodovodnej a kanalizačnej siete na zvýšený odber pitnej vody a odkanalizovanie. Túto PD zaslať ZsVS, a.s. na vyjadrenie.

Dodatok v kapitole: B16.3 Plynifikácia

V rámci zmien a doplnkov č.1 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre plynifikáciu riešených území č.: 1ZAD1, 3ZAD1, 4ZAD1, 6ZAD1, 10ZAD1, 13ZAD1, 14ZAD1.

-Prípadnú plynifikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a stanoviska SPP-D.

-V prípade preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré posúdi možnosti a stanoví podmienky realizácie.

-Podľa § 79 a 80 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určenými podľa predloženej PD.

-Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D.

-Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle platných predpisov;

Dodatok v kapitole: B16.4 Elektrifikácia

Zmeny a doplnky č.1 .

Vytvoriť územnotechnické predpoklady elektrifikácie lokalít:

1ZAD1, 3ZAD1, 4ZAD1, 6ZAD1, 10ZAD1, 13ZAD1, 14ZAD1.

Dodatok v kapitole: B16.5 Spoje a zariadenia spojov

Zmeny a doplnky č.2 .

- rešpektovať a evidovať jestvujúce telekomunikačné vedenia a zariadenia;

- vytvoriť predpoklady pre napojenia jednotlivých rozvojových lokalít a všetkých objektov v obci na verejnú elektronickú- telekomunikačnú sieť(VEKS).

- telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z.;

-pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry rešpektovať ochranné pásmo telekomunikačných vedení;

-kolízie s telekom. vedeniami riešiť ich preložkou na náklady investora podľa požiadaviek schválenej ,vypracovanej PD;

Dodatok v kapitole:

B17 Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie

Zmeny a doplnky č.1 .

Znečistenie ovzdušia

Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší~~ č.146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia.

Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných (tuhých) znečisťujúcich látok v ovzduší, prijať opatrenia na eliminovanie prašnosti.

Zaťaženie prostredia hlukom

Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcie dopravných stavieb zabezpečiť aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení (§ 27 ods.2 zák. č.355/2007 Z.z.),

Skládky a smetiská

V plnej miere dodržiavať legislatívu na úseku odpadového hospodárstva.

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Zmeny a doplnky č.1 .

Návrh riešenia

Táto časť je spracovaná ako súčasť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Lipová a slúži na vyhodnotenie trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy pre účely vybudovania technickej a dopravnej infraštruktúry objektov a plôch výroby, bývania, rekreácie a športu. Je spracovaná v súlade so zákonom č.220/2004 Z. z ., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.5.2004.

k.ú. Mlynský Sek

a/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné vnútorné rozvojové - záujmové lokality: Graficky sú podrobne spracované na výkrese 11a- Mlynský Sek označené hnedou farbou.

Lokalita 17 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- B2 , (lokalita zmeny č.3 ZAD1,)** .Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je: 0,0995 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek. Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 59%
0039002 – 2. Skupina BPEJ 41%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,0995 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti.

Skryvka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,0995 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 18 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- B**, (lokalita zmeny č.2 ZAD1)

.Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je:

0,1188 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,0928 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,0928 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 19 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- B**, (lokalita zmeny č.4 ZAD1)

.Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je:

0,1587 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1587 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,1587 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 20 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- B**, (lokalita zmeny č.5 ZAD1)

.Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je:

0,1991 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1846 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,1846 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 21 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- F**, (lokalita zmeny č.8 ZAD1)

.Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je:

0,1413 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1236 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm . Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,1236 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 22 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- F,(lokalita zmeny č.9 ZAD1)**

.Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je:

0,1538 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1250 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,1250 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 23 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- F,(lokalita zmeny č.7 ZAD1)**

.Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je:

0,1738 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1487 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,1487 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 24 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- F,(lokalita zmeny č.10**

ZAD1) .Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je: 0,4516 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,2720 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,2720 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 25 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- F**, (lokalita zmeny č.11 ZAD1) . Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej lokality je: 0,1654 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek. Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1607 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,1607 ha** poľnohospodárskej pôdy.

b/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné vonkajšie rozvojové - záujmové lokality: Graficky sú podrobne spracované na výkrese 11a- Mlynský Sek označené modrou farbou.

Lokalita 27 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- F**, (lokalita zmeny č.6 ZAD1) . Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce .

. Celková plocha riešenej lokality je: 0,1654 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,1607 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,1607 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 28 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- B3**, (lokalita zmeny č.4 ZAD1) . Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce .

. Celková plocha riešenej lokality je: 0,0490 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,0490 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,0490 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 29 / k.ú. Mlynský Sek /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- B2, (lokalita zmeny č.3 ZAD1)**

. Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce .

. Celková plocha riešenej lokality je: 0,6720 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Mlynský Sek.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0037002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,3705 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a Mlynský Sek

Spolu dôjde k vyňatiu **0,3705 ha** poľnohospodárskej pôdy.

k.ú. Ondrochov

c/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné vnútorné rozvojové - záujmové lokality:

Graficky sú podrobne spracované na výkrese 11b- Ondrochov označené hnedou farbou.

Lokalita 26 / k.ú. Ondrochov /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- T, (lokalita zmeny č.15**

ZAD1) .Územie sa nachádza v zastavanom území obce . Celková plocha riešenej

lokality je: 0,2460 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Ondrochov.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0039002 – 2. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,2460 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres - grafická príloha č.11b Ondrochov

Spolu dôjde k vyňatiu **0,2460 ha** poľnohospodárskej pôdy.

d/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné vonkajšie rozvojové - záujmové lokality:

Graficky sú podrobne spracované na výkrese 11b- Ondrochov označené modrou farbou.

Lokalita 30 / k.ú. Ondrochov /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- O1, (lokalita zmeny č.13**

ZAD1) .Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce . Celková plocha

riešenej lokality je: 1,2228 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Ondrochov.

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0020003 – 2. Skupina BPEJ 62%

0027003 – 5. Skupina BPEJ 38%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 1,2228 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie objektov a plôch bývania- IBV a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11b Ondrochov

Spolu dôjde k vyňatiu **1,2228 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Spolu dôjde z dôvodu rozvoja obce v rámci ZAD č.1 k záberu a vyňatiu 4,9240 ha pôdy (s toho zákonom chránení pôda zaberá výmeru 4,4527 ha).

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Lipová - Pôvodný ÚPN obce Lipová(r. 2018) .

<u>Lokalita č.1,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 25%;
<u>Lokalita č.2,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.3,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 10%;
<u>Lokalita č.4,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.5,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 10%;
<u>Lokalita č.6,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.7,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.8,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,bývanie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.9,</u>	k.ú. Mlynský Sek ,cesta , alej.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.10,</u>	k.ú. Ondrochov ,cintorín -rozšírenie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.11,</u>	k.ú. Ondrochov , bývanie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.12,</u>	k.ú. Ondrochov , HBV/OV.....	zastavanosť = 40%;
<u>Lokalita č.13,</u>	k.ú. Ondrochov , bývanie.....	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.14,</u>	k.ú. Ondrochov , bývanie	zastavanosť = 0%;
<u>Lokalita č.15,</u>	k.ú. Ondrochov , bývanie.....	zastavanosť = 40%;

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu pre bývanie mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 v rámci lokalít ZAD1

Najdôležitejšie rozvojové lokality na ktoré sa požaduje súhlas mimo zastavaného územia sú lokality č.27, č.29, č.30 .Sú to lokality delimitované z k.ú. Šurany, sú vlastnícky vysporiadané a pripravené aj projekčne pre realizáciu IBV.

Obec zhodnotila svoj doterajší urbanistický rozvoj ,tendencie ,polohový potenciál a historický vývoj. Tieto zmeny územného plánu sú dôsledkom hlbkej analýzy , ktorej výsledkom je aj rozhodnutie o úprave katastrálnych hraníc.

8. Záver- návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce

Lipová označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Lipová bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Lipová na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Lipová, záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Lipová doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Lipová obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

9. Návrh zmien a doplnkov č.1 záväznej časti ÚPN obce Lipová tvorí samostatnú časť.

10. PRÍLOHA č.1

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN OBCE LIPOVÁ V ZNENÍ ZAD Č.1 **- OBSAH**

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia)
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;**
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu a jednotlivé územno – priestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky v k.ú. Mlynský Sek a v k.ú. Ondrochov :

K.ú. Mlynský Sek

ÚPC - A

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané územie

Východiská : Ide o centrálnu časť obce (k.ú. Mlynský Sek) ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- zberný dvor určený na zber komunálnych odpadov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 31 625 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,75$ **1,05**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia-IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia-HBV

ÚPC – A1

prevládajúce funkčné využitie: Verejná zeleň

Východiská : Územie s nelesnou a náletovou vegetáciou ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia parku, parkovej zelene ;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rozšírenie plôch statickej dopravy v predpolí obecného pohrebiska;
- chodníky, parkové chodníky ,sadové úpravy, prvky drobnej architektúry;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s pietným miestom obecného pohrebiska;
- skládky akéhokoľvek odpadu;

Intervenčné kroky : Plocha: 12 368 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – B

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~224 154~~ **309777** m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = \del{0,20} **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = \del{0,40} **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia$$

