

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IŽA

Zmeny a doplnky č. 1/2016

Návrh



TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTRÁVATEĽ

OBEC IŽA

(Starosta Ing. István Domin)

CEZ ODBORNE SPÔSOBILÚ OSOBU:

Ing. arch. Gertrúda ČUBOŇOVÁ (OSVEDČENIE ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI, REG. ČÍSLO 236)
kontakt: t.č. 037/6925986, e-mail: gertruda.cubonova@unsk.sk

SPRACOVATEĽ

APLUS.SK, S.R.O.

kontakt: Medvedzie Sídliisko 153/36, 027 44 Tvrdošín, www.aplus.sk

Júl 2016

OBSAH

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.	ÚVOD	3
A.1.1.	ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI	3
A.1.2.	RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV	3
A.2.	DÔVODY OBSTARANIA NOVÉHO ÚPN – OBCE IŽA	4
A.3.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
A.3.1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE	5
A.3.2.	CIELE ROZVOJA ÚZEMIA	5
A.4.	ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE	6
A.5.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE IŽA	6
A.6.	ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV	6
A.7.	VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	6
A.8.	SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ	19
B.	RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU	20
B.1.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA	20
B.2.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	20
B.3.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	22
B.4.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	23
B.5.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	23
B.6.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE	25
B.7.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	28
B.8.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	28
B.9.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA	29
B.10.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	30
B.11.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	31
B.12.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	34
B.13.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	35
B.14.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	35
Príloha č.1	NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	35
Príloha č.2	VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY	46

A.1. ÚVOD

A.1.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

obstarávateľom :	Obec Iža Ďateľinová 315 946 39 Iža v zastúpení Ing. István Domin, starosta obce
cez :	Ing. arch. Ildikó Csiba <i>Odborne spôsobilá osoba podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (osvedčenie odbornej spôsobilosti, registračné číslo 236)</i>
zhotoviteľ :	aplus.sk, s.r.o. Medvedzie sídlisko 153/36, 02744 Tvrdošín Ing. arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA konateľ spoločnosti IČO: 46820205, DIČ: 2023606277, web: www.aplus.sk

A.1.2. RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Martin Pavlík
Urbanizmus a tech. infraštruktúra:	Ing. arch. Martin Pavlík
Digitálne spracovanie :	Ing. Zuzana Pavlíková
Konštruktérske a písárske práce :	Ing. Zuzana Pavlíková a Ing. arch. Martin PAVLÍK

A 1.3. ZOZNAM PRÍLOH ÚPN-O

Textová časť

Spríevodná správa

Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery

Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí

Grafická časť

v.č.1	Začlenenie riešeného územia do širších vzťahov	M 1:50 000
v.č.2	Návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky	M 1:10 000
v.č.3A	Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1:10 000
v.č.3B	Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1:5 000
v.č. 4	Komplexný urbanistický návrh, návrh priestorového a funkčného využitia územia	M 1:5 000
v.č. 5A	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia	M 1:10 000
v.č. 5B	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia	M 1:5 000
v.č. 10	Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb	M 1:5 000

Poznámky:

Textová a tabuľková časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu ÚPN, t.j. UPN-O IŽA - spracovaný Ing. arch. Petrom Vargom, v roku 2008.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek ako náložky na výrezy výkresov ÚPD, t.j. UPN-O IŽA - spracovaný Ing. arch. Petrom Vargom, v roku 2008

V texte sú zvýraznené zmeny nasledovne:

text, ktorý sa dopĺňa oproti platnej ÚPD

text, ktorý sa ruší

ostatný text, ktorý sa nemení je vyznačený vetou:

aaaaaaa (text s podfarbením,)

aaaaaa (preškrtnutie)

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

Obsah dokumentácie je upravený v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii a tiež v zmysle metodického usmernenia obstarania a spracovania územného plánu obce týkajúceho sa zmien a doplnkov

A.2. DÔVODY OBSTARANIA NOVÉHO ÚPN – OBCE IŽA

Dôvodom na obstaranie „Územného plánu obce – IŽA“ Zmeny a doplnky č. 1/2016, je získanie a schválenie Územného plánu obce za účelom riešenia zmien vyplývajúcich z nadradenej ÚPD, ktorou je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, z Februára 2012 a jeho zmien a doplnkov č.1 z roku 2015. V posledne menovanej dokumentácii nastali dôležité zmeny trasovania preložky cesty I/64 (Nitra - Komárno), ktorá teraz zasahuje do katastra obce. Ďalším dôvodom bola potreba aktualizácie zámerov v území, vyvolaných potrebami občanov a podnikateľov v obci, ale aj zámeru obce vybudovať v centrálnej časti obce, za Farským kostolom v smere k ceste I/63, polyfunkčnú zónu bývania a vybavenosti a tomu prispôbiť reguláciu v území.

Podnety občanov a podnikateľských subjektov zapracovaných do zmien a doplnkov č.1/2016.

V nasledujúcej tabuľke sú vyznačené riešené zmeny a doplnky Územného plánu obce IŽA, kde D je doplnok ÚPN s poradovým číslom, označenie Z je zmena ÚPN s poradovým číslom:

- **Z01/2016** PharmDr. Gabriela Fábry z Komárna, žiada zmenu funkčného využitia územia označeného v dokumentácii ako OV Pri cintoríne z funkcie: „zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti – B1 na funkciu : „územia poľnohospodárskej výroby – B5, prípadne B4 – „Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie“ (nové označenie PD Pri cintoríne)
- **Z02/2016** MARIOL KM s.r.o., Komárno, žiada o zámer vybudovať čerpaciu stanicu PHM na parcele č. 6190. V zmenách a doplnkoch č.1/2016 je táto lokalita označená ako OV PHM.
- **Z03/2016** Viktória Skaličan z Iže, žiada o doplnenie funkcií v území ohraničenom ulicami Danielová, Vodná, Podzáhradná a Ďateľinová o prvky turizmu a drobného podnikania a zároveň má obec Iža zámer zmeniť územie centra obce s označením OV STRED, na polyfunkčné územia, z dôvodu plánovanej výstavby polyfunkčných objektov.
- **Z04/2016** je zmena funkčného využitia územia z pôvodne uvažovanej výstavby IBV, parkových plôch a krajinej zelene na poľnohospodársku pôdu, nakoľko táto lokalita nedostala predbežný súhlas k možnému budúcemu použitiu pôdy na nepoľnohospodárske účely.

- **Z05/2016** je zmena funkčného využitia územia z pôvodne uvažovanej výstavby Priemyselného parku na poľnohospodársku pôdu, nakoľko táto lokalita nedostala predbežný súhlas k možnému budúcemu použitiu pôdy na nepoľnohospodárske účely.
- **D01/2016** - Cesta I/64, prekládka cesty I. triedy, v priestore okolo Komárna vytvorí peážny obchvat spolu s cestou I/63 a mostom cez Dunaj na západnej strane Komárna sa pripojí na maďarskú cestnú sieť
- **D02/2016** - Cesta I/63 — prekládka cesty I. triedy, obchvat obcí Bodza, Tôň, Nová Stráž, Iža, Patince, Radvaň nad Dunajom, Moča a Mužla a severný obchvat centra mesta Komárno
- **D03/2016** Spoločnosť STAVREK - Veľké Zálužie s.r.o., žiada o nový záber PP a o zmenu funkčného využitia dobývacieho priestoru v m.č. U Geletu na územie technickej vybavenosti (odpadové hospodárstvo – triedenie a spracovanie odpadov). V zmenách a doplnkoch č.1/2016 je táto lokalita označená ako TI U Geletu.
- **D04/2016** EXOMA TWELD a.s., Komárno žiada o zmenu funkčného využitia územia okolo rybníka a lesíka nad Sedmerovským kanálom, na vytvorenie vodných plôch na športový rybolov s rekreačným zázemím. V zmenách a doplnkoch č.1/2016 je táto lokalita označená ako RC Rybníky.
- **D05/2016** je zámer obce Iža vybudovať malý cyklistický okruh v katastri obce s napojením na Dunajskú cyklomagistrálu.

Spôsob spracovania, obsah a rozsah, vrátane termínov v procese obstarávania bol dohodnutý a je súčasťou zmluvy o dielo č. 01/2016 medzi obstarávateľom (obec Iža) a zhotoviteľom (aplus.sk, s.r.o.). V obstarávaní obec zastupuje Ing. arch. Ildikó Csiba, oprávnená osoba a obstarávanie ÚPP a ÚPD (osvedčenie odbornej spôsobilosti, registračné číslo 331).

A.3. Hlavné ciele riešenia územného plánu obce

Cieľom Územného plánu obce Iža - zmeny a doplnky č.1/2016 je aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu obce v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebného zákona) na základe potreby obce o zosúladienie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou do územného plánu obce a potreby obce na riešenie rozvojových plôch pre potreby bývania a vybavenosti v centre obce, poľnohospodársku výrobu, rekreácie a technickej infraštruktúry zameranej na odpadové hospodárstvo.

Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla obstarat' ÚPN-O Iža, Zmeny a doplnky č. 1/2016, vykonala tak uznesením Obecného zastupiteľstva v Iži č. xx/16.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

A.3.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.3.2. Ciele rozvoja územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE (text bodu A.4. na strane č.7 je doplnený novým znením)

ÚPN - O Iža bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Iži dňa 11.9.2008, uznesením č. VII/2008/1D a vyhlásený VZN č. 2/2008. V zmysle stavebného zákona má obec povinnosť každé štyri roky prehodnocovať platnosť územného plánu a aktualizovať potrebné rozvojové zámery v území s rešpektovaním zámerov uvedených v nadradenej dokumentácii, ktorou je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN NRK). V tomto časovom horizonte, t.j. od roku 2008 nastala potreba aktualizácie, nakoľko bol spracovaný nový ÚPN RNK, schválený Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásený VZN č. 2/2012, zo dňa 14.5.2012 a jeho Zmien a doplnkov č.1 z roku 2015, ktorého záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásená VZN č. 6/2015, zo dňa 26.10.2015.

