



## OBSAH

<b>Obsah</b> .....	<b>2</b>
<b>A. Úvod</b> .....	<b>4</b>
<b>A.1. Základné údaje</b> .....	<b>4</b>
A.1.1. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi .....	4
A.1.2. Riešiteľský kolektív .....	4
A.1.3. Rozsah a spôsob spracovania „ZaD 3/2022“ .....	4
<b>A.2. Údaje o dôvodoch obstarania „ZaD 3/2022“</b> .....	<b>5</b>
<b>A.3. Hlavné ciele riešenia</b> .....	<b>5</b>
<b>A.4. Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie</b> .....	<b>5</b>
<b>A.5. Údaje o súlade riešenia so zadaním ÚPN obce Chotín</b> .....	<b>6</b>
<b>A.6. Zdôvodnenie prípadného spracovania doplnujúcich prieskumov a rozborov</b> .....	<b>6</b>
<b>A.7. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu</b> .....	<b>6</b>
<b>A.8. Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení</b> .....	<b>6</b>
A.8.1. Podklady .....	6
A.8.2. Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie .....	6
<b>B. Riešenie návrhu územného plánu</b> .....	<b>6</b>
<b>B.1. Vymedzenie riešeného územia a záujmového územia</b> .....	<b>6</b>
B.1.3. Vymedzenie riešeného územia „ZaD 3/2022“ .....	6
<b>B.2. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce</b> .....	<b>7</b>
<b>B.3. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia</b> .....	<b>7</b>
<b>B.4. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania</b> .....	<b>7</b>
<b>B.5. Návrh funkčného využitia územia obce</b> .....	<b>8</b>
<b>B.6. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie</b> .....	<b>8</b>
<b>B.7. Vymedzenie zastavaného územia</b> .....	<b>8</b>
<b>B.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov</b> .....	<b>8</b>
<b>B.9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilná ochrana</b> .....	<b>8</b>
<b>B.10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny</b> .....	<b>8</b>
<b>B.11. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia</b> .....	<b>8</b>
<b>B.12. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie</b> .....	<b>8</b>
<b>B.13. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov</b> .....	<b>8</b>

<b>B.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....</b>	<b>8</b>
<b>Príloha č. 1 .....</b>	<b>9</b>
<b>Závazná časť .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Návrh regulácie územného rozvoja s regulatívmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia.....</b>	<b>9</b>
1.5. Legenda a vecná náplň regulácie funkčného využívania územno-regulačného celku .....	9
<b>2. Verejnoprospešné stavby.....</b>	<b>10</b>
2.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny .....	10
<b>3. Návrh zásad a regulatífov priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Návrh zásad a regulatífov umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....</b>	<b>10</b>
<b>5. Návrh zásad a regulatífov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia</b>	<b>11</b>
<b>6. Návrh zásad a regulatífov zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....</b>	<b>11</b>
<b>7. Návrh zásad a regulatífov starostlivosti o životné prostredie.....</b>	<b>11</b>
<b>8. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce.....</b>	<b>11</b>
<b>9. Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov</b>	<b>11</b>
<b>Príloha č. 2 .....</b>	<b>13</b>
<b>Vyhodnotenie záberov PP a LPF na stavebné a iné zámery .....</b>	<b>13</b>
<b>Štruktúra pôdneho fondu v území .....</b>	<b>13</b>
<b>Navrhované opatrenia na poľnohospodárskej pôde .....</b>	<b>13</b>
<b>Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery .....</b>	<b>13</b>
<b>Etapizácia záberov PP .....</b>	<b>13</b>
<b>Hydromelioračné pomery v území.....</b>	<b>13</b>

*Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z dokumentácie „ÚPN obce Chotín, 2008“.*

**Použité skratky a termíny:**

ÚPN = územný plán  
ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia  
ÚPP = územno-plánovací podklad  
UŠ = Urbanistická štúdia  
PD = projektová dokumentácia  
DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie  
ÚR = územné rozhodnutie  
ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok  
ZaD = zmeny a doplnky.

## A. ÚVOD

### A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### A.1.1. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

##### Názov dokumentácie

„ÚPN obce Chotín – Zmeny a doplnky č. 3/2022“ (ďalej len „ZaD 3/2022“).

##### Obstarávateľ

Názov	Obec Chotín
Sídlo	Obecný úrad 486, 946 31 Chotín
IČO	00306461
Starosta	Ing. František Magyari
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Katalin Besse, reg. č. 322



##### Spracovateľ

Názov	AUREX spol. s r.o.
Sídlo	Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO	31325483
DIČ	2020335416
Riaditeľ	Ing. arch. Ľubomír Klaučo



#### A.1.2. RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983AA
Zodpovedný riešiteľ	Ing. arch. Daniela Huertas

#### A.1.3. ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA „ZAD 3/2022“

Textová časť „ZaD 3/2022“ je vypracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Obsah je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie „Územný plán obce Chotín“.

Grafická časť „ZaD 3/2022“ je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Chotín v znení ZaD. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy ÚPN, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v „ZaD 3/2022“.

Po spracovaní „ZaD 3/2022“ budú tieto prerokované podľa ustanovení stavebného zákona. Po prerokovaní a upravení podľa výsledkov prerokovania budú predložené na posúdenie Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Chotíne.

##### Textová časť

Spríevodná správa

Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí

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

##### Grafická časť

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. 4	Komplexný urbanistický návrh, návrh priestorového a funkčného využitia územia	M 1:5 000
v.č. 10	Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb	M 1:5 000

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. ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA „ZaD 3/2022“

Obec Chotín je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstarat' nový ÚPN.