ÚPC – B1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1 660 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – B2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- miestna cesta a technická infraštruktúra ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 5725 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : prevažne poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- OV;
- miestna cesta a technická infraštruktúra ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 6352 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 21 832 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – C1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Nadmerné záhrady v rámci jestvujúceho obytného územia obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;
- poľnohospodárske využitie ,záhrady;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 063 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – D

prevládajúce funkčné využitie: základná nekomerčná občianska vybavenosť

Východiská : Jestvujúci areál základnej školy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovísk;
- rekonštrukcia obnova a prístavba školských objektov;
- verejná zeleň;
- realizácia ovocného sadu, genobanka starých krajových odrôd ovocných drevín;
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska
-

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie ,záhrady;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore so školstvom a výchovou;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 14 554 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,20**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,40**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – D1

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Areál židovského cintorína;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- pohrebisko
- vyhradená zeleň
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 5 896 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,02$
Podlažnosť: 1 /hrobka/

ÚPC – E

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 53 100 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce územie nadmerných záhrad;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať snahy o zachovanie vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 102 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – F

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia HBV;
- rekonštrukcia a prístavba materskej školy, športoviská
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- spevnené plochy;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~250 626~~ **268 331** m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – F1

prevládajúce funkčné využitie:rekreacia

Východiská : Jestvujúca vodná plocha „Lipkáreň“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;

- verejná zeleň;
- spevnené plochy;
- rekreácia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- rybolov;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 8337 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$ **0,05**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,02$ **0,05**
Podlažnosť: 0 /len spevnené plochy/

ÚPC – F2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- miestne cesty a technická infraštruktúra ;
- sprievodná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipaných a dobytká - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 18 300 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – G

prevládajúce funkčné využitie:OV

Východiská : Jestvujúci areál „Lipka“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia objektov zariadenia sociálnych služieb "Lipka" ;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná, parková zeleň;
- spevnené plochy;

- školstvo;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- ovocný sad ,záhrada;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 44 866 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,45$
Podlažnosť: 3

ÚPC – G1

prevládajúce funkčné využitie: poľnohospodárska výroba

Východiská : územie medzi nelesnou drevinou vegetáciou a tokom Malá Nitra;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelárstvo;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- ovocný sad ,poľnohospodárske plodiny;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 4 237 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – H

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Mlynský Sek;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy ;
- rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho domu smútku;
- pešie chodníky;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 11 269 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia - dom smútku

ÚPC – I

prevládajúce funkčné využitie: Šport

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia a udržiavacie práce na súčasnom športovom areály;
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy;
- sociálno-prevádzková budova;
- prekládka 22KV elektrického vzdušného rozvodu;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 14 584 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – J

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : záhrada;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1125 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – J1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV ;
- podporovať snahy o zachovanie vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 41 210 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ **0,40**

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,80**

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K

prevládajúce funkčné využitie: výroba, energetika

Východiská : Poľnohospodársky výrobný areál ,poľnohospodárske služby, bioplynová elektrárňa ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- realizácia účelových komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- špeciálna ,ochranná zeleň zeleň;
- bioplynová elektrárňa;
- zberová dvor druhotných surovín, kompostáreň;
- spracovateľský priemysel;
- dodržať minimálne hladiny hluku ,infrazvuku, vibrácií v zmysle vyhlášky MZ SR č.237/2009 Z.z. vo vzťahu k obytným zónam;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- drobnochov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie ,rekreácia;
- chov dobytka ,ošipovaných;
- akékoľvek výrobné aktivity , ktoré by zvýšeným hlukom mohli obmedziť bývanie v ÚPC J , ÚPC J1, ÚPC M,

Intervenčné kroky : Plocha: 106 885 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$

Podlažnosť: maximálne 2+NP

ÚPC – L

prevládajúce funkčné využitie: výroba

Východiská : Poľnohospodársky výrobná areál ,poľnohospodárske služby, ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby , podnikania, poľnohospodárskych služieb;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- špeciálna ,ochranná zeleň ;

- agroturistika;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie ,rekreácia;
- chov dobytky ,ošípaných;
- funkcie ,ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 8 783 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$

Podlažnosť: maximálne 2NP

ÚPC – M

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV- záhrada;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV ;
- nelesná drevinná vegetácia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;

Intervenčné kroky : Plocha: 16 216 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - N

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané územie

Východiská : Ide o centrálnu časť obce (k.ú. Ondrochov) ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu HBV a vybavenosti ;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- verejná zeleň, park;
- realizácia potrebnej TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- IBV ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 10 313 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,99$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia-IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia-HBV

ÚPC – O

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 65 466 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,60**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – O1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : poľnohospodársky využívané potenciálne rozvojové územie obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov bývania v rámci navrhovanej IBV ;
- miestne cesty a technická infraštruktúra ;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky - živočíšna výroba ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13139 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 41 426 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – R

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy ;
- rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho domu smútku;
- pešie chodníky;
- lúky ,pasienky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 367 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,05$
Podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia - dom smútku

ÚPC – S

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- realizovať predstihový archeologický výskum pred výstavbou RD;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 45 812 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,60**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – T

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;

- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 46 660 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – T1

prevládajúce funkčné využitie: bývanie - IBV

Východiská : Jestvujúce záhrady v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 15 279 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – U

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 25 682 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,25$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – V

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Jestvujúce obytné územie v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;
- malá vodná elektrárňa;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 60 524 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,25**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ **0,50**
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Správcovské objekty SVP š.p. v miestnej časti - Ondrochov;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a technickej vybavenosti ;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, objektov a línii TI;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1 988 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – X

prevládajúce funkčné využitie: farma ošípaných

Východiská : jestvujúca farma ošípaných v k.ú. Mlynský Sek;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich poľnohospodárskych výrobných objektoch a tech. vybavenosti ;
- rešpektovať ochranné pásmo , objektov a línii TI;
- ochranná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- administratíva;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha: 18 530 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,50$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 1+ NP

ÚPC – Y

prevládajúce funkčné využitie: poľnohospodársky výrobný areál- farma Rybár

Východiská : jestvujúca farma ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich poľnohospodárskych výrobných objektoch a tech. vybavenosti ;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- ochranná zeleň;
- bioplynová elektráreň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- administratíva;
- správcovské bývanie;
- agroturistika

Neprípustné podmienky využitia územia:

- IBV, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: 75 351 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2+ NP

ÚPC – Z1

prevládajúce funkčné využitie: dopravná, technická vybavenosť

Východiská : disponibilné územie v dotyku s cestou I. triedy č.1/64 ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu čerpaciej stanice PHM;
- autoumývadlo;
- odpočívadlo;
- motorest;
- sprievodná zeleň;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- parkovisko;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než prípustné ;

Intervenčné kroky : Plocha: 7 140 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,50$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 1+ NP

ÚPC – Z2

prevládajúce funkčné využitie: výroba

Východiská : disponibilné výrobné územie v dotyku s cestou III. triedy č. III./ 1499 ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu nových výrobných objektov;
- rekonštrukcie existujúcich výrobných objektov;
- sprievodná zeleň;
- doplnková administratíva;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- priemysel;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia ;

Intervenčné kroky : Plocha: 43 033 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2+ NP

Regulatívy pre územné vymedzenie , určenie podmienok umiestnenia informačných konštrukcií a obmedzenie vizuálneho smogu na území obce Lipová:

Prípustné informačné konštrukcie:

1. PVC plachty a tabule s plochou do 1 m² na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²;
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
 - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
 - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. informačnú konštrukciu z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešenia v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite

Neprípustné informačné konštrukcie:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule s plochou nad 1 m² na oplotení, zábradliach a fasádach budov;
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
5. Totemy /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier dopravnej vybavenosti a výrobných areálov/;
6. Informačné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
7. Informačné pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených na území nákupných centier a výrobných areálov/;
8. Svetelné informačné konštrukcie;

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť v obci charakterizujú zariadenia v oblasti administratívy, kultúry, športové a sociálne zariadenia. Vybavenosť obce službami je rozmanitá a ich účel závisí od ľudských zdrojov, tradícií, podmienok a špecifických daností okolitého mikropriestoru.

Rozvoj občianskej vybavenosti

ÚPN rieši optimálnu štruktúru kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla, výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju obce a katastra k návrhovému obdobiu.

Návrhom vybavenosti zabezpečuje podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb je umiestnené v centrálnom priestore obce s cieľom dokompletovania, resp. prevádzkového skvalitnenia súčasného vybavenia.

K tomu využiť disponibilné uvoľnené vnútorné rezervy starej dediny po oboch stranách medzi kostol a obecným úradom a vnútorné rezervy na hlavnej kompozičnej osi. Tu realizovať objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.

Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti.

Školstvo a výchova

V obci sa nachádza základná škola a materská škola s vyučovacím jazykom slovenským, s celodennou prevádzkou, má 2 triedy. Nachádza sa v budove, ktorá je vlastníctvom obce Lipová. Budova je v dobrom stavebno-technickom stave, nakoľko v posledných dvoch rokoch boli vykonané práce na obnovu a rekonštrukciu budovy.

Kultúra a osvetla

b) zariadenia kultúry :

1. Kultúrny dom Lipová /objekt je určený na rekonštrukciu/
2. Obecné múzeum /v najbližších rokoch je plánovaná jeho rekonštrukcia/
3. Kultúrny dom Ondrochov /stavebno-technický stav je dobrý/

V obci Lipová pôsobí niekoľko dobrovoľníckych organizácií:

- Občianske združenie Lipovian /zastrešuje kultúrnu, charitatívnu a športovú oblasť/;
- Materské centrum "Nezbedko";
- Hnutie kresťanských spoločenstiev detí eRko;
- Slovenský červený kríž /humanitná organizácia/;
- Slovenský zväz zdravotne postihnutých;
- Slovenský zväz záhradkárov.