Potreba zmeny rozvojových plôch v obci hlavne plôch pre poľnohospodársku výrobu, distribúciu a skladovanie, si vyžiadalo začatie spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN O Iža. Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Iži pod č. 48/14.

Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD

- Prieskumy a rozbor, vrátane Krajinného-ekologického plánu obce Iža, spracované 12/2006, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga
- Zadanie spracované 8/2007 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Iži pod č. VII/2007/B.3 zo dňa 13.9.2007
- Koncept riešenia ÚPN-O Iža, spracované 02/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga
- Návrh ÚPN O Iža, spracované 07/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Iži pod č. 2/III/XV/A /2008 zo dňa 11.9.2008
- Spracovanie návrhu Zmien a doplnkov, č.1/2016 ÚPN – O Iža, Júl 2016, spracovateľ aplus.sk, s.r.o., Tvrdosín, zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Pavlík
- Začatie obstarávania Zmien a doplnkov, č.1/2016 ÚPN – O Iža,

A.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE IŽA (text bodu A.5. na strane č.8 je doplnený novým znením)

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zámer zmeniť plochy v riešenom území na plochy bývania a vybavenosti, rekreácie, poľnohospodárskej výroby, distribúcie a skladovania a technickej infraštruktúry je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a zadania.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

A.6. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.7. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

A.7.1. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC NITRIANSKEHO KRAJA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.7.1.1. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí regiónu, vzťahujúce sa k obci Iža (ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja)

(text bodu A.6.1.1. na stranách č.8 - 12 je nahradený novým znením)

~~Pri riešení návrhu ÚPN obce Iža rešpektujeme výstupy zo záväznej časti ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja z roku 1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a Všeobecné záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č.3/2004, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky 2008“.~~

~~Vyššou územnou jednotkou, ako je riešené územie, je územie okresu Komárno, ktoré spadá do Nitrianskeho kraja.~~

~~Riešeného územia sa dotýkajú hlavne nasledovné ciele rozvoja územia vyplývajúce zo schváleného ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja:~~

V rámci usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- ~~• vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych pri zdôraznení územnej polohy kraja, ktorý hraničí s Maďarskou republikou;~~
- ~~• formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a prilahlých vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie;~~
- ~~• podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov;~~
- ~~• zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov;~~
- ~~• zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru;~~
- ~~• vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života;~~

V oblasti rekreácie a turizmu:

- ~~• usmerňovať funkčno priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov regiónu na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus;~~
- ~~• podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu;~~
- ~~• vytvárať podmienky pre rozvoj turistiky a jej formy agroturistiky;~~
- ~~• lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach;~~

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno-technickú základňu, optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území;
- podnecovať rozvoj mimoškolskej činnosti, vzdelávať a doškoľovať pedagogických pracovníkov;
- rozvíjať možnosti pre zdravotnícku starostlivosť vo všetkých oblastiach preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej a vytváraním menších prevádzok a zariadení aj v obytnom, zmiešanom, alebo rekreačnom území;
- umožňovať rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov postupným dobudovaním siete sociálnej starostlivosti v obytnom, alebo rekreačnom území vrátane možností prevádzkovania ubytovacích zariadení pre prestarnutých občanov;
- podporovať rozvoj zariadení kultúry v celom priestore Nitrianskeho kraja a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja;
- podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese najširších vrstiev obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru;
- rozvíjať zariadenia pre športovo-teľovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia;

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- podľa potrieb a možností urbanistického rozvoja rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúci urbanistický rozvoj;
- rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych oblastiach;
- podporovať protieróznú ochranu poľnohospodárskeho a lesného fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia pozemkových úprav v nadväznosti na prvky ÚSES;

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- v súlade s projektmi ÚSES v území vytvárať opatrenia kompletizácie sprievodnej vegetácie pozdĺž tokov výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín;
- pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými);
- rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach citlivo zvažovať v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov;

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:

- pri novej výstavbe akceptovať a nadviazať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť jej vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia;
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie;
- rešpektovať potenciál takých kultúrno-historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a pod.);
- akceptovať v diaľkových pohľadoch a krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (kostol.);

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- zabezpečiť výhľadovo úpravu cesty I/63 v úseku Komárno-Štúrovo na požadovanú kategóriu I. triedy (C 11,5/80), s obchvatom Iže po južnej strane.

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

~~Vodné hospodárstvo~~

- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov;
- znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady;
- dobudovať prepojenie skupinového vodovodu Komárno so skupinovým vodovodom Iža-Patince;
- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania jej prietochnosti;
- na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu kanálov za účelom prietochnosti;
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd;
- budovať súbežne kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach;
- na úseku verejných kanalizácií zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientu v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením SR č. 242/1993 Z.z.;
- zabezpečiť odkanalizovanie rozvojových plôch vybudovaním tlakovej kanalizácie s napojením na vlastnú ČOV, čím sa zníži veľký podiel obyvateľov na znečistení povrchových a podzemných vôd;
- zabezpečiť postupné zvyšovanie podielu napojenia obyvateľov na rozvoj verejnej kanalizácie za účelom ochrany podzemných zdrojov vody;

~~Energetické hospodárstvo~~

- rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- rezervovať koridor pre navrhovanú trasu VVN 2x110 kV v trase Komárno-Štúrovo
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím;
- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;

V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- riešiť zneškodňovanie odpadov v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva okresu Komárno;
- zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení;
- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov;
- vytvárať územnopriestorové podmienky pre technické a organizačné zabezpečenie potrieb v odpadovom hospodárstve pre minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja:

- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v kraji skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov;
- harmonizovať proces programovania a implementácie Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 a Národného rozvojového plánu Slovenskej republiky v podmienkach Nitrianskeho kraja s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky;

V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov
- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrne – historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny;
- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje);

~~———— Z verejnoprospešných stavieb vymedzených v ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jeho Zmenách a doplnkoch sa na riešené územie vzťahujú:~~

~~V oblasti cestnej a železničnej dopravy~~

- ~~rekonštrukcia cesty I/63 v úseku Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu 1. triedy (C11, 5/80), s obchvatom Iže po južnej strane~~
- ~~rekonštrukcia a budovanie miestnych komunikácií, rekonštrukcia a rozšírenie verejného osvetlenia~~

~~V oblasti vodného hospodárstva~~

- ~~prepojenie skupinového vodovodu Komárno so skupinovým vodovodom Iža-Patince~~

~~v oblasti energetického hospodárstva~~

- ~~rezervovať koridor pre navrhovanú trasu VVN 2x110 kV v trase Komárno-Štúrovo~~

~~v oblasti odpadového hospodárstva~~

- ~~stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,~~

Pri riešení ÚPN-O Iža, Zmeny a doplnky č. 1/2016 sa rešpektujú výstupy zo záväzných častí Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja z roku 2012, ktorého záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásená VZN č. 2/2012, zo dňa 14.5.2012 a jeho Zmien a doplnkov č.1 z roku 2015, ktorého záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásená VZN č. 6/2015, zo dňa 26.10.2015.

Vyššou územnou jednotkou, ako je riešené územie, je územie okresu Komárno, ktoré spadá do Nitrianskeho kraja.

Riešeného územia sa dotýkajú hlavne nasledovné ciele rozvoja územia vyplývajúce zo schváleného ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja:

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

1.1. Vychádza pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:

1.1.1. upevňovať priame väzby rozvoja osídlenia Nitrianskeho kraja na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart – Ulm – Mníchov– Salzburg/Linz – Viede./Bratislava – Budapešť– Belehrad, a to najmä pozdĺž toku Dunaja,

1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a obce Nitrianskeho kraja pozdĺž spojnic katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie – Nitra – Nové Zámky – Komárno),

1.1.3. vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Nitrianskom kraji a v okolitých štátoch,

- 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri, uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:
- 1.2.1. rozvíjať sídelné štruktúry kraja v zmysle polycentrickej koncepcie na regionálnej ako aj na medziregionálnej a cezhraničnej úrovni,
- 1.2.2. sledovať vytváraním polycentrického systému osídlenia vyššiu funkčnú komplexnosť regionálnych celkov,
- 1.2.4. zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
- 1.3.1. nitrianske ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomeráciu celoštátneho významu,
- 1.3.2. novozámocko-komárňanské a zlatomoravecké ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia druhej celoštátnej úrovne,
- 1.3.3. levické a topoľčianske ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny,
- 1.3.4. šahianske a štúrovské ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne druhej skupiny,
- 1.3.5. vytvárať ich funkčnú komplexnosť so zohľadnením ich regionálnych súvislostí, diverzifikácie ich ekonomickej základne, pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
- 1.15.2. žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bratislava – Dunajská Streda) – Komárno – Štúrovo
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
- 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.
- 1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

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

- 2.1. Usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitry a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam – turizmus pri vode na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno-rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (štrkoviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus.
- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
- 2.2.2. od Štúrova s možnosťami využitia Dunaja a Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku vrátane územia Burdy so strediskom Kováčov a Chľaba a územím Poiplia a Pohronia spolu s objektmi s kultúrno-historickým významom (Bíňa a pod.), s cezhraničnou nadväznosťou na Maďarsko (prepojenie rekreačného turizmu na slovenskej strane – Vadaš, s kultúrnym turizmom na maďarskej strane – mesto Ostrihom, cez obnovený most nad Dunajom),
- 2.2.3. pozdĺž Dunaja s centrom v Komárne s nadväznosťou na Patince a Ižu s rozšírením pozdĺž Váhu (stredisko Apáli, Lándor, Kava a Kameničná) a cezhraničnou nadväznosťou na Komárom,
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji
- 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,
- 2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách,
- 2.12.3. dobudovaním komplexného systému služieb pre cestujúcich na medzinárodných trasách železničnej a vodnej dopravy, nadväzujúci na systém v krajinách Európskej únie.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.14. Podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poiplie.

- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

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

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

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

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

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

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

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

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

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

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

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

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

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

3.3.10. Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

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

4.2. V oblasti zdravotníctva

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

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

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

4.3. V oblasti sociálnych vecí

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

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

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové i absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

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

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

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

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

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

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

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

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

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

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

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.

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

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

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

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

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.

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

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

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

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

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

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

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

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

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

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

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

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

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

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

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

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

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

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

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

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

6.7.4. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostolany pod Tribečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.,

6.7.5. historické technické diela,

6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

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

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest

7.11.3. Komárno – Štúrovo,

7.13. Proporcionálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry prechádzajúce Nitrianskym krajom medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

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

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké otekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.5.22. rezervovať územie pre vybudovanie vodovodov v obciach bez vodovodu.

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,
- 8.1.6.2. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- 8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
- 8.1.6.8. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.2. V oblasti energetiky

- 8.2.9. Chrániť koridor pre realizáciu dvojlinky 2x110 kV v trase Komárno – Štúrovo.
- 8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

- 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.
- 8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
- 8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
- 8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

- 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

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

6. V oblasti energetiky

6.7. Dvojlinka 2x 110 kV v trase Komárno – Štúrovo v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 137/1982 Zb., zákona č. 139/1982 Zb., zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z. a zákona č. 479/2005 Z.z. neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Verejnoprospešné stavby sú graficky znázornené vo výkrese č.10 „Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb“.

A.8. SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ

A.8.1. PODKLADY

A.8.1.1. Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

(text bodu A.8.1.1. na strane č.13 je nahradený novým znením)

~~— platný Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja / ÚPN VÚC /
— a jeho Zmeny a doplnky, 2004~~

~~Pre grafickú časť spracovania prieskumov bol použitý mapový podklad – evidenčná mapa M = 1:2 880, digitalizovaný podklad M=1:5 000, M= 1:10 000. Pre vymedzenie záujmového územia a širších vzťahov bol použitý mapový podklad M = 1 : 50 000.~~

- platný Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (február 2012)
- Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja (2015)
- Územný plán obce Iža (august 2008)

Pre grafickú časť spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2016 bol použitý mapový podklad v M=1:5 000, M= 1:10 000 z ÚPN O Iža. Pre vymedzenie záujmového územia a širších vzťahov bol použitý mapový podklad v M = 1 : 50 000.

A.8.1.2. Územno-plánovacie podklady Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.1.3. Prieskumné práce Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.1.4. Dopravná a inžinierska dokumentácia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.1.5. Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady

(text bodu A.8.1.5. na strane č.13 je doplnený novým znením)

- Informácie zo stránky www.katasterportal.sk, z júla 2016
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Iža na roky 2016-2020, z apríla 2016

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

A.8.2. VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

A.8.2.1. Výstup zo zámerov trasovania a úpravy cesty I/63

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.2.2. Výstup z R – ÚSES

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B. RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

B.1.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.1.2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.2. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

B.2.1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť**B.2.1.1. Demografický potenciál a bytový fond***(text a tabuľka bodu B.2.1.1. na strane č.15 je doplnená znením)*

Počet obyvateľov obce v 20. stor. mal stabilne stúpajúcu tendenciu až do roku 1961 (vtedy obec mala 2200 obyvateľov – toto číslo predstavovalo historické maximum). Potom vo vývoji počtu obyvateľov obce nastal pokles až do konca 90-ych rokov posledného storočia, čo zas vymenil postupný nárast v poslednom poldesiatročí. Pri SODB k 26.5.2001 obec mala 1589 trvale bývajúcich obyvateľov. K 1.1.2006 v obci bývalo už 1653 osôb, čo predstavoval nárast vyše 4% za 5 rokov. Pri SODB 2011 obec mala 1 622 trvale bývajúcich obyvateľov, z toho 789 mužov a 833 žien, čo predstavuje celkový úbytok od posledného sčítania v roku 2001 o 31 obyvateľov, z väčšej časti spôsobený migráciou obyvateľstva. V rokoch 2011 – 2015 počet obyvateľstva kulminoval v rozpätí 1622-1646.

Tab.č.1: Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov
1950	1999
1961	2200
1970	1901
1980	1837
1991	1642
2001	1589
2002	1684
2003	1663
2004	1664
2005	1639
2006	1653
2007	1643
2008	1665
2009	1681
2010	1700
2011	1622
2012	1646
2013	1638
2014	1636
2015	1638

Poznámka: 1991-2001 – 2015 údaje zo SODB
2002- 2006 údaje k 1.1.

Prameň: Obecný úrad, SODB 1950-2001

Poznámka: PHSR vychádza z počtu obyvateľstva zistených v SODB 2001.

*(text a tabuľka č.7 na strane č.17 je doplnená novým znením)***Veková štruktúra obyvateľstva**

V nasledujúcej tabuľke je zvýraznený vývoj obyvateľstva podľa vekových kategórií v období rokov 2001 až 2011. Počet obyvateľov v sledovanom období klesol z 1653 obyvateľov na 1622 obyv. t.j. o 31 obyvateľov.

Najväčší úbytok zaznamenali kategórie obyvateľstva predproduktívneho veku a to hlavne školopovinné deti (6-14 rokov) a mladí od 16-29 rokov, kde bol celkový úbytok 75 obyvateľov. Druhý najväčší úbytok obyvateľstva zaznamenala veková kategória do 2 rokov, kde bol úbytok 16 obyvateľov. Úbytok obyvateľstva tak celkovo činní spolu 125 osôb.

Najväčší prírastok je v skupine produktívneho obyvateľstva 30 – 44 rokov kde spolu je o 104 obyvateľov viac ako v predchádzajúcom období a v skupine poproduktívneho obyvateľstva 50 - 64 rokov a to spolu o 44 obyvateľov. Celkový prírastok obyvateľstva medzi rokmi 2001 - 2011 je 186 obyvateľov. Rozdiel medzi prírastkom a úbytkom je 61 obyvateľov v prospech prírastku (125-186=61).

Z toho vyplýva, že obyvateľstvo obce je progresívne, ale stárne a nemá potrebnú regeneračnú schopnosť zvýšiť počet obyvateľov prirodzenou cestou. Úbytok obyvateľstva bol spôsobený hlavne emigráciou obyvateľstva, ktoré bolo spôsobené krízou rokov 2006-2010. Je potrebné i naďalej vytvárať

vhodné podmienky pre migráciu mladých rodín do obce, ale i dbať na podmienky pre seniorov, ktorých v obci pribúda.

Tab.č.7: Bývajúce obyvateľstvo podľa veku

Vek	Iža						
	Muži		Ženy		Úhm		zmena
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	
0 - 2	16	13	24	11	40	24	16 ↓
3 - 4	12	13	14	19	26	32	6 ↑
5	4	8	4	7	8	15	7 ↑
6 - 9	23	27	30	22	53	49	4 ↓
10 - 14	57	40	45	45	102	85	17 ↓
15	9	6	3	7	12	13	1 ↑
16 - 17	15	10	22	18	37	28	9 ↓
18 - 19	19	16	25	20	44	36	8 ↓
20 - 24	75	51	49	43	124	94	30 ↓
25 - 29	64	50	51	58	115	108	7 ↓
30 - 34	52	82	51	60	103	142	39 ↑
35 - 39	52	81	46	62	98	143	45 ↑
40 - 44	61	69	52	64	113	133	20 ↑
45 - 49	60	59	61	47	121	106	5 ↓
50 - 54	48	66	58	59	106	125	19 ↑
55 - 59	44	52	53	62	97	114	17 ↑
60 - 64	39	51	62	58	101	109	8 ↑
65 - 69	49	40	47	47	96	87	9 ↓
70 - 74	21	27	45	53	66	80	14 ↑
75 - 79	17	20	44	33	61	53	8 ↓
80 - 84	9	5	18	26	27	31	4 ↑
85+	5	5	22	16	27	21	6 ↑
Nezistený vek	5	0	7	0	12	0	12 ↓
Spolu	756	789	833	833	1 589	1622	33 ↑

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001 a 2011, vysvetlivka: ↑ nárast a pokles oproti predchádzajúcemu stavu,

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.2.1.2. Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.3. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

B.3.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

B.3.1.1. Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.3.1.2. Vzájomná poloha obce a vymedzených špecifických území a ochranných pásiem určených osobitnými predpismi

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.3.1.3. Existujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy, produktovodov, energetiky, spojov a väzba obce na ne

(text na strane č.25 je doplnený novým znením)

V blízkosti obce sa nachádza ďalšia významná dopravná os: cesta I. triedy I/64. Tento ťah v ďalekom výhľade môže byť v zmysle vládou schváleného „Projektu výstavby diaľnic a rýchlostných ciest“ v úseku Nitra – Nové Zámky – Komárno – hranica SR/MR prehodnotený a zaradený do siete rýchlostných ciest - Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 navrhuje ako výhľadový rýchlostný cestný ťah siete TINA prepojenie križovatky diaľnice D1 Hlohovec – Nitra – Nové Zámky – Komárno – št. hranica MR – Komárom – diaľnica M1. Cesta I/64 v priestore okolo Komárna vytvorí peážny obchvat spolu s cestou I/63 a mostom cez Dunaj na západnej strane Komárna sa pripojí na maďarskú cestnú sieť. Táto komunikácia spolu s mostom bude mať dvojpruhový profil. V súčasnosti sa navrhuje pokračovanie cesty I/64 východne od mesta Komárno mostom cez Dunaj do Komáromu v prepojení na maďarskú cestnú sieť

V perspektíve dopravnú polohu záujmového územia kladne ovplyvní aj výstavba plánovanej rýchlostnej komunikácie R7 (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec).