Účelom riešenia sú zmeny využitia územia lokality „Rekreačné centrum Pri pasienku“, v časti lokality „Priemyselný park Na dolnej zemi“ a v časti lokality „Občianska vybavenosť Na dolnej zemi“. Zároveň dochádza k zmene názvu lokality „Rekreačné centrum Pri pasienku“ na názov „Pri pasienku“ a k zmene názvu lokality „Občianska vybavenosť Na dolnej zemi“ na názov „Na dolnej zemi“.

Dôvodom obstarania „ZaD 3/2022“ je

- vytvoriť predpoklady pre vytvorenie zóny verejného technicko - infraštruktúrného vybavenia na riešenom území „ZaD 3/2022“ (zmena v lokalite „Pri pasienku“ zo súčasnej funkcie B6 – zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu, v časti lokality „PP Na dolnej zemi“ zo súčasnej funkcie B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie a v časti lokality „Na dolnej zemi“ zo súčasnej funkcie B5 – územia poľnohospodárskej výroby), na základe zámeru nájomcu pozemkov, v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 285/2020 zo dňa 12.10.2020.

## A.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

**Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:**

Cieľom „ZaD 3/2022“ je aktualizovať územnoplánovacia dokumentáciu obce v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebného zákona) na základe potreby obce na riešenie rozvojových plôch pre verejné technicko - infraštruktúrne vybavenie.

Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla obstarat' „ZaD 3/2022“, vykonala tak:

- uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne č. 285/2020, ktorým rieši požiadavku nájomcu predmetných pozemkov (riešené územie „ZaD 3/2022“), z funkcie „B6 – zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu“, z funkcie „B4 – zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie“ a z funkcie „B5 – územia poľnohospodárskej výroby“ na funkciu „C2 – územia verejného technicko - infraštruktúrného vybavenia“.

**Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD**

## A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

**Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:**

ÚPN - O CHOTÍN bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne dňa 11.9.2008, uznesením č. VII/2008/1D a vyhlásený VZN č. 2/2008. Od roku 2008 boli schválené nasledovné aktualizácie ÚPN:

Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č.1/2014, spracovateľ: Ing. arch. Martin Pavlík, aplus.sk, s.r.o., schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. VZN č.2/2015 zo dňa 16.03.2015.

Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č.2/2020, spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, AUREX spol. s r.o., schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. VZN č.2/2020 zo dňa 10.07.2020.

Potreba zmeny funkcií z funkcie „B6 – zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu“, z funkcie „B4 – zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie“ a z funkcie „B5 – územia poľnohospodárskej výroby“ na funkciu „C2 – územia verejného technicko - infraštruktúrného vybavenia“ (Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Chotíne pod č. 285/2020), si vyžiadalo začatie spracovania „ZaD 3/2022“.

**Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD**

## A.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE CHOTÍN

*Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:*

- začatie obstarávania „ZaD 3/2022“, 2021

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zámer zmeniť plochy v riešenom území na územia verejného technicko - infraštruktúrného vybavenia je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a zadania.

*Ostatné časti kapitoly 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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 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 kapitoly sa dopĺňa nasledovne:*

- Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č.1/2014, spracovateľ: Ing. arch. Martin Pavlík, aplus.sk, s.r.o., schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. VZN č.2/2015 zo dňa 16.03.2015
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č.2/2020, spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, AUREX spol. s r.o., schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. VZN č.2/2020 zo dňa 10.07.2020

*Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## B. RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

### B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

*Text kapitoly sa dopĺňa o bod B.1.3.:*

#### B.1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA „ZAD 3/2022“

Riešeným územím „ZaD 3/2022“ sú parcely č.: časť 5291/1, a parcely č. 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5328. Riešené územie sa nachádza v časti PD Na dolnej zemi (označenie v katastri – „Pod záhradami“). Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Zo severu, západu a juhu je riešené územie obkolesené lesnými pozemkami. Ďalej zo severu susedí s lokalitou „Park Pri pasienku“, ďalej z juhu s mokraďovými plochami, ďalej zo západu s plochami poľnohospodárskej pôdy a z východu susedí s lokalitami „Priemyselny

park Na dolnej zemi“, „Na dolnej zemi“. Využitelnosť územia je obmedzená ochranným pásmom lesných pozemkov.

Presné vymedzenie a lokalizácia riešeného územia sú zobrazené na nasledujúcej schéme:



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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **B.4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **B.5. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*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**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **B.10. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **B.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*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**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*



## PRÍLOHA Č. 1

### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

##### 1.5. LEGENDA A VECNÁ NÁPLŇ REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMNO-REGULAČNÉHO CELKU

*Text podkapitoly sa mení v územno-regulačných celkoch B4 a C2 nasledovne:*

#### **B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie**

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie,
  - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
  - priemyselná výroba **s negatívnym dopadom na životné prostredie**,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - poľnohospodárska výroba,
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.);
  - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
  - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
  - prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
  - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
  - **potravínárska výroba**
  - skladovanie a distribúcia,
  - opravárenské a servisné prevádzky,
  - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, **zariadenia odpadového hospodárstva**
  - prevádzky výrobných služieb,
  - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
  - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (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);

#### **C2 - plochy verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia**

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia obce,
  - predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy s nadmiestnym až regionálnym významom;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s technicko-infraštruktúrnou vybavenosťou územia;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
  - stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
  - špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
  - ~~zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.);~~
  - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
  - účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.;

#### **Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD**

## **2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:**

Pri riešení návrhu ÚPN obce Chotín sa rešpektujú výstupy Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. Riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. Mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 2/201 zo dňa 14. mája 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-R Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK konaného dňa 20. 7. 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26. 10. 2015.

### **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.1/2014, v zmysle náložky Zmien a doplnkov č.2/2020 a v zmysle náložky Zmien