Zariadenia kultúry slúžia na pravidelné usporadúvanie už tradičných kultúrnych a spoločenských podujatí, ktoré prispievajú k rozvoju spoločenského a kultúrneho života občanov obce. Pre ďalšie návrhové obdobie bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu

spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou.

K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.

ÚPN určuje konkrétne regulatívy na revitalizáciu, zachovanie, obnovu kultúrno-historických objektov v obci .

Šport a telesná výchova

ÚPN rieši podmienky pre rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce.

Stanovuje regulatívy na skvalitnenie prevádzkového vybavenia športového areálu a v najbližších rokoch plánované vybudovanie multifunkčného ihriska. V obci funguje Obecný športový klub Lipová a Obecný hokejový klub FISTS Lipová.

Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - vybudovanie rekreačnej zóny "Lipkáreň", pešia turistika v blízkom okolí, cykloturistické trasy nadväzujúce na regionálne cyklotrasy, športový rybolov atď.

Zdravotníctvo

ÚPN vytvára predpoklady a podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov .

Obec Lipová nemá vybudovanú vlastnú zdravotnícku infraštruktúru, nakoľko spádovo patrí pod mesto Šurany. Mesto Šurany prevádzkuje mestskú polikliniku, kde ordinujú obvodní lekári pre obvod obce Lipová, taktiež špecializovaní lekári. V meste Šurany majú prevádzky viaceré lekárne. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa nepredpokladá, že obec bude budovať vlastné centrálné zdravotnícke zariadenie , ale reálny predpoklad pre umiestnenie lekárne, ambulancie zubára a pod. tu je.

Sociálna starostlivosť

§ Riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.

§ ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre lokalizáciu komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

V obci sa nachádza Zariadenie sociálnych služieb "Lipka" v zriaďovateľskej pôsobnosti Nitrianskeho samosprávneho kraja. Zariadenia sociálnych služieb vo vlastníctve obce sa v obci Lipová nenachádza. V oblasti sociálnej starostlivosti vyvíjajú aktivity miestny Klub seniorov a Základná organizácia zdravotne ťažko postihnutých, fungujúce na dobrovoľnej báze.

Obec zabezpečuje niektoré druhy sociálnych služieb a to terénnu opatrovateľskú službu pre občanov, odkázaných na pomoc iných a vydávanie stravy pre dôchodcov. V návrhovom období obec plánuje vybudovať denný stacionár pre seniorov.

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

V ÚPN je riešené skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci.

Verejné stravovanie

ÚPN vytvára predpoklady pre skvalitnenie súčasného stravovacieho vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.

Verejná správa a administratíva

Je zastúpená nasledovnými inštitúciami:

1. Obecný úrad – stav stavebno-technického zariadenia nie je dobrý, budova je určená na rekonštrukciu.

Súčasný stav vybavenia a prevádzkových priestorov verejnej správy a podnikateľskej administratívy nie je dobrý, objekt si vyžaduje plnú rekonštrukciu.

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Z hľadiska širších dopravných pomerov najvýznamnejšou dopravnou tepnou je cesta I. triedy I/64 Nové Zámky - Nitra a železničná jednokolaťová trať č.140 Šurany - Veľké Bielice. Obe dopravné línie prechádzajú stredom katastrálneho územia z juhu na sever. Kolmo na cestu I. triedy, cez železničnú trať, vyúsťuje cesta III. triedy III/1499 železničná stanica Lipová Ondrochov. V katastrálnom území sa nachádza i cesta III. triedy III/1526 Šurany - Lipová, prechádzajúca cez miestnu časť Mlynský Sek smerom na Šurany. Podľa posledného platného ÚPN-R NSK je v katastrálnom území plánovaný cestný rozvojový zámer - rozšírenie cesty I. triedy I/64 z dvojpruhovej cestnej komunikácie na štvorprúdovú komunikáciu.

Cestná doprava

Uvedená cesta I. triedy je významnou dopravnou spojnicou krajského mesta Nitra a okresného mesta Nové Zámky. Cesta I. triedy I/64 je v správe SSC (Slovenská správa ciest).

Cesty III. triedy III/1499 a III/1526 slúžia ako obslužné a prístupové komunikácie k miestnym zastavaným častiam Mlynský Sek a Ondrochov. Cesty III. triedy sú v správe VÚC NSK. Z ciest III. triedy vychádza niekoľko vjazdov na poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s poľnohospodárskou výrobou. Po oboch cestách III. triedy je prevádzkovaná autobusová doprava.

Na cestách III. triedy III/1499 ,III/1526 nebolo v danom úseku riešeného územia vykonané v roku 2015 sčítanie dopravy.

Koncepcia rozvoja cestnej siete :

- rešpektuje nadradenú ÚPD Nitrianskeho kraja;
- mimo zastavaného územia rezervuje koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101;
- mimo zastavaného územia rezervuje koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;
- v zastavanom území rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii MZ 8,5/50 a MZ 8,0/50, vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;
- V textovej a grafickej časti ÚPN vyznačuje a rešpektuje existujúce trasy ciest a ich šírkové usporiadanie.
- ÚPN zachováva územnú rezervu pre rozvojový zámer ÚPN-R NSK - štvorprúdová cesta I. triedy I/64 Nové Zámky - Nitra.
- Návrh ÚPN obce Lipová obsahuje šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110;
- Návrh ÚPN obce Lipová obsahuje samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných trás, zariadení a ich parametrov ;

- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít sú riešené systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu, v súlade s platnými STN a TP.
- Pri návrhu t HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I. a III. triedy posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Miestne komunikácie

Sú to cesty IV. triedy.

Stav niektorých miestnych komunikácií je v časti Mlynský Sek vyhovujúci, komunikácie v zlom stavebno-technickom stave sú určené na rekonštrukciu (poškodené krajnice komunikácií a povrch vozoviek). Stav komunikácií v časti Ondrochov je dobrý. Komunikácie s poškodenými krajinami a poškodeným povrchom sú určené na rekonštrukciu. Sieť miestnych komunikácií je v obci umiestnená paralelne alebo v kolmom smere na cesty III. triedy. Smerové oblúky na miestnych komunikáciách majú malé polomery. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nie vždy vhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky, okrem miestnej komunikácie v časti Mlynský Sek (pred ŽŠ) a v časti Ondrochov. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu ~~G3~~ **MO3**.

Miestne komunikácie sú obslužné komunikácie, miestneho významu, prevažne so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom a využívajú sa aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci zastavaného územia, alebo ako spojovacie komunikácie mimo zastavaného územia.

Účelové komunikácie cesty

Sieť ciest I. a III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty, tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavaného územia. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou výrobných areálov a areálov poľnohospodárskeho družstva. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest, nadväzujúca na cesty III. triedy, účelové alebo miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy v obci nie sú dobudované. Pešie trasy v časti Mlynský Sek sú v zlom stave. Novovybudovaný chodník v čiastkovom úseku popri ceste III. triedy III/1526 je v dobrom technickom stave. Pešie trasy v časti Ondrochov sú v zlom stave. Poškodený je povrch a nevyhovuje ani ich šírka. Novovybudovaný chodník popri ceste III. triedy III/1499 je v dobrom stavebno-technickom stave. Z hľadiska pešej dopravy je v návrhu ÚPD potrebné uvažovať s výstavbou a rekonštrukciou chodníkov popri miestnych komunikáciách a dobudovať chodník popri ceste III. triedy III/1526 v jeho celej dĺžke.

Statická doprava

ÚPN navrhuje realizovať chýbajúce parkovisko pri cintoríne, kostole, obecnom úrade, futbalovom ihrisku a pred COOP Jednotou. Garážovanie motorových vozidiel je riešené

v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov. V návrhu sa predpokladá vytvárať min. 2 parkovacie miesta na každom stavebnom pozemku v rámci novej IBV.

Dopravné zariadenia

V obci Lipová sa verejná ČS PHM nenachádza. Najbližšie verejné ČS PHM sa nachádzajú v meste Šurany. V ÚPC Z1 v kontakte s cestou I. triedy I/64 je navrhovaná ČS PHM s komplexným vybavením. Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v meste Šurany a v okresnom meste Nové Zámky.

Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl, za nákupmi a službami. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta Nové Zámky a krajského mesta Nitra zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Prímestskú dopravu zabezpečuje spoločnosť Arriva Nové Zámky, a.s. s odchodmi v pravidelných intervaloch. Z obce Lipová trvá cesta s prímestskou autobusovou dopravou do mesta Šurany 13 minút, do okresného mesta Nové Zámky 26 minút a do krajského mesta Nitra trvá cesta prímestskou dopravou 47 minút so zastávkou v obci Komjatice. V návrhovom období je nutná rekonštrukcia autobusových zastávok (prístreškov), ktoré sú zastaralé a v nevyhovujúcom stave. Návrh obsahuje umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačenie ich pešiu dostupnosť.

ÚPN obce Lipová obsahuje primerané spôsoby riešenia a odstránenia monitorovaných dopravných líniových a bodových závad.