(text bodu B.3.1.3. na strane č.29 je doplnený znením)

Odpadové hospodárstvo

V katastrálnom území obce sa nachádza skládka TKO. V obci sú zabezpečené komplexné profesionálne služby v odpadovom hospodárstve na vysokej úrovni:

- komunálny odpad sa zbiera v dvojtyždňovom intervale (ukladá sa na riadenú miestnu skládku),
- v obci je zavedený komplexný separovaný zber odpadu (vrátane PET fliaš, skla, papiera, nebezpečného odpadu (napr. akumulátory), elektrospotrebičov atď.).

Vzhľadom na prevažne poľnohospodársky ráz územia významný podiel na celkovej skladbe odpadu má odpad organického pôvodu popri samotnom komunálnom odpade. V budúcnosti by bolo vhodné zaviesť intenzívnejší separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov v obci. V nasledujúcich rokoch bude potrebné zvýšiť informovanosť občanov o separovanom zbere komunálnych odpadov.

V m.č. U Geletu navrhujeme zriadiť areál pre triedenie a spracovanie odpadov.

V navrhovanom areáli budú objekty pre spracovanie, triedenie a zhodnocovanie odpadov. Všetky navrhované objekty budú zriadené v súlade s platnými legislatívnymi požiadavkami a normami SR a EÚ v oblasti odpadového hospodárstva a ochrany prírody. Uvažuje sa tu s triedením komunálneho odpadu, stavebného odpadu a ostatných odpadov. Recyklácia a spätné získavanie organických látok vrátane kompostovania bude prebiehať na ploche kompostárne, ktorá bude slúžiť na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov. Odpad, ktorý sa nebude dať využiť, bude vyvezený na určenú skládku.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.4.1. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA USPORIADANIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.4.2. Funkčné členenie a organizácia územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

B.5.1. VŠEOBECNE

(časť textu bodu B.5.1. na strane č.31 je čiastočne zmenený a doplnený znením)

S rozvojom obytnej zóny počítame najmä vo východnej a severovýchodnej a severnej časti obce.

Rozvoj výrobnjej funkcie je navrhovaný východne od obce – „Konopište“, v prepojení na existujúci poľnohospodársky areál. V severnej časti katastra s miestnym názvom U Gelentu je navrhovaná plocha na ťažbu pieskov pre technickú infraštruktúru (zariadenia odpadového hospodárstva).

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.5.2. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.3. ROZVOJ VÝROBNEJ FUNKCIE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.4. ROZVOJ ZARIADENÍ OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, TELOVÝCHOVNÝCH AKTIVÍT A ŠPORTOVÝCH PLÔCH

(text bodu B.5.4.. na strane č. 34 je doplnený znením)

V návrhu ÚPN obce uvažujeme s celkovým výrazným posilnením zariadení občianskej vybavenosti vytvorením podmienok pre umiestňovanie obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, športu a rekreácie, zdravotníctva so sociálnymi službami a ubytovaním so stravovacími službami vo vzťahu k rozvoju cestovného ruchu, a to navrhovaným plošno-priestorovým rozvojom existujúcich zariadení a vymedzením nových priestorov pre plošne náročné a zároveň absentujúce, respektíve v súčasnosti neexistujúce zariadenia.

Umiestnenie týchto stavieb posilní význam obce a umiestnením povýši význam centra, ako aj vzdialenejších častí obce. Navrhovaná vybavenosť týchto zariadení je umiestňovaná na voľných (disponibilných) plochách, prípadne nahrádza nevhodnú zástavbu. Zároveň vo významnej miere podporujeme rozvoj zmiešaného územia v centre obce (územia bývania s možnosťou intenzifikácie vybavenosti).

Na nevyužívanom parkovisku (parc. č. 6190) pri ceste I/63 v smere od Komárna navrhujeme vybudovať Čerpaciu stanicu PHM (OV PHM).

Z hľadiska rekreácie a cestovného ruchu podporujeme návrh vybudovania športového areálu (ŠC MALÝ OSTROV a ŠC PRI LESE), občianskej vybavenosti v náväznosti na kompu (OV PRI HRÁDZI), ako aj návrh areálu golfového ihriska (ŠC DUNAJSKÝ HON), prípadné iné vhodné športovo rekreačné využitie vo väzbe na Rímsky tábor.

Pre koncotýždňovú rekreáciu miestnych obyvateľov, ale aj turistov sa uvažuje s vytvorením lesoparku v tesnej väzbe na športové zázemie obce, v ktorom vzniknú chodníky zdravia a bežecké dráhy.

Pre individuálnu a zážitkovú rekreáciu navrhujeme vybudovať rekreačné centrum - RC Rybníky (severne od Sedmerovského kanála). Uvažujeme tu s vybudovaním troch chovných rybníkov a jedného väčšieho rybníka s využitím na rekreačný rybolov, doplnené o zázemie pre chov rýb a rekreantov, s možnosťou krátkodobého ubytovania v rekreačných domčekoch (cca 10 domčekov do 50m² zastavanej plochy).

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.5.5. ROZVOJ PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.6. NÁVRH ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.7. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

B.5.7.1. História obce, pamiatky a objekty pamiatkového záujmu na území obce

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.7.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

B.6.1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

B.6.1.1. Základné demografické údaje a prognózy

(text a tabuľka bodu B.6.1.1. na strane č.40 je doplnená znením)

Logickým a nevyhnutným dôsledkom transformačných pohybov v politickej a ekonomickej sfére slovenskej spoločnosti po roku 1989 sú aj posuny v demografickom vývoji.

Počet obyvateľov obce v 20. stor. mal stabilne stúpajúcu tendenciu až do roku 1961 (vtedy obec mala 2200 obyvateľov – toto číslo predstavovalo historické maximum). Potom vo vývoji počtu obyvateľov obce nastal pokles až do konca 90-ych rokov posledného storočia, čo zas vymenil postupný nárast v poslednom poldesaťročí. Pri SODB k 26.5.2001 obec mala 1589 trvale bývajúcich obyvateľov. K 1.1.2006 v obci bývalo už 1653 osôb, čo predstavoval nárast vyše 4% za 5 rokov.

Pri SODB 2011 obec mala 1 622 trvale bývajúcich obyvateľov, z toho 789 mužov a 833 žien, čo predstavuje celkový úbytok od posledného sčítania v roku 2001 o 31 obyvateľov, väčšej časti spôsobený migráciou obyvateľstva.

Tab.č.1: Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov
1950	1999
1961	2200
1970	1901
1980	1837
1991	1642
2001	1589
2002	1684
2003	1663
2004	1664
2005	1639

2006	1653
2011	1622

Poznámka: 1991-2001 – 2011 údaje zo SODB

2002- 2006 údaje k 1.1.

Prameň: Obecný úrad, SODB 1950-2001

Poznámka: PHSR vychádza z počtu obyvateľstva zistených v SODB 2001.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.6.1.2. Požiadavky na riešenie bývania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.1.3. Návrh riešenia bývania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

B.6.2.1. Školstvo a výchova

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.2. Zdravotníctvo sociálna starostlivosť

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.3. Kultúra

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.4. Telovýchova a šport

(text na strane č.46 je doplnený novým znením)

Z hľadiska rekreácie budú občania obce a návštevníci naďalej využívať najmä nábrežie rieky Dunaj. To vytvára dostatočné rekreačné zázemie pre obec v každodennej a hlavne víkendovej rekreácii (vychádzkové trasy, cykloturistika a pod.).

V návrhu ÚPN obce navrhujeme zriadenie nasledovných športových plôch:

- modernizácia športového centra (futbalové ihrisko, fitnes, tenisové kurty),
- vybudovanie 9 jamkového golfového ihriska „ŠC Dunajský Hon“
- vybudovanie peších chodníkov a posiedok v navrhovanom lesoparku, vo väzbe na jestvujúce a navrhované športové zariadenia.
- Športovorekreačný rybník „RC Rybníky“

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.6.2.5. Maloobchodná sieť a verejné stravovanie

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.7. Administratíva

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.8. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3. VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY

B.6.3.1. Hospodárska základňa – širšie vzťahy všeobecne

(text na strane č.48 je doplnený novým znením)

Okres Komárno sa radí medzi okresy s rozvinutou poľnohospodárskou výrobou a menej rozvinutou priemyselnou základňou. Najsilnejšia priemyselná základňa je zriadená v okresnom Komárno (hlavne strojárska výroba, obuvnícka a galantérska výroba, potravinársky priemysel), v Hurbanovo (potravinársky priemysel) a Kolárovo (strojárska výroba). Do okresného mesta Komárno, ako aj do miest Hurbanova a Kolárova odchádzajú za prácou aj obyvatelia mikroregiónu. Časť ekonomicky aktívneho obyvateľstva odchádza za prácou aj do MR.