Práce v styku s cestami III/1499 a III/1526 vykonať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 ako i príslušné STN,

- postupovať podľa podmienok stanovených v STN 01 8020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách, postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

- Novonavrhované rozvojové plochy na bývanie sú navrhnuté mimo ochranných pásiem cesty I. triedy a mimo pásiem neprípustnej hladiny hluku. Pretože dodatočné požiadavky na správcov ciest na elimináciu negatívnych dopadov dopravy na obyvateľov nebude možné riešiť.
- Hranice navrhovaného zastavaného územia musia rešpektovať ochranné pásma ciest a pásma prípustných hladín hluku. Umiestnenie zástavby v ochranných pásmach ciest I. a III. triedy a v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku je neprípustné.
- Návrh obsahuje vyznačené hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov (účinnosť od 02.01.2015).

Cyklistická doprava

Podľa platného ÚPN-R NSK vedie cez katastrálne územie obce významná cykloturistická trasa, spájajúca mikroregión CEDRON - NITRAVA s mikroregiónmi TERMÁL a DOLNÁ NITRA. Významná cykloturistická trasa je trasa takého významu, ktorá vedie popri významnom vodnom toku, je spojnicou krajského mesta s okresným mestom, alebo je spojnicou dvoch okresných miest. V rámci dopravného riešenia cyklotrás ÚPN-R VÚC je v území navrhovaný rozvojový zámer - ostatná cykloturistická trasa /Komjatice - Lipová popri ceste I. triedy I/64/ ako dopĺňujúci systém regionálnych cyklotrás (lokálna rekreačno-turistická trasa a lokálna spojnica obcí s prírodným alebo kultúro-historickým potenciálom).

ÚPN obce rieši vybudovanie lokálnych cyklotrás, za účelom prepojenia miestnych častí (Mlynský Sek a Ondrochov - Cyklistická cestička "Lipovou alejou") a za účelom rekreácie a vodných športov /cyklotrasa smerujúca k prírodnému kúpalisku Tona a cyklotrasa vedúca smerom do obce Rastislavice a v smere na Poľný Kesov -Thermalpark Nitava/.

V kontakte s jestvujúcimi a navrhovanými parkoviskami zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110:2024;

Postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;

Cyklistické a pešie trasy sú navrhované a vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v ďalších stupňoch PD zmysle STN 73 6110:2024.

Letecká doprava

Podľa Dopravného úradu ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa riešené územie nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné s Dopravným úradom prerokovať nasledujúce stavby:

- 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).

Železničná doprava

Územím obce Lipová prechádza jednokoľajová neelektrifikovaná železničná trať Šurany - Veľké Bielice. Železničná trať má označenie č. 140. Podľa aktuálneho grafikonu je odchod vlakov plánovaný v pravidelných intervaloch. Z hľadiska rozvojových zámerov ŽSR je v budúcnosti plánovaná jej elektrifikácia a modernizácia. V návrhovom období ÚPD je potrebná rekonštrukcia miestnej železničnej zastávky, nakoľko v súčasnosti je zastávka v

dezolátom stave, chýbajú sociálne zariadenia, prístrešok a čakáreň pre cestujúcich. Na rekonštrukciu železničnej zastávky bolo už vydané stavebné povolenie.

- Rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie trate č.140 Šurany - Veľké Bielice.
- Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR.
- novobudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, pôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v bližšej vzdialenosti zabezpečiť hlukovú štúdiu vo vzťahu k dráhe a doprave na dráhe a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., (ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,) a v súlade s požiadavkami regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

Ochranné pásma železničných dopravných trás

- Ochranné pásmo železničnej trate, od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60 m

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

Zásobovanie vodou

Paralelne s cestou I. triedy I/64 prechádza západnou časťou katastra diaľkové vodovodné potrubie, skupinový vodovod Gabčíkovo - Nové Zámky - Levice, DN 800, tvárna liatina. Z diaľkového vodovodu DN 800 vedie prírodné vodovodné potrubie do mesta Nové Zámky, postupuje ako prírodné zásobovacie potrubie do mesta Šurany. Z mesta Šurany vedie prírodné vodovodné potrubie PVC DN 200 až do Kostolného Seku (k.ú. Šurany). Z Kostolného Seku vedie do obce Lipová, časť Mlynský Sek, privádzajúce vodovodné potrubie PVC DN 150, ktoré prechádza zastavaným územím Mlynského Seku a končí v zastavanom území časti Ondrochov (prírodná vetva "B"). Z hlavného privádzača PVC DN 150 vedie do jednotlivých ulíc miestna vodovodná sieť o profile PVC DN 100. Vodovod bol v obci vybudovaný v 90-tych rokoch minulého storočia. Prevádzkovateľom vodovodnej siete v obci je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.. Miestna vodovodná sieť v časti Mlynský Sek je majetkom Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., miestna vodovodná sieť v časti Ondrochov je majetkom obce Lipová. Z celkového počtu obyvateľov obce bolo k 31.12.2016 takmer 92,3% obyvateľov napojených na verejnú vodovodnú sieť. Ostatné lokality (PD lokalita "Mumľov" a Rybárova farma) majú vybudovaný vlastný vodný zdroj. /Zdroj: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Odštepny závod Nové Zámky/ Východná časť riešeného územia, za riekou Malá Nitra, spadá do ochranného pásma II. stupňa vodného zdroja Šurany. Je to územie určené pre odber vody. V súčasnosti je vodný zdroj Šurany mimo prevádzky.

Hydromelioračné zariadenia

Zavlažovanie

Zavlažované územia predstavujú vlastne územia poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sú vybudované zavlažovacie systémy (závlahy). Ide najmä o oblasti s nižšou intenzitou zrážok, na pôdach málo zadržujúcich vodu, umožňujú reguláciu využívania vody v poľnohospodárskej krajine za účelom zvyšovania produkcie v poľnohospodárstve. V závislosti od prírodných podmienok - zdrojov vody v krajine (podzemných i povrchových),

zvýšený tlak na využívanie vody môže mať aj negatívne dôsledky ako napr. vodnú eróziu, salinizáciu alebo kontamináciu podzemných vôd splavenými minerálmi hnojivami či pesticídami. Na druhej strane dosahovanie lepších výsledkov v poľnohospodárstve vytvára tlak na využívanie prírodných zdrojov, najmä vody. Pri dostatočných zásobách vody a jeho vysokom potenciáli využiteľnosti, sa samotný tlak na využívanie vody môže pohybovať v intenciách trvalej udržateľnosti.

V riešenom území obce Lipová sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

Závlahové stavby

K.ú. Mlynský Sek:

- vodná stavba "Závlaha pozemkov Šurany I." (evid. č. 5207 191). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1980 s celkovou výmerou 320 ha.

- vodná stavba "Závlaha pozemkov Šurany II." (evid. č. 5207 192). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1980 s celkovou výmerou 384 ha.

Pozostávajú zo záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia. Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, chránené betónovými skružami.

K.ú. Ondrochov:

V katastrálnom území sa nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia.

Odvodňovanie

V riešenom území obce Lipová nie je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

ÚPD rešpektuje všetky jestvujúce vodohospodárske stavby a navrhuje vodovod a kanalizáciu aj do nových rozvojových lokalít.

Kanalizácia

Prevádzkovateľom kanalizačnej siete v obci Lipová je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., zároveň je i jej majetkom, okrem časti kanalizačnej siete v k.ú. Mlynský Sek - časť "Stará dedina", ktorá je majetkom obce Lipová. Sieť kanalizačných potrubí, napojených na ČOV Šurany, bola dokončená v roku 2016 a od 09/2016 bola spustená do skúšobnej prevádzky, ktorá potrvá až do jej kolaudácie v roku 2017. Kanalizačná sieť je tvorená gravitačným potrubím PVC DN 300 (400), čerpacími stanicami a výtlačným potrubím PVC DN 100 (150). V celom riešenom území obce Lipová je kanalizácia delená, a teda sú potrubím odvádzané len splaškové vody. Odtok dažďových vôd v území je riešený systémom spevnených alebo zatrávnených rigolov.

K.ú. Ondrochov

V katastrálnom území Ondrochov sa nachádzajú dve kanalizačné čerpace stanice. V celej obci Ondrochov je vybudovaná gravitačná kanalizácia. Splaškové vody tečú do čerpacej stanice, nachádzajúcej sa na vstupe do obce Ondrochov. Z čerpacej stanice vedie výtlačné potrubie PVC DN 100, ktoré vytláča splaškové vody do čerpacej stanice pri areály PD. Z čerpacej stanice potom vedie gravitačné potrubie až do časti Mlynský Sek.

K.ú. Mlynský Sek

V obci sa nachádzajú tri kanalizačné čerpace stanice. Dve z nich prečerpávajú pritekajúce splaškové vody z gravitačnej kanalizácie. K výškovému prečerpávaniu splaškových vôd dochádza až k poslednej čerpacej stanici, nachádzajúcej sa pri miestnom rybníku. Z nej vedie výstupné výtlačné potrubie PVC DN 150, ktoré vytláča splaškové vody až do ČOV Šurany.

Prevádzkovanie verejnej vodovodnej siete a verejnej kanalizácie, povinnosti prevádzkovateľa siete a ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie upravuje zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách č. 442/2002 Z.z. a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Podľa §19 zákona č.442/2002 o pásmach ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú ochranné pásma vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V pásme ochrany je zakázané:

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;
- b) vysádzať trvalé porasty;
- c) umiestňovať skládky;
- d) vykonávať terénne úpravy.