V návrhu ÚPN obce navrhujeme dostatočné rozvojové plochy pre rozvoj hospodárskej základne vo všetkých rovinách. Najväčší plošný záber vyplynie z návrhu rozvoja pre umiestňovanie areálu nezávadnej výroby, služieb, distribúcie a skladovania, označenej ako „PP Konopište“. Celková výmera priemyselného parku, vrátane jestvujúceho družstva činní 36,98 ha.

Areál bývalého družstva pri ceste z Chotína do Marcelovej (označenie „OV Pri cintoríne“) navrhujeme navrátiť na pôvodnú funkciu na poľnohospodársky dvor (PP Pri cintoríne).

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.6.3.2. Ťažba nerastných surovín

(text na strane č.48 je čiastočne vypustený)

V riešenom území sa vyskytujú významné zásoby štrkopieskov nadregionálneho významu na báze riečnych náplavov Dunaja. Perspektívne sú hodnotené v rámci ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja výhradné neťažené ložiská štrkopieskov v lokalitách Patince a Zlatná na Ostrove a uvažuje sa s ich využitím

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon NR SR č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) a iné právne predpisy.

V zmysle uvedenej legislatívy je potrebné na území chrániť všetky výhradné ložiská nerastov, ktoré sú chránené určenými dobývacími priestormi a chránenými ložiskovými územiami.

V riešenom území nie sú evidované žiadne objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana nerastných surovín.

~~V návrhu ÚPN obce navrhujeme územie v severnej časti katastra obce s miestnym názvom U Gelendu, na ťažbu piesku s následným vytvorením prevádzky na likvidáciu odpadov. Ťažba bude vykonávaná na parcelách s číslami 5498, 5499, 5500/1, 5503/2, 5500/4, 5500/5, 5500/6, 5494/2 a 5503/2 v k.ú. Iža o celkovej výmere 9,5606 ha. Predpokladaná ťažba počas jedného roka nepresiahne hodnotu 93 336 ton. Po vyťažení piesku, bude vytvorená prevádzka na likvidáciu, úpravu a skladovanie odpadov, vrátane tuhého komunálneho odpadu a stavebného odpadu.~~

B.6.3.3. Poľnohospodárstvo a organizácia poľnohospodárskej výroby

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.4. Lesné hospodárstvo

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.5. Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.6. Návrh riešenia výroby a výrobných služieb

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.7. Cestovný ruch

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

B.6.4.1 Cestovný ruch v rámci širších vzťahov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.4.2. Územné rozloženie a možnosti rekreačných útvarov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.4.3. Potenciál riešeného územia a možnosti využitia pre rekreačný a cestovný ruch

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.4.4. Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

B.8.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT

B.8.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny

(text na strane č.56 je doplnený novým znením)

Ochranu prírody a krajiny upravuje zákon NR SR č. 198/2014 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov a vyhláška MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. 198/2014 Z.z. Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) sa na území SR rozlišuje 5 stupňov územnej ochrany, pričom pre každý stupeň ochrany sa určujú činnosti, ktoré podliehajú súhlasu orgánov ochrany prírody, alebo sú v určitých územiach obmedzené, alebo zakázané. 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 povinnosti na úseku ochrany prírody a krajiny.

(text na strane č.57 je časť textu vymenený)

Na základe zákona č. 543/2002 Z.z. 198/2014 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v k.ú. obce Iža sa nachádza 1 prírodná rezervácia:

- **Bokrošské slanisko** - prírodná rezervácia (PR), ktorá sa nachádza na území obce Iža. Za PR bola vyhlásená v roku 1988 na ochranu zvyškov slaniska Podunajskej nížiny so zriedkavou slanomilnou vegetáciou. Jeden z posledných najsever. vysunutých výbežkov sol'. maďarských púští, ktoré patria do typu sol'. stepí rusko-ázijských. Celková výmera PR je 14,06 ha.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.8.2. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD A VODNÝCH ZDROJOV

B.8.2.1. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.2.2. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.3. OCHRANNÉ PÁSMA A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA HLAVNÝCH RÁDOV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B.8.3.1. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.3.2. Ochranné pásma elektrických vedení

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.3.3. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov (podľa zákona 656/2004 Zb.z.)

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

(text na strane č.59 je doplnený novým znením)

B.8.4. Ochranné pásma dopravných zariadení:

Ochranné pásma podľa Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., je potrebné rešpektovať na ochranu ciest a premávky na nich mimo územia zastavaného, alebo územia určeného na súvislé zastavanie :

- a) pri rýchlostnej ceste R3 100 m od osi krajného jazdného pruhu
- b) pri cestách I. triedy 50 m od osi vozovky na obe strany
- c) pri cestách II. triedy 25 m od osi vozovky na obe strany
- c) pri cestách III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty

B.8.5. Ochranné pásma hygienického charakteru

- ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho dvora

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho dvora je stanovené na 50 - 150 m od okraja plochy určenej pre poľnohospodársku výrobu. Presná hranica pásma je vyznačená v grafickej časti.

- Ochranné pásmo cintorína

Ochranné pásmo cintorína je definované v zákone č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, kde je v §15 ods.7 povedané, že ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

§36 ods. 3 hovorí, že ochranné pásmo existujúceho pohrebiska je 50 m, kde je možné umiestniť len tie budovy, ktoré boli schválené v územných plánoch pred 1. novembrom 2005 alebo boli schválené v územnom konaní rozhodnutím príslušného stavebného úradu pred 1. novembrom 2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1. novembrom 2005 zostanú zachované.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.9. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA

B.9.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, ŠPECIÁLNA OCHRANA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.2. POŽIARNA OCHRANA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.4. CIVILNÁ OCHRANA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

B.10.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT, IDENTIFIKÁCIA PRVKOV R-ÚSES V KATASTRI

B.10.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny

(text na strane č.63 a 64 je doplnený novým znením)

Ochranu prírody a krajiny upravuje zákon NR SR č. 198/2014 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „zákon o ochrane prírody a krajiny“) a vyhláška MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 č. 198/2014 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 č. 198/2014 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov 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 nadol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR (GNÚSES SR 1992, aktualizovaný r. 2001) cez regionálne až miestne ÚSES-y.

V rámci spracovávanía 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 č. 198/2014 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov :

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.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.10.1.2. Priemet R-ÚSES do riešeného územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2. TVORBA KRAJINY, KRAJINNOEKOLOGICKÝ PLÁN (OPTIMÁLNE PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE IŽA)

B.10.2.1. Úvod a stručný popis spracovania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.2. Krajinnoekologická analýza

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.3. Krajinnoekologická interpretácia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.4. Hodnotenie funkčných ukazovateľov a výber funkcií

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.5. Predpoklady a návrhy ekologicky optimálneho využívania krajiny

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.6. Krajinnoekologické opatrenia a odporúčania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.7. Krajinnoekologické analýzy

(text na strane č.77 je doplnený novým znením)

Návrh krajinnoekologických opatrení

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov

- I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.
- II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona NR SR č. 198/2014 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov,
Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.11.1. DOPRAVA

B.11.1.1. Návrh základného dopravného systému obce, koncepcia prepravných vzťahov *(text na strane č. 78 je zmenený a doplnený novým znením)*

Napojenie územia na nadradenú dopravnú sieť, širšie dopravné väzby

Cestná doprava

Najvýznamnejším cestným ťahom prechádzajúcim cez riešené územie je cesta I/63 (Štúrovo – Komárno – Dunajská Streda – Bratislava), ktorá je jedným z najvýznamnejších cestných ťahov prechádzajúcich územím juhozápadného Slovenska. Cesta I/63 má v celom svojom priebehu nevyhovujúci šírkový parameter, čo má za následok zvýšenú nehodovosť a kolízie automobilovej dopravy s cyklistami a chodcami. Je plánovaná rekonštrukcia cesty I/63 v úseku Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu 1. triedy (C11, 5/80), s obchvatom lže po južnej strane.

Cesta I/63 — predpokladajú sa obchvaty obcí Bodza, Tôň, Nová Stráž, Iža, Patince, Radvaň nad Dunajom, Moča a Mužla a severný obchvat centra mesta Komárno (označenie v grafickej časti D02/2016).

Cesta I/64 v priestore okolo Komárna vytvorí peážny obchvat spolu s cestou I/63 a mostom cez Dunaj na západnej strane Komárna sa pripojí na maďarskú cestnú sieť. Táto komunikácia spolu s mostom bude mať dvojpruhový profil. V súčasnosti sa navrhuje pokračovanie cesty I/64 východne od mesta Komárno mostom cez Dunaj do Komáromu v prepojení na maďarskú cestnú sieť. (označenie v grafickej časti D01/2016).

~~V blízkosti obce sa nachádza ďalšia významná dopravná os: cesta I. triedy I/64. Tento ťah v ďalekom výhľade môže byť v zmysle vládou schváleného „Projektu výstavby diaľnic a rýchlostných ciest“ v úseku Nitra – Nové Zámky – Komárno – hranica SR/MR prehodnotený a zaradený do siete rýchlostných ciest. Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 navrhuje ako výhľadový rýchlostný cestný ťah siete TINA prepojenie križovatky diaľnice D1 Hlohovec – Nitra – Nové Zámky – Komárno – št. hranica MR – Komárom – diaľnica M1.~~

~~V perspektíve dopravnú polohu záujmového územia kladne ovplyvní aj výstavba plánovanej rýchlostnej komunikácie R7 (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec).~~

Nový most cez Dunaj.