Nové kanalizačné vetvy /gravitačná časť/ sú navrhované z materiálu PVC DN 300.

Preložky jestvujúcich inžinierskych sietí sa nepredpokladajú, iba minimálne množstvo preložiek niektorých stĺpov nadzemného vedenia.

Do stôk obce budú napojené domové prípojky z domov. V prípade kanalizácie uloženej v ceste, ktorá je v správe Slovenskej správy ciest, bude urobená obnova obrusnej vrstvy v celej šírke vozovky. ČS budú elektrifikované.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie infiltráciou dažďových vôd a pod.)

Vypúšťanie obsahu žump do povrchových a do podzemných vôd je zakázané.

- vody z povrchového odtoku majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

Zásady navrhovaného riešenia:

1. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.

2. Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.

3. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu stavieb, objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce.

4. V rámci riešenia problematiky vodného hospodárstva - povrchových vôd, je potrebné v pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii časti „Vodné hospodárstvo“ ako i v ďalších príslušných častiach dokumentácie akceptovať a zapracovať nasledovné požiadavky:

- V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.

- 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 zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov min. 10,0 m od brehovej čiary, resp vzdušnej päty hrádze, od ostatných vodných tokov min. 5,0 m obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné 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 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

Upozorňujeme na skutočnosť, že pokiaľ sú vodné toky v k ú. obce neupravené s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, predmetné územie nie je chránené na prietok Q_{mo} - ročnej veľkej vody.

Rozvojové zámery v obci sú riešené v súlade s mapami povodňového ohrozenia a povodňového rizika.

V prípade záujmu o výstavbu v lokalitách situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie, nad hladinu Q₁₀₀ - ročnej veľkej vody resp. v prípade jeho situovania v stanovenom inundačnom území v rámci návrhu Územného plánu obce Lipová stanoviť ochranu riešeného územia vodohospodárskou stavbou, reguláciou alebo ohradzovaním vodného toku.

Zároveň upozorňujeme, že navrhovanú ochranu riešeného územia si musí žiadateľ -investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri Q₁₀₀ Uvedenú projektovú dokumentáciu žiadame prerokovať a odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p..

V zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území nesmú umiestňovať stavby vymenované týmto zákonom.

V ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky :

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe, je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.,
- 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,
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
- stavby protipovodňovej ochrany sú verejnoprospešné stavby;

- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p.

5. rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce je riešené v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja;

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

Obec Lipová a jej okolie je zásobovaná elektrickou energiou z prípojok vzdušného vedenia 22kVA, ktoré sú napojené na 22kVA vzdušné vedenie - linka č.244 (východná časť katastra). Poľnohospodárske družstvo v lokalite "Horné hony" a jeho 22 kVA prípojka je napojená na 22 kVA vzdušné vedenie. Prípojky vedú ku stožiarovým a kioskovým trafostaniciam. Elektrizáciu sieť v obci spravuje ZSE, prevádzkovateľom väčšiny trafostaníc je ZSE, niektoré sú súkromné. **Energetický kód obce je 0029.**

Sekundárny rozvod v obci je riešený ako vzdušný na betónových stožiaroch. Vzhľadom na predpokladanú výstavbu jednotlivých celkov a ulíc v trase vzdušného 22kV vedenia sa urobí zakabelizovanie napojenia existujúcich, rekonštruovaných (zo stožiarových na kioskové) a nových TS v rámci obce.

Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové – kioskové stanice s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

V urbanistickom návrhu sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemysel výroba, podnikanie. Obec je rozdelená na územno priestorové celky (UPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž, v celkovej hodnote **cca 2220 kVA**, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky;
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m;
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou;
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky;
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku;
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy;
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia;

- vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m 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;
- 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.

Návrh vytvára územno-technické predpoklady pre zavedenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít a radí ich medzi verejnoprospešné stavby.

ÚPN obce rešpektuje všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma.

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s Návrhom ÚPN-O.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcich STL1 plynovodnej DS Lipová a z STL1 prepojovacieho plynovodu DN100 Mlynský Sek - Ondrochov. Prevádzkované budú na taký pretlak ZP STL1, na aký je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ;
- minimálne križovanie ciest;
- plošné pokrytie zastavaného územia;
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie;
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby;
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ;
- Všetky plynárenské stavby a zariadenia sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby;

Rešpektovať nasledovné ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- | | |
|--|-----------------|
| • VTL plynovod PN63 DN300 | 8 m od osi |
| • VTL prípojka PN63 DN100 | 4 m od osi |
| • STL plynovody a prípojky v extraviláne | 4 m od osi |
| • VTL a STL regulačné stanice | 8 m od pôdorysu |
| • STL plynovody a prípojky v intraviláne | 1 m od osi |

- KAO anódové uzemnenie 8 m od pôdorysu

Bezpečnostné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- VTL plynovody PN63 DN300 100 m od osi
- VTL prípojky PN63 DN100 50 m od osi
- VTL a STL regulačné stanice 50 m od pôdorysu
- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi
- KAO anódové uzemnenie v extraviláne 100 m od kovových IS a ŽB stavieb
- KAO anódové uzemnenie v intraviláne 40 m od kovových IS a ŽB stavieb

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry - chránené územia prírody

Ochranou prírody a krajiny sa rozumie obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny a znížiť jej ekologickú stabilitu, ako i odstraňovanie takýchto zásahov. Cieľom ochrany prírody a krajiny je chrániť prírodu pre optimálne využitie krajiny. Príroda a jej časti v rámci krajiny predstavujú pre život neskôr dôležitú, až existenčnú zložku životného prostredia. Prírodu a krajinu treba chrániť nielen z hľadiska súčasných životných potrieb, ale aj pre potrebu zachovať ju pre budúce generácie ako zdravú.

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č. 454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Natura 2000 je názov sústavy chránených území členských krajín Európskej únie a hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie prírodného dedičstva, ktoré je významné nielen pre príslušný členský štát, ale najmä pre Európsku úniu ako celok. Táto sústava chránených území má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov vyskytujúcich sa na území štátov Európskej únie a prostredníctvom ochrany týchto druhov a biotopov zabezpečiť zachovanie

biologickej rôznorodosti v celej Európskej únii. Sústavu NATURA 2000 tvoria dva typy území: chránené vtáčie územia a územia európskeho významu.

Biotopy druhov vtákov európskeho významu a biotopy sťahovavých druhov vtákov možno na účel zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania vyhlásiť za chránené vtáčie územia. Chránené vtáčie územie sa nachádza v tesnom kontakte s k.ú., Mlynský Sek, v jeho juho-západnej časti, avšak do záujmového územia nezasahuje. Nachádza sa mimo riešeného územia v dotyku.

Základné informácie o biotopoch národného významu a biotopoch európskeho významu a ich zoznam so spoločenskou hodnotou upravuje zákon č. 198/2014 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu.

Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). Do riešeného územia zasahuje vyhlásené chránené vtáčie územie.

Biotopy európskeho a národného významu

V prílohe č.1 vyhlášky sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich spôsobom, ktorým sa môžu poškodiť alebo zničiť sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

V riešenom území sa nachádza jedno osobitne chránené územie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. CHA Lipovský park - evidenčné číslo 951, vyhlásený v roku 1984. Chránený areál Lipovský park sa nachádza v zastavanom území obce Lipová (k.ú. Mlynský Sek), rozkladá sa na výmere 34 320 m². Predmetom ochrany je Ochrana historického parku v Lipovej. Na jeho území platí 3. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V areáli lesoparku sa nachádzajú vzácné dreviny, 4 platany vo veku 200-250 rokov a jeden dub vo veku 500 - 600 rokov. V lesoparku sa nachádza Zariadenie sociálnych služieb Lipka. Budova kaštieľa bola bývalým letným sídlom veľkostatkára Eleka z roku 1907. Kaštieľ slúži na sociálne účely od roku 1947, pôvodne poskytoval starostlivosť deťom a vojnovým sirotám. Chránený areál Lipovský park je vlastníctvom Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Smerom na východ sa v tesnom kontakte dvoch katastrálnych území k.ú. Ondrochov a k.ú. Šurany nachádzajú osobitne chránené územia:

2. SKUEV 0094 Veľký les - rozloha 46,1 ha. Správcom územia je CHKO Dunajské luhy. Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek

- 91G0* Karpatské a panónske dubovo - hrabové lesy

Druhým ktoré sú predmetom ochrany:

- kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), vydra riečna (*Lutra lutra*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*). RBC Veľký les sa nachádza mimo riešeného územia - v dotyku.

3. PR Veľký les - evidenčné číslo 822, vyhlásené v roku 1993. Nachádza sa v k.ú. Šurany, v tesnom kontakte s k.ú. Ondrochov. Predmetom ochrany je Lesný porast územia reprezentujúci prirodzený typ lesa v Podunajskej nížine, ktorý sa v prirodzenej podobe

zachoval v podmienkach intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajiny len fragmentárne. V PR Veľký les platí 4. stupeň ochrany.

4. Chránené vtáčie územie Dolné Považie - CHVÚ Dolné Považie bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 593/2006 Z.z. na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. Celé CHVÚ Dolné Považie má rozlohu 31 195,5 ha. Nachádza sa v k.ú. Šurany, juhozápadným smerom, v tesnom kontakte s katastrálnym územím Mlynský Sek.