Na expertnej úrovni ministerstiev dopravy Slovenskej republiky a Maďarskej republiky bolo dohodnuté budovanie mosta cez Dunaj medzi mestami Komárno a Komárom v západnej polohe. Táto poloha mostu si vyžiada nové trasy ciest I/63 a I/64 cez územie Komárna.

Návrh takto umiestneného mostu cez Dunaj si následne vyžaduje realizáciu obchvatu cesty I/63 v polohe severne od mesta s prepojením na novú polohu cesty I/64 umiestnenej na východnej strane mesta Komárno. V koncepte dopravného riešenia je riešené trasovanie a prepojenie ciest I/63 a I/64 v oblasti Komárna.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.11.1.2. Funkčné členenie a kategorizácia dopravy

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.3. Koncepcia hlavných peších systémov cyklistických a turistických trás

(text na strane č.81 je doplnený o znenie)

Návrh riešenia

Podporovať rozvoj a využitie cyklistickej trasy rekonštrukciou cyklochodníkov na hrádzi a vytvorením miestnych značených cyklochodníkov, využívajúcich miestne komunikácie a poľné cesty, s prepojením na Dunajskú cyklistickú cestu (EuroVelo 6).

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.11.1.4. Statická doprava, kapacity plôch pre parkovanie

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.5. Koncepcia leteckej a vodnej dopravy

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.6. Dopravné zariadenia

(text na strane č.82 je nahradený novým znením)

Súčasný stav a návrh riešenia

V obci Iža sa nenachádzajú čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH).

S návrhom ďalších dopravných zariadení sa v koncepcii rozvoja uvažuje, pripúšťa sa možnosť umiestnenia autoservisných služieb v rámci navrhovaných vybavenostných plôch, občianskej vybavenosti v priestore medzi obcami Marcelová a Chotín, pri ceste III. triedy III/0064003.

Na nevyužívanom parkovisku (parc. č. 6190) pri ceste I/63 v smere od Komárna navrhujeme vybudovať Čerpaciu stanicu PHM (OV PHM).

Ďalšie dopravné zariadenia je možné umiestňovať v areáloch určených pre priemyselnú výrobu, služby a skladovanie.

B.11.1.7. Systém hromadnej dopravy, uzly a zariadenia v systéme hromadnej dopravy

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.8. Nadmerný hluk vyplývajúci z dopravy

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.9. Ochranné pásma

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

B.11.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

(text na strane č.83 je zmenený a doplnený novým znením)

Súčasný stav

Obec Iža má v súčasnosti vybudovaný vodovod v celej obci. Obec je napojená na skupinový vodovod Iža – Patince. Komárno, Zlatná na Ostrove, Čalovec, Okoličná na Ostrove, Zemianska Olča, Tôň, Iža, Patince, Radvaň nad Dunajom, Virt, Moča, Marcelová, Chotín. Prevádzkovateľom je spoločnosť KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s., Komárno. Ako zdroj vody pre obec boli v minulosti využívané vŕtané studne a areáli vodného zdroja Iža s výdatnosťou. Kvalita vody vo vodnom zdroji nevyhovovala vyhláške MZ SR č.151/2004 Z.z. o požiadavkách na kvalitu pitnej vody a kontrolu kvality pitnej vody pre zvýšený obsah Fe a Mn. Akumulácia vody pre obec Iža bola zabezpečená vo vežovom vodojeme – hydroglóbuse 100 m³ situovanom v areáli vodojemu situovanom na západnom okraji obce Iža. V areáli bolo umiestnené i dochlórovacie zariadenie na hygienickú úpravu pitnej vody pred jej dodávkou do spotrebiska.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.11.2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.3. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

B.11.3.1. Elektrická energia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.3.2. Zásobovanie zemným plynom

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.3.3. Zásobovanie teplom

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.4. POŠTA A TELEKOMUNIKÁCIE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.12.1. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VO VZŤAHU K EKOLOGICKEJ ÚNOSNOSTI ÚZEMIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.2. NÁVRH OPATRENÍ NA ELIMINÁCIU ALEBO OBMEDZENIE STRESOVÝCH PRVKOV V KRAJINE

B.12.2.1. Stresové javy a zdroje vyplývajúce z prírodných podmienok

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.2.2. Stresové javy a zdroje vyplývajúce zo socioekonomických javov

(text na strane č.103 je zmenený a doplnený novým znením)

Znečistenie ovzdušia

Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 478/2002 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, Kategorizácia zdrojov znečistenia ovzdušia je v zmysle vyhlášky č. 410/2003 Z.z., ktorou sa dopĺňa vyhláška č. 706/2002 Z.z.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.12.3. ZÁSADY VYMEDZENIA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA, NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE A OBNOVENIE KRAJINNOESTETICKÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.4. OCHRANA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

B.12.4.1. Voda

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.12.4.2. Pôda

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.12.4.3 Biota

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.12.5. Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

B 12.6. Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.13. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.14. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

B.14.1. NÁVRH OPATRENÍ OCHRANY PRÍRODY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD

**PRÍLOHA č.1:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

1. NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1.1. Účel a cieľ regulácie územného rozvoja

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

1.2. Vecný obsah regulácie územného rozvoja

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

1.3. Zásady regulácie funkčného využívania územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

1.4. Zásady regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

1.5. Legenda a vecná náplň regulácie funkčného využívania územno-regulačného celku

text na strane 11 prílohy č.1 je doplnené o nasledovne znenie

B5 - územia poľnohospodárskej výroby

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
- predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie trvalého charakteru ,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt;
- Zariadenia poľnohospodárskej výroby musia byť situované a prevádzkované tak, aby bola dodržaná ochrana verejného zdravia pred nepriaznivými vplyvmi z činnosti, podľa zákona č.355/2007 Z.z.
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky, ČSPH
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);
- zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych a poľovníckych produktov;

- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov
- pohotovostné ubytovanie pre služobné účely
- služobné byty pre prevádzkovateľov týchto prevádzok, ktoré majú len doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii
- stavby s možnosťou využitia na agroturistiku so zameraním na hipoturistiku.
- stravovacie zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- kompostovisko, záhradníctvo,

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

1.6 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHNUTÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV

text na stranách 19-23 prílohy č.1 je doplnený o nasledovné znenie

Regulovaný územno-priestorový celok – IBV (Individuálna bytová výstavba)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytných funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30 0,50 pri individuálnej výstavbe, 0,70 pri dvojdomoch a 0,90 pri radovej výstavbe
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30 pri individuálnej výstavbe, 0,20 pri dvojdomoch a 0,10 pri radovej výstavbe
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,
- Minimálna výmera stavebného pozemku
 - Pre individuálnu výstavbu 500 m²
 - Pre dvojdom 400 m²
 - Pre radový dom 300 m²

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,

- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – ZM (Zmiešané územia)

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40 0,9 pri výmere pozemku do 1000 m² a 0,6 pri výmere pozemku nad 1000m²
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20 0,10 pri výmere pozemku do 1000 m² a 0,2 pri výmere pozemku nad 1000m²
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 3 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – PP (Priemyselný park)

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia výrobo-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v existujúcom ucelenom areáli družstva,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- územia výroby a služieb,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - ~~0,40~~ 1,0 pri výmere pozemku do 1000 m² a 0,7 pri výmere pozemku nad 1000m²
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - ~~0,20~~ 0,00 pri výmere pozemku do 1000 m² a 0,2 pri výmere pozemku nad 1000m²
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – OV (Občianska vybavenosť)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - dostavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - ~~0,40~~ 1,0 pri výmere pozemku do 1000 m² a 0,7 pri výmere pozemku nad 1000m² a 0,4 pri výmere pozemku nad 5000m²
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - ~~0,20~~ 0,10 pri výmere pozemku od 1000 m² a 0,2 pri výmere pozemku nad 5000m²
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 3 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
sídlna parkovo a sadovnícky upravená zeleň

Regulovaný územno-priestorový celok – ŠC (Športové centrá)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej rekreačno-oddychovej vybavenosti
- plochy krajinskej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - ~~0,20~~ 8,0 pri výmere pozemku do 1000 m² a 0,5 pri výmere pozemku od 1000 až 5000m² a 0,2 pri výmere pozemku nad 5000m²
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - ~~0,40~~ 0,20 pri výmere pozemku od 1000 m² a 0,4 pri výmere pozemku nad 5000m²
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – PA (parky pre verejnosť)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj parkových areálov
- rozvoj nových doplnkových funkcií, oddychu a zotavovania v území, detské ihriská a pod.