Podľa § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, bod (5), sa v chránenom vtáčom území zakazuje vykonávať činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany. Dolné Považie s dostatkom rovinatých a mokradných biotopov poskytuje dobrú trofickú základňu pre kaňu močiarnu (*Circus aeruginosus*). Prítomnosť lesa, rozptýlenej stromovej vegetácie a krovinatých porastov zvyšuje hodnotu chráneného vtáčieho územia a vytvára vhodné podmienky pre hniezdenie ľabtušky poľnej (*Anthus campestris*), strakoša kolesára (*Lanius minor*), ďatľa hnedkavého (*Dendrocopos syriacus*) a krakľa belasej (*Coriacias garrulus*).

Podľa § 2 sa za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia v celom chránenom vtáčom území považuje:

- a) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;
- b) budovanie alebo využívanie poľovného zariadenia alebo vykonávanie práva poľovníctva od 15. februára do 15. júla okrem práv poľovníckej stráže v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;
- c) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa v období od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov porúch alebo havárií na elektrickom vedení;
- d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy;
- e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku;
- f) mechanizované kosenie trvalých trávnych porastov na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára spôsobom od okraja do stredu;
- g) umelé zalesňovanie nelesných pozemkov;
- h) rekultivácia nevyužívaných pozemkov na poľnohospodárskej pôde od 1. marca do 31. júla;
- i) aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na trvalých trávnych porastoch, drevinách rastúcich mimo lesa, neobhospodarovateľných plochách na poľnohospodárskej pôde, v mokradiach, vetrolamoch alebo medziach okrem odstraňovania inváznych druhov;
- j) aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na okrajoch miestnych alebo účelových komunikáciách od 1. marca do 31. júla;
- k) aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

Každé chránené územie (vrátane biotopov európskeho alebo národného významu) plní viaceré funkcie napr.:

- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,
- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov - ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.), vedecko-výskumná funkcia,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie spadá pod územnú

pôsobnosť ŠOP SR, Správy CHKO Dunajské luhy, ktoré zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

Vo zvyšných častiach katastrálneho územia Mlynský sek a Ondrochov platí v zmysle Zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, prvý stupeň ochrany.

Druhová ochrana

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v príslušných prílohách vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre. Legislatívnu ochranu chránených druhov upravujú príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky.

K najzávažnejšej príčine, ktorá ohrozuje chránené druhy rastlín a živočíchov je zánik alebo narušenie ich biotopu – prírodného prostredia, v ktorom žijú. Tieto zmeny sú dôsledkom činností ako : rozorávanie lúk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), úprava vodných tokov (ich vyrovňovanie, vybetónovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimatické zmeny.

V posledných rokoch k takýmto faktorom pristupuje aj výskyt a šírenie invázných druhov, t.j. nepôvodných druhov rastlín, ktoré hromadne prenikajú do prostredia (spoločenstiev, ekosystémov), kde pôvodne nežili, pričom ohrozujú, vytláčajú pôvodné druhy rastlín. Invázne druhy rastlín sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorá upravuje aj ich zneškodňovanie a odstraňovanie.

~~Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu. Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín invázných druhov nevykonáva v lehote určenej orgánom prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie invázných druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie invázných druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.~~

- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).
- Vlastník alebo správca pozemku sú povinní za podmienok a spôsobom, ktoré ustanoví ministerstvo vykonávacím predpisom, odstraňovať zo svojho pozemku invázne nepôvodné druhy uvedené v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie okrem druhov podľa odsekov 3 a 4 a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich šíreniu; ak je pozemok v užívaní inej osoby, ako je vlastník alebo správca pozemku, tieto povinnosti má užívateľ pozemku. Ak ide o výskyt invázných nepôvodných druhov rastlín uvedených v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie na lesných pozemkoch, povinnosti podľa prvej vety plní obhospodarovateľ lesa pri činnostiach vykonávaných v rámci bežného hospodárenia v lesoch a pri činnostiach vykonávaných v rámci plnenia opatrení určených akčným plánom. (§ 3, ods. 2).

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozené druhy v poľnohospodárskej krajine patria z vtákov dravce a druhy hniezdiace v dutinách stromov, ako aj druhy viazané na stepné biotopy. Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany

primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa. V riešenom území chránené druhy sú viazané najmä na vresoviská a silikátové skalné steny.

Je potrebné v maximálnej miere zachovať existujúcu lesnú a mimolesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine (remízy, sprievodnú drevinovú vegetáciu vodných tokov a ciest).

V miestach jej absencie je potrebné túto drevinovú vegetáciu doplniť s použitím pôvodných druhov, vhodných na príslušné stanovisko. Zachovať lesný porast v jeho rozsahu, pri prebierkach postupovať plánovite, neaplikovať plošné odstránenie lesného porastu, dodržiavať zásady lesohospodárskeho plánu.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu. V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991. Tvorba projektov ÚSES sa v Slovenskej republike realizovala systémom „zhora na dol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR cez regionálne až miestne ÚSES-y. V rámci spracovávaní územnoplánovacích dokumentácií veľkých územných celkov Slovenska bola koncepcia ÚSES zapracovaná do ÚPN VÚC jednotlivých krajov. Jednotlivé Regionálne ÚSES-y boli použité ako záväzné územnoplánovacie podklady pre kapitolu krajinná štruktúra a ÚSES.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny :

1. **biocentrum** je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev,
2. **biokoridor** je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky,
3. **interakčný prvok** určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

Východná časť obce Lipová je na rozdiel od západnej časti územia bohatšia na ekologické prvky. Základom kostry ekologickej stability v obci Lipová sú:

V zmysle Zmien a Doplnkov 1 ÚPN-R NSK 2015 sa v území nachádza:

biokoridor regionálneho významu:

- RBk1 - rieka Malá Nitra
- RBk2 - Tvrdošovce - Komjatice

biocentrum regionálneho významu:

- RBc1 - Veľký les

navrhované biocentrum regionálneho významu:

- RBc2 - zámer ÚPN-R NSK

Návrh ÚPN obce Lipová rieši z hľadiska MÚSES návrh miestnych biokoridorov a biocentier:

navrhované biokoridory miestneho významu:

- **Nový kanál (hlavný tok) MBk1**
- **Kanál "Úľany - Ondrochov" MBk2**

navrhované biocentrá miestneho významu:

- **Chránený areál "Lipka" MBc1**
- **Vodná plocha "Lipka" MBc2**

Na miestnej úrovni, pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie obcí, je Krajinno-ekologický plán dopĺňaný o návrh prvkov miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Okrem uvedených jestvujúcich a navrhovaných biokoridorov a biocentier, potenciál pre plnenie funkcie prvkov ÚSES majú aj interakčné prvky líniové a plošné:

Plošné interakčné prvky:

- **IPP1 lesný celok (lokalita "Ondrochovské")**
- **IPP2 extenzívne sady a záhrady (lokalita "Ondrochov")**
- **IPP3 lúky a pasienky, agátová monokultúra (lokalita "Pri družstve k.ú. Mlynský Sek)**
- **IPP4 nelesná stromová a krovinná vegetácia (návrh na miestny park- lokalita "Pri cintoríne k.ú. Mlynský Sek)**

Líniové interakčné prvky:

- **IPL1 líniová zeleň- NDV (lokalita "Ondrochovské")**
- **IPL2 líniová zeleň - NDV (lokalita popri Novom kanáli)**
- **IPL3 navrhovaná sprievodná zeleň (lokalita "Pri družstve" k.ú. Mlynský Sek a Ondrochov)**
- **IPL4 líniová zeleň - NDV a navrhovaná sprievodná zeleň (lokalita "Dolné hony")**
- **IPL5 navrhovaná sprievodná zeleň (lokalita "Horné hony")**
- **IPL6 navrhovaná sprievodná zeleň (lokalita "Horné hony")**
- **IPL7 navrhovaná sprievodná zeleň (lokalita "Dolná časť")**
- **IPL8 navrhovaná lipová alej**

Návrh rieši zlepšenie druhového zloženia existujúcich interakčných prvkov, resp. navrhuje založiť úplne nové koridory (alebo ich časti) výsadbou drevín s použitím pôvodných druhov drevín potencionalnej prirodzenej vegetácie, typických pre danú lokalitu.
(*vid'. výkres č.3)*

V rámci tvorby dokumentov ÚSES pre daný región sa hodnotí aj ekologická stabilita územia, ktorú môžeme definovať ako schopnosť ekosystémov odolávať pôsobeniu negatívnych vplyvov a zachovať si pritom podmienky pre existenciu pôvodných druhov.

Z hľadiska zastúpenia prírodných prvkov a dôležitosti pri zachovaní ekologickej stability územia v riešenom území, podiel krajinných prvkov s vysokou ekostabilizačnou hodnotou (lesné pozemky, trvalé trávne porasty a vodné plochy) tvorí 56,73 % celkovej rozlohy územia. Krajinné prvky s nízkou ekostabilizačnou hodnotou (orná pôda, zastavané plochy, ovocné sady, záhrady, vinice a ostatné plochy) spolu predstavujú 43,27 % celkovej rozlohy územia. V zmysle § 69 ods. 1 písm. i./ obec obstaráva a schvaľuje dokument miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) ako aj krajinno-ekologický plán (KEP).

Koeficient ekologickej stability (KES) vypočítaný podľa metodiky Reháčková, Pauditšová (2007) dosahuje hodnotu **1,10 - krajina s veľmi nízkou ekologickou stabilitou**. Dôvodom je vysoká prevaha veľkoblukovo poľnohospodársky využívannej pôdy a veľmi nízky podiel

ekologicky stabilnejších plôch, najmä lesov a ostatnej drevinovej vegetácie, čo podmieňuje vysokú potrebu realizácie nových ekostabilizačných prvkov a opatrení.

V rámci opatrení je podmienená potreba realizácie nových ekostabilizačných prvkov, resp. aplikácia vhodných opatrení.

- v územiach s absentujúcou vyššou zeleňou je nutné zrealizovať dosadbu druhov zastúpených reálnou vegetáciou,
- pri intenzívnej poľnohospodárskej činnosti a obrábaní pôdy používať vhodné mechanizmy, prostriedky a metódy, v súlade s ochranou prírody a krajiny, s minimálnym negatívnym dopadom na ochranu životného prostredia,
- zachovávať potencionálnu prirodzenú vegetáciu v krajine, odstraňovať invázne druhy rastlín, ktoré konkurujú a vytlačujú domáce druhy,
- spriechniť zanesené rigoly a jestvujúce vodné toky, obnoviť sprievodné brehové porasty na miestach, kde absentujú.
- na veľkoblkoch ornej pôdy vytvoriť remízky (enklávy) ako útočisko pre faunu a tým prispieť k zvýšeniu biodiverzity v území,
- zveľaďovať a dodržiavať princípy trvaloudržateľného rozvoja v krajine, odstraňovať nelegálne a divoké skládky v území, využívať nové technológie a metódy separovania biologického a komunálneho odpadu.

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Návrh opatrení:

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- C. v rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatrávnené, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné),
- D. zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- E. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom
- F. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú

- starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
- G. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
 - H. zachovať jestvujúce plochy TTP
 - I. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
 - J. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.

Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

Návrh opatrení:

- K. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
 - a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
 - b) vrstevnicová agrotechnika,
 - c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
 - d) mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
 - e) bezorbová agrotechnika,
 - f) oševné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
 - g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
 - h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.
- L. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- M. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
- N. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- O. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,
- P. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia
- Q. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,

Jednotlivé opatrenia sú podrobne graficky znázornené vo výkresoch č.3,4.

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „ R- ÚSES“ okresu Nové Zámky (2022):

Vybrané opatrenia pre k.ú. obce Lipová

1.Ekostabilizačné opatrenia:

- E10 Celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov,minerálnych hnojív a hnojovice;
- E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

2.Hydroekologické opatrenia:

- H2 Monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd;
- H4 Odstrániť resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch;

V záujmovom území je možné v rámci stresových javov definovať štyri konfliktné uzly. Konfliktný uzol NZ1 (vyplývajúce zo ZaD1 UPN-R NSK) a navrhované konfliktné uzly KU1, KU2, KU3, KU4, KU5 a konfliktný uzol KU6 - jedná sa o stret, resp. križovanie dvoch významných prvkov v krajine. Prvkov ÚSES (dva biokoridory regionálneho a miestneho významu a prvku dopravného, antropogénneho, resp. prvku technickej alebo sociálnej vybavenosti).

Jestvujúce konfliktné uzly:

- Konfliktný uzol NZ1 - križovanie biokoridoru regionálneho významu RBk2 Tvrdošovce - Komjatice s cestou I. triedy I/64, resp. s plánovanou štvorprúdovou cestou I. triedy I/64 (rozvojový zámer UPN VUC R-NSK).

Navrhované konfliktné uzly:

- Konfliktný uzol KU1 - Chránený areál Lipovský park (navrhované miestne biocentrum MBc1) v kontakte so zastavaným územím obce Lipová.
- Konfliktný uzol KU2 - biokoridor regionálneho významu RBk1 Malá Nitra a navrhované miestne biocentrum MBc2 "Lipka" v kontakte so zastavaným územím obce Lipová.
- Konfliktný uzol KU3 - biokoridor regionálneho významu RBk1 Malá Nitra v kontakte so zastavaným územím obce Lipová.
- Konfliktný uzol KU4 - biokoridor regionálneho významu RBk1 Malá Nitra a navrhované biocentrum regionálneho významu RBc2 križované cestou III. triedy III/1499.
- Konfliktný uzol KU5 - stret navrhovaného biokoridoru miestneho významu MBk2 kanál "Úľany - Ondrochov" s ložiskom nevyhradeného nerastu "Kostolný Sek - Šurany".
- Konfliktný uzol KU6 - stret biocentra regionálneho významu RBc1 "Veľký les" a ložiskom nevyhradeného nerastu "Ondrochov".

V súlade s kapitolou "Územný systém ekologickej stability" sa navrhujú uplatniť nasledujúce požiadavky environmentálneho charakteru:

- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón a priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých RÚSES aj do záväznej časti ÚPD, ako aj funkčného vymedzenia prvkov ÚSES. Podľa § 3 zákona odsek (3)

Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu;

- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene - prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov a vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinej zelene;
- stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce (pre zastavané územie a mimo neho);
- zinventarizovať lokality s výskytom invázných druhov rastlín, riešiť problém ich šírenia (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.) a ich odstraňovania spôsobmi uvedenými v prílohe č.2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z..
- rešpektovať všetky vyhlásené územia ochrany prírody, prvky ÚSES a kategórie tvorby krajiny, nakoľko tieto územia sú krajinotvornými prvkami, ktorých úlohou je vytváranie plošnej a funkčnej proporčnosti medzi technickými prvkami a biologickými zložkami sídelnej štruktúry obce.

Územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na záujmové územie a sídelné prostredie obce Lipová. V súlade s dokumentom: "Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy".

- d) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v časti s navrhovanou novou urbanizáciou. - **ÚPC- B2, B3, C1, E1, F2, J1, O1, T1** ktorú je možné ešte ovplyvniť v koncepcnej fáze ;
 - zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní ;
 - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci- sprievodná a alejová zeleň pozdĺž jestvujúcich aj navrhovaných ulíc;
 - zabezpečiť a prispôbiť výber drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam;
 - vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a príľahlej krajiny. Dôsledne realizovať prepojenie sprievodnej zelene ulíc , alejí /**ÚPC- F2, J1, O, P, T, U, V**/ a zelene voľnej krajiny.
- e) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
 - zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení;
 - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii /výsadba líniovej zelene-vetrolamov - NDV - vid'. výkres č. 3,4/;
 -
- f) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;

- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;
- v zalesnenej časti katastra a v oblasti depresii na lúkach podporovať budovanie malých akumulčných - zádržných hrádzok;

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest;
- zabezpečiť a podporovať a ochranu tokov a mokradí – východná časť k.ú. Ondrochov a juhovýchodná časť k.ú. Mlynský Sek;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení- zadržiavanie vody aj formou zatrávnenia určených lokalít s bezorbovou technikou hospodárenia - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch -
- zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;
- dodržiavať plán protipovodňovej ochrany obce;

Územie obce Lipová je tvorené dvoma katastrálnymi územiami, a to k.ú. Mlynský Sek a k.ú. Ondrochov. Oba urbanistické celky sú kompaktné, podľa kategorizácie pôdorysných typov sa v oboch prípadoch jedná o skupinový cestný typ. V návrhu vytvoriť predpoklady vzájomného funkčného a dopravného prepojenia oboch častí obce. Vytvárať vybavenostné uzly v polohách primárneho a sekundárneho referenčného uzla.

K.ú. Mlynský Sek

Zastavané územie leží v juhovýchodnej časti katastrálneho územia. Rozprestiera sa v území ohraničenom zo západu železničnou traťou, z východu vodným tokom Malá Nitra a na juhu hraničí v tesnom kontakte s k.ú. mesta Šurany.

Historické jadro obce s typickou parcelačnou štruktúrou sa rozprestiera vo východnej časti zastavaného územia, pri vodnom toku Malá Nitra.

Funkčné členenie

V obci sú zložky základnej občianskej vybavenosti. V tesnej blízkosti stredu obce je sústredená občianska vybavenosť komerčného a nekomerčného charakteru. Prevláda obytná funkcia. V súčasnosti sa v obci nachádzajú všetky bonitné triedy objektov, od objektov nových, až po objekty odporúčené na asanáciu. Zastavaným územím obce prechádza cesta III. triedy III/1526.

K.ú. Ondrochov

Zastavané územie leží v severnej časti katastrálneho územia. Severná, východná a z časti i južná časť zastavaného územia je obmývaná vodným tokom Malá Nitra. Historická parcelačná štruktúra je zachovaná a dominantná takmer v celej obci. Zastavaným územím prechádza cesta III. triedy III/1499.

Funkčné členenie

Základná občianska vybavenosť je v obci minimálna, nakoľko podstatná časť občianskej vybavenosti je sústredená do spádového územia časti Mlynský Sek. Prevláda obytná funkcia. V súčasnosti sa tu nachádzajú všetky bonitné triedy objektov, od objektov nových až po objekty odporučené na asanáciu.

Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce **neviduje** žiadne nehnutelné národné kultúrne pamiatky.