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- plochy verejnej zelene
- zmiešané územia, areály a zariadenia rekreačno-oddychovej a doplnkovej vybavenosti
- plochy krajinnej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),
 - doplnková drobná architektúra a pridaná infraštruktúra

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná plošná a líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

text na strane 24 prílohy č.1 je doplnený o nasledovne znenie

Pri riešení ÚPN-O Iža, Zmeny a doplnky č. 1/2016 sa rešpektujú výstupy zo záväzných častí Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja z roku 2012, ktorého záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásená VZN č. 2/2012, zo dňa 14.5.2012

a jeho Zmien a doplnkov č.1 z roku 2015, ktorého záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásená VZN č. 6/2015, zo dňa 26.10.2015.

text na strane 25 prílohy č.1 je doplnený o nasledovné znenie

- (7) Kopmostovanie a likvidácia odpadov
- Realizácia kompostárne pre biologický odpad
 - Objekt, plocha pre triedenie a separáciu odpadov
 - Likvidácia nelegálnych skládok

2.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- (2) Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č.10 – Návrh regulatívov a záväzných častí, návrh verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000 a v zmysle náložky Zmien a doplnkov č.1/2016

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

3. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

5. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

6. Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

text na strane 32 prílohy č.1 je doplnený a nahradený novým znením

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt v území**, kde je potrebné **rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkovo chránené objekty – národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 104/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov,**

- ~~zachovávať, rešpektovať, udržiavať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty,~~
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok:
 - ~~pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPU určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,~~
 - KPU vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,

- ~~ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov~~
- ~~vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk je Krajský pamiatkový úrad Nitra,~~

1. V katastri obce Iža sú evidované archeologické náleziská v intraviláne aj v extraviláne obce. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. 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.
2. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné 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 Krajský pamiatkový úrad 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 náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

7. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

8. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

9. Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
text na strane 35 prílohy č.1 je doplnené o nasledovne znenie.

9.1. Ochranné pásma

Ochranné pásma v riešenom území možno rozdeliť do štyroch kategórií :

9.1.1 ochranné pásma vodných tokov a nádrží

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo vodného toku Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary a 4 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.

9.1.2. ochranné pásma technickej infraštruktúry

Pri realizácii stavebných objektov a inžinierskych sietí (dôjde ku súbehu resp. križovaniu s existujúcimi sieťami) je potrebné dodržiavať minimálne odstupové vzdialenosti medzi týmito objektmi, ktoré sú dané slovenskou technickou normou STN 73 6005 a ostatnými súvisiacimi normami, zákonmi pre energetiku, pre elektronické komunikácie, pre verejný vodovod, pre verejnú kanalizáciu a vyjadreniami správcov sietí, pri líniových prvkoch je ich ochranné pásmo závislé od druhu, veľkosti a intenzity prenosu

Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

a) Verejné vodovody a verejné kanalizácie, §19 zákona č.442/2002 Z.z.

Pásma ochrany sú v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany :

- 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm
- 2,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm
- Vodojemy, ochranné pásmo je oplotené
- V katastrálnom území obce sa uplatňuje OP 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii.

Ochranné pásma elektrických vedení, v zmysle zákona č. 251/2012 je potrebné rešpektovať nasledovné:

od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení :

- a) § 36, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblkové vedenie 1 m
 - pre 110 kV vedenie 15 m
- b) § 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia
 - pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie
- c) § 36, odsek (4) – v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča
 - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákona 251/2012Zb.z.) :

- a) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je :
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty
- b) Bezpečnostné pásmo - 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 :
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,

9.1.3. ochranné pásma dopravných zariadení:

Ochranné pásma podľa Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., je potrebné rešpektovať na ochranu ciest a premávky na nich mimo územia zastavaného, alebo územia určeného na súvislé zastavanie :

- a) pri rýchlostnej ceste R3 100 m od osi krajného jazdného pruhu
- b) pri cestách I. triedy 50 m od osi vozovky na obe strany
- c) pri cestách II. triedy 25 m od osi vozovky na obe strany
- c) pri cestách III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty

9.1.4. Ochranné pásma hygienického charakteru

- ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho dvora

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho dvora je stanovené na 50 - 150 m od okraja plochy určenej pre poľnohospodársku výrobu. Presná hranica pásma je vyznačená v grafickej časti.

- Ochranné pásmo cintorína

Ochranné pásmo cintorína je definované v zákone č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, kde je v §15 ods.7 povedané, že ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

§36 ods. 3 hovorí, že ochranné pásmo existujúceho pohrebiska je 50 m, kde je možné umiestniť len tie budovy, ktoré boli schválené v územných plánoch pred 1. novembrom 2005 alebo boli schválené v územnom konaní rozhodnutím príslušného stavebného úradu pred 1. novembrom 2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1. novembrom 2005 zostanú zachované.

9.2 chránené územia

a/ ochrana archeologických lokalít

V katastri obce eviduje Archeologický ústav SAV v Nitre lokality bohaté osídlenie zo staroveku a stredoveku.

Archeologický ústav SAV v Nitre žiada, aby boli všetky stavebné aktivity týkajúce sa riešeného územia poskytnuté AÚ SAV v Nitre k schváleniu už v procese územného konania. V riešenom území eviduje AÚ SAV niekoľko archeologických lokalít. Stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k ich porušeniu ako aj k porušeniu doposiaľ neevidovaných pamiatok.

b/ ochrana prírody a krajiny

Do riešeného územia nezasahuje veľkoplošné chránené územie t.j. Chránená krajinná oblasť ani Národný park.

V riešenom území sa nachádza nasledovné vyhlásené maloplošné chránené územie :

Prírodná rezervácia **Bokrošské slanisko** - k.ú. Iža, výmera 14,06 ha, vyhlásený roku 1988, v zmysle vyhlášky KÚŽP v Nitre č. 1/2004 zo dňa 10.5. 2004, ktorá nadobudla účinnosť 1.7. 2004 je stupeň ochrany územia: 4 (§15 zákona o ochrane prírody a krajiny), *predmet ochrany*: PR je vyhlásená na ochranu zvyškov slaniska Podunajskej nížiny so zriedkavou slanomilnou vegetáciou, predstavuje jeden z posledných najsevernejších vysunutých výbežkov soľných maďarských púst, ktoré patria do typu soľných stepí rusko-ázijských

Ochranné pásma uvedeného chráneného územia je v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny územie 100 m od hraníc chráneného územia a platí v ňom tretí stupeň ochrany územia (§ 14 zákona o ochrane prírody a krajiny).

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 – 5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. V riešenom území sa nachádza *územie európskeho významu*, v ktorom predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu a druhy európskeho významu:

- SKUEV0076 č. 169 **Bokrošské slanisko** , k.ú. Iža, výmera 10,20 ha, par.č. 4542/1 - stupeň územnej ochrany: 4 (§ 15 zákona o ochrane prírody a krajiny), predmet ochrany: *biotopy európskeho významu*: nížinné a podhorské kosné lúky (6510), vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a *druhy európskeho významu* : vydra riečna (*Lutra lutra*)

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 nasledovné *chránené vtáčie územia*:

- **č.7 Dunajské luhy** – zasahuje do 7 okresov: Bratislava V., Bratislava II., Bratislava IV., Dunajská Streda, Nové Zámky, Senec a *Komárno*: k.ú. Komárno, Čičov, Iža, Zlatná na Ostrove, Trávnik, Nová Stráž, Veľké Kosihy, Kližská Nemá, Moča, Kravany nad Dunajom, Patince, Radvaň nad Dunajom.

Na ostatnom území (vrátane navrhovaného chráneného vtáčieho územia) platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona o ochrane prírody a krajiny) a na činnosti uvedené v tomto ustanovení na vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody).

Lesy majú stanovené ochranné pásmo50 m od okraja porastu. V blízkosti lesa nie sú navrhované žiadne stavebné aktivity.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

PRÍLOHA č.2:

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

ŠTRUKTÚRA PÔDNEHO FONDU V ÚZEMÍ

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

1. Vyhodnotenie záberov PP

text na strane 8 prílohy č.2 je zmenený a doplnený o nasledovné znenie.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je v rámci návrhu riešenia územného plánu obce vyhodnotená v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V Návrhu riešenia Územného plánu obce Iža sú sledované nasledujúce podmienky

- pri návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je osobitne chránená poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do 1. až 4. skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- pri návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je minimálne narušená organizácia a využitie okolitej poľnohospodárskej pôdy – túto podmienku a požiadavku je potrebné plne rešpektovať a dodržiavať aj pri odnímaní poľnohospodárskej pôdy,
- osobitne je chránená poľnohospodárska pôda s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami,

Podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov - Zákon č. 57/2013 Z. z. a Nariadenia vlády SR k predmetnému zákonu č. 58/2013 Z.z. je potrebné na k.ú. obce Iža chrániť poľnohospodársku pôdu: **0017002, 0017005, 0018003, 0020003, 0036002, 0037002.**

V zmysle hore uvedeného Nariadenia vlády SR, medzi chránené lokality, so súhlasom k možnému budúcemu použitiu pôdy na nepoľnohospodárske účely č. 2008/00298 zo dňa 5.9.2008, patria :

- Lokalita č. 2, Funkč. využitie – Zmiešané územia, zábery o celkovej výmere 4,78 ha z toho v chránenej skupine BPEJ 0018003/2– 0,54ha,
- Lokalita č. 4, Funkč. využitie – IBV, zábery o celkovej výmere 1,41 ha z toho v chránenej skupine BPEJ 0018003/2– 0,93ha,
- Lokalita č. 5a,b, Funkč. využitie – IBV, zábery o celkovej výmere 14,00 ha z toho v chránenej skupine BPEJ 0018003/2– 0,19 ha,
- Lokalita č. 11, Funkč. využitie – Dopravná infraštruktúra, zábery o celkovej výmere 2,69 ha z toho v chránenej skupine BPEJ 0020003/2– 0,06 ha,
- Lokalita č. 12, Funkč. využitie – Rekreačia, zábery o celkovej výmere 26,80 ha z toho v chránenej skupine BPEJ 0017002/1 – 1,85 ha a v BPEJ 0020003/21 – 16,98 ha
- Lokalita č. 13a,b,c,d, Funkč. využitie – Komunikácia, zábery o celkovej výmere 21,71 ha z toho v chránenej skupine BPEJ je 16,98 ha (podrobnejší rozpis vid'. tabuľka str.48)

Celková výmera záberov chránenej poľnohospodárskej pôdy v ÚPN-O Iža je 26,38 ha.