V obci sa nachádzajú pamiatky:

- rímskokatolícky kostol Sedembolestnej Panny Márie z roku 1871
- neogotický kaštieľ z roku 1903 (časť Mlynský Sek, dali postaviť Elekovci)

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je potrebné zapracovať do záväznej časti ÚPD nasledovné podmienky:

1) Územie sa nachádza v oblasti, v ktorej sa našli doklady osídlenia z viacerých pravekých a historických období dejín ľudstva:

Na základe dejín archeologického bádania je zrejmé, že prehistorické a historické osídlenie priestoru obce Lipová zaberá územie pri riečnych dún resp. vyvýšenín popri ľavom a pravom brehu bývalého koryta rieky Nitra. Doterajší výskum ukázal, že archeologicky dôležitým územím je aj takmer celé zastavané územie časti Ondrochov a západný cíp zastavaného územia časti Mlynský Sek.

2) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od KPÚ Nitra, už v stupni územného konania, vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzne stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

3) V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona KPÚ Nitra.

4) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Záver - hlavné ciele a zásady navrhovaného riešenia:

1. Pri komponovaní rozvoja obce sa vychádza z historicky sa formujúcej urbanistickej štruktúry obce.
2. Sú jednoznačne stanovené hlavné, doplnkové a neprípustné funkcie v území. Pri zástavbe prelúk rešpektovať

- výškové zónovanie, hmotovú skladbu a použité tradičné miestne stavebné materiály .
3. V návrhu sú riešené rozvojové disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a mimo zastavaného územia a sú pre ne spracované priestorové a funkčné regulatívy.
 4. Rešpektovať a zachovať funkciu zelene v uličnom profile, pri stavbách občianskej vybavenosti, pozdĺž tokov a poľných ciest.
 5. V návrhu sú riešené monitorované funkčné a kompozičné závady a odstránené resp. zmiernené kolízne strety funkčných plôch.
 6. Návrh zachováva harmonický, organický charakter sídla a potvrdzuje jednoznačnú polohu centra a regulačne formuje jeho ďalší vývoj.
 7. Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty, objekty s kultúrohistorickou hodnotou a významné archeologické lokality.
 8. Vytvoriť predpoklady a realizovať vzájomné funkčné a dopravné prepojenia oboch častí obce.
 9. Požiadavky Krajského pamiatkového úradu sú súčasťou záväznej časti ÚPN obce Lipová.
 10. Rešpektovať a chrániť lesné porasty vrátane ich ochranného pásma.
 11. Eliminovať vizuálne vplyvy navrhovaného areálu rekreácie a športu návrhom vzrastlej zelene na dostatočne veľkých plochách a nie len po obvode, v navrhovanom areáli minimalizovať výstavbu spevnených plôch a zabezpečovať vsakovanie zrážkovej vody.
 12. V rámci sadovníckych úprav používať len pôvodný rastlinný materiál potencionálnej druhovej vegetácie miestnej proveniencie.
 13. V maximálnej možnej miere využívať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín, vhodné pre včely a iné opeľovače.
 14. Z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na:
 - použitie vhodných sortimentov drevín, so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok;
 - umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých rozvojových plochách.
 15. Vytvárať organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle ÚSES a MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
 16. rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu (Mlynský Sek - 0017002, 0018003, 0019002, 0036002, 0037002, 0039002 a Ondrochov - 0017002, 0017002, 0019002, 0019005, 0020003, 0037002),

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. Koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov.
2. Dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území.
3. Zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu.
4. V "ÚPC K" zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.

5. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
6. Realizovať protieróznú ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny.
7. V eróziu ohrozenej západnej oblasti katastrálneho územia realizovať sprievodnú zeleň.
8. Pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy.
9. Vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov.
10. Po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.
11. Ak je uličný priestor ohraničený oplotením ,toto nesmie byť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové ,murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad príľahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.
Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky.
12. V prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí.
13. V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
14. Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy, preferovať ekologické poľnohospodárstvo.
15. Z hľadiska ochrany ovzdušia rešpektovať ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
16. Neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, preferovať trvalo udržateľné formy a postupy výroby.
17. Zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií.
18. Z hľadiska ochrany pred hlukom rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SRT 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
19. V zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. Má nepravidelný tvar mnohoúhelníka. Navrhnutý

rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia .

Do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „ ÚPC A1, B1,C1, E1, J1, M,L,T1 “

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.5a,5b,6a,6b,7a,7b /.

. Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených a pre ďalší rozvoj obce nevyhnutných polohách.

V rámci ZAD č.1 sa do zastavaného územia začleňujú lokality ÚPC-B2, ÚPC-B3, ÚPC-F2.

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Východná časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa VZ Šurany. V súčasnosti je vodný zdroj Šurany mimo prevádzky.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Lipová:

Ochranné pásmo miestneho cintorína

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve).

Ochranné pásmo líniových stavieb

Ochranné pásmo cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) mimo zastavaného územia	20 m
a v zastavanom území ako komunikácia triedy B3	15m
- cesta I triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 50m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 15m

Ochranné pásmo železničnej trate

V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate je nutné dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov.

- ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

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 a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

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:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) 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) 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,
- 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.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §79 a § 80 zákona NR SR č.251/2012 Z. Z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- A) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- B) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- C) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- D) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- E) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 mpa,
- F) 8 m pre technologické objekty - RS plynu,
- G) 150 m pre sondy,
- H) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- A) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 mpa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- B) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 mpa do 4 mpa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 mpa do 4 mpa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

- E) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- F) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- G) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- H) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- I) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

~~Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2~~
~~Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho~~
~~pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany~~
~~a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,~~
~~b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.~~

(1)

K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásmo potoka

V zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je nutné rešpektovať a zachovať ochranné pásmo:

- pri vodohospodársky významnom toku
čiar
päty hrádze) 10 m od brehovej
(resp. vzdušnej
- pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiar
- manipulačný pás 4 m od brehovej čiar
- v ochrannom pásme, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Pásmo hygienickej ochrany PHO poľnohospodárskych družstiev

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov bolo vypočítané na základe metodiky určenej na výpočet PHO - (*Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky, Bratislava, 1992*).

- PHO poľnohospodárskeho družstva - Rybárova farma
s počtom kusov hovädzieho dobytku 2500 predstavuje
665 m

- PHO poľnohospodárskeho družstva v lokalite Mumľov
s počtom kusov ošípaných 1800 predstavuje
460 m

Ochranné pásmo AE Mochovce

R=20 km

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené. Obec Lipová sa nenachádza v oblasti ohrozenia jadrovým zariadením v Mochovciach.

Záver

V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov. Navrhnuť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce.

Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V tomto ÚPN obce Lipová sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7a a 7b). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnosť riešenia na úrovni územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadnu lokalitu v riešenom území obce.

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- smerová, šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest, všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie a mosty v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a2- a14,ozn.a15 - a21/;
- parkoviská /ozn.d1- d11/;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b30, b32- b33, b34 - b37/;
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn.r1- r17 r18/;
- rozšírenie a úprava cesty I.triedy 1/64 /ozn.a1/;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia /ozn. k1 – k13, k15 - k24 / ;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1-v10 v11,v12- v17/;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn.e1-e3/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1- p13 p14, p15 -p21/;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t5/;
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn.o1- o6/;

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň /UPC I, ozn. z1/;

5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie genobanky starých krajových odrôd ovocných drevín lokalita ozn.g1;

6. v oblasti športu a rekreácie

- rekreačné zóny ,parky,/ozn. s1-s2 /;
- líniová zeleň-významné aleje ozn.j1;
- všetky cyklistické chodníky a ich informačný systém /ozn. c1-c3 /;

7. v oblasti vybavenosti

- rekonštrukcia areálov a objektov sakrálnej architektúry a domov smútku ;
- Centrum Ondrochov ozn. i1;
- Rozšírenie cintorína (Ondrochov) ozn.f1;

7. v oblasti bývania

- hromadná bytová výstavba(HBV Mlynský Sek) ozn.h1;
- hromadná bytová výstavba(HBV Ondrochov) ozn.h2;

C11 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB.

ÚPN obce Lipová sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce tvorí celá textová časť- **C** a nasledovné grafické prílohy:

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Mlynský Sek, Ondrochov M 1:10 000

3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000

~~**4.** Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy M 1:10 000~~

5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - Mlynský Sek M 1:2 880

5b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia – Ondrochov M 1:2 880

6a. Výkres organizácie a regulácie územia - Mlynský Sek M 1:2 880

6b. Výkres organizácie a regulácie územia – Ondrochov M 1:2 880

7a. Výkres verejnoprospešných stavieb - Mlynský Sek M 1:2 880

7b. Výkres verejnoprospešných stavieb – Ondrochov M 1:2 880

~~**8a.** Výkres verejného dopravného vybavenia - Mlynský Sek M 1:2 880~~

~~**8b.** Výkres verejného dopravného vybavenia - Ondrochov M 1:2 880~~

~~**9a.** Výkres verejného technického vybavenia – elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie – Mlynský Sek M 1:2 880~~

~~**9b.** Výkres verejného technického vybavenia – elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie – Ondrochov M 1:2 880~~

~~**10a.** Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – Mlynský Sek M 1:2 880~~

~~**10b.** Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – Ondrochov M 1:2 880~~

~~**11a.** Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – Mlynský Sek M 1:2 880~~

~~**11b.** Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – Ondrochov M 1:2 880~~

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.5a,5b , 6a,6b a sú podrobne textovo komentované v časti C1.

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj územia za hranicou zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3,4 a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

-Závazná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C.

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č. 7a a 7b – Výkres verejnoprospešných stavieb.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záverečné ustanovenia

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).

- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 04 /2018

NEUTRA 10 /2025

11. DOKLADY, PRÍLOHY