Výpočet odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výpočet odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je spracovaný podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. (účinnosť od 01. 04. 2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Podstatnou zmenou (účinnosť od 01. 04. 2013) v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou je skutočnosť, že ak sa pozemok nachádza v hraniciach zastavaného územia obce (zastavané územie k 01 . 01 . 1 990) rozhodnutie o odňatí nie je potrebné vydať v prípade, ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m² (oproti predchádzajúcim 1000 m²) - § 17 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane PP.

Obvodný pozemkový úrad vydáva v tomto prípade namiesto rozhodnutia o odňatí stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde a k plánovanej zmene druhu pozemku na nepoľnohospodársky druh pozemku.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zo dňa 13.3.2013, je základná sadzba odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy a odvodu za dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódov bonitovaných ekologických jednotiek ustanovená v k.ú. Iža (kód KÚ - 821501) nasledovne:

- kvalitatívna **skupina 1 - 20 EUR/m²** za trvalé odňatie a 0,20 EUR/m² za dočasné odňatie
- kvalitatívna **skupina 2 - 15 EUR/m²** za trvalé odňatie a 0,15 EUR/m² za dočasné odňatie

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. sú v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého podliehajú povinnosti platenia odvodu uvedené pôdy zaradené do BPEJ:

Skupina 1 - 0017002, 0017005,

Skupina 2 – 0018003, 0020003, 0036002, 0037002.

V zmysle citovaného nariadenia § 2 je:

- (1) Základná sadzba odvodu podľa § 1 ods. 1 a 2 sa zvyšuje o 30 %, ak ide o poľnohospodársku pôdu, na ktorej je vybudované funkčné zariadenie na účely závlah.
- (2) Základná sadzba odvodu podľa § 1 ods. 1 a 2 sa znižuje o 30 %, ak ide o poľnohospodársku pôdu, ktorá priamo nadväzuje na zastavanú plochu v obci.

V zmysle citovaného nariadenia § 4 je:

- od odvodu oslobodené odňatie poľnohospodárskej pôdy na
- a) stavbu zariadenia a opatrenia slúžiaceho na sprístupnenie a ochranu poľnohospodárskeho pozemku, ako je spevnená poľná cesta, protierózna stavba a opatrenie, protipovodňová stavba a opatrenie a melioračná stavba na zavlažovanie poľnohospodárskeho pozemku, ktorej objem zodpovedá ploche zavlažovanej poľnohospodárskej pôdy,
- b) stavbu vodnej nádrže alebo vodojemu na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, zriadenie ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja pitnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva a stavbu čistiarny odpadových vôd,
- c) stavbu pozemnej komunikácie alebo železničnej dráhy,
- d) verejnoprospešnú stavbu, ktorej investorom je obec,
- e) stavbu objektu na obranu štátu.

Tabuľka na strane č.9 prílohy č.2 je zmenená a doplnená znením

Zoznam lokalít, funkčné členenie:

Lokalita č.19 – je určená pre ťažbu piesku – je navrhovaná na výstavbu technickej infraštruktúry (odpadové hospodárstvo)

Lokalita č.20 - je navrhovaná na výstavbu preložky cesty I/64

Lokalita č. 21 – je navrhovaná na výstavbu chovných rybníkov a rekreačného zázemia

Tab. : Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Časová etapa realizácie	Vykonalé hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Iná informácia
				V zast. území	Mimo zast. územie	celkom v ha	kód/skupina BPEJ	Výmera lok V ha				

13a, b, c, d	Iža	Komunikácia	13,27- 8,28	0	13,27- 8,28	13,27- 8,28	0031002/6 0037002/2	0,87 2,05	III.	-	súkrom níci	Zmena Traso- vania cesty I/63
							0028004/5 0017005/1	1,98 1,99				
							0026002/3 0018003/2	4,43 1,33				
							0027003/5 0036002/2	5,99 1,00				
							0036003/2	0,50				
13b	Iža	Komunikácia	2,79	0	2,79	2,79	0031002/6	0,67	III.	-	súkrom níci	Zmena Traso- vania cesty I/63
							0028004/5	2,12				
13c	Iža	Komunikácia	5,82	0	5,82	5,82	0027003/5	1,80	III.	-	súkrom níci	mierna zmene ná trasa cesty I/63
							0026002/3	4,02				
13d	Iža	Komunikácia	4,35	0	4,35	4,35	0027003/5	4,31	III.	-	súkrom níci	
							0026002/3	0,04				
19	Iža	Ťažba piesku Technická infraštruktúra	9,31	0	9,31	9,31	0040001/6	9,31	I.	závlahy	súkrom níci	
20	Iža	Dopravná infraštruktúra	3,65	0	3,65	3,65	0028004/5	3,65	III.	-	súkrom níci	Zmena Traso- vania cesty I/64
21	Iža	rekreácia	1,56	0	1,56	1,56	0026002/3	1,56	I.	-	súkrom níci	
Celkom lokality 1 – 19-21			140,44 +13,66 =154,1	10,89	129,55 +13,66 =143,21	140,44 +13,66 =154,1		136,56 +13,66 =150,22	Z toho v skupine BPEJ 1 a 2 je spolu 26,38 ha			

Zmenou trasovania cesty I/63 si vyžiada navýšenie záberov poľnohospodárskej pôdy o 8,46 ha z toho 5,82 ha je zaradená do BPEJ skupín 1. a 2. Celkový nárast výmery lokalít je o 13,66ha na 154,10ha zo 140,44ha. Výmera lokalít v zastavanom území sa nemení a ostáva na 10,89ha. Mimo zastavané územie narastie výmery z 129,55ha na 143,21ha.

Dňa 13.8.2008 vydal Krajský pozemkový úrad v Nitre súhlas s možným budúcim využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zmysle §13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, pod značkou 2008/00415. V uvedenom dokumente neudelil súhlas s lokalitami č.1,3,15,16a,16b a 18 v k.ú. Iža vo výmere 42,39ha a s obmedzeniami na lokalitách č. 5a,9b,10,11a,11b,11c a 12.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

Zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

text na stranách 10-13 prílohy č.2 je zmenený a doplnený znením

Lokalita č.19 – je určená pre Ťažbu piesku technickú infraštruktúru

Odnímaná pôda nepatrí medzi chránené pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej

kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č.3 zmieňovaného zákona. Dôvodom odňatia , je že vlastník predmetného pozemku má obcou schválenú v tomto území ~~ťažbu pieskov~~ výstavbu technickej infraštruktúry so zameraním na odpadové hospodárstvo (triedenie odpadov, ekologická likvidácia a pod.). Predmetný pozemok je súčasťou väčšieho sceleného územia určeného k ~~ťažbe pieskov~~.

Lokalita č.20 – je určená pre rozvoj dopravného koridoru

Odnímaná pôda nepatrí medzi chránené pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu pôdno-ekologickej jednotky . Dôvodom odnímania je, že záber je určený na výstavbu nadradenej dopravnej infraštruktúry, ktorá je zadefinovaná v Územnom pláne VUC Nitra. Územný plán tento koridor, rešpektuje a preberá. Vytvára sa územná rezerva pre danú komunikáciu.

Lokalita č. 20 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do III. Etapy záberov PP.

Lokalita č. 21 – je navrhovaná na rekreačné využitie

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy, mimo intravilánu, nepodliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.,(6. skupina), na ktorej budú ~~vybudované spevnené parkoviská~~. Lokalita č. 7 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Jedná sa o zábery trvalo trávinatej plochy mimo zastavané území obce , pôvodne určenej pre vybudovanie záchytného parkoviska . Zmenou funkčného využitia územia bude územie využité pre funkciu poľnohospodárskej výroby, ktorá existuje na susedných parcelách.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

2. Vyhodnotenie budúceho možného použitia LPF na stavebné a iné zámery

tabuľka a text na strane 13 prílohy č.2 sú zmenené a doplnené znením

V návrhu ÚPN obce Iža sa zaberajú plochy lesného pôdneho fondu (LPF) na stavebné a iné zábery o celkovej výmere 0,49 ha a 1,89 ha. Dôvodom odňatia , je že vlastník predmetného pozemku má obcou schválenú v tomto území ~~ťažbu pieskov~~. Predmetný pozemok je súčasťou väčšieho sceleného územia určeného k ~~ťažbe pieskov~~. Lokalita č. L1 je určená pre technickú infraštruktúru (odpadové hospodárstvo o výmere 0,49ha a Lokalita č. L2 je určená pre rekreačné zázemie športových rybníkov, s výmerou zámeru 1,40ha. Odnímané pozemky sú súčasťou väčších scelených území.

ETAPIZÁCIA ZÁBEROV PP

Etapa	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha mimo ZÚ	Spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
I.	6,78	63,8 +1,56=65,36	70,58 72,14	50,3 46,8
II.	4,11	22,99	27,1	49,3 17,6
III.	-	42,76+12,1=54,86	42,76 54,86	30,4 35,6
Spolu	10,89	129,55+13,66=143,21	140,44 154,1	100,0

Poznámka – ZÚ = zastavané územie

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

HYDROMELIORAČNÉ POMERY V ÚZEMÍ

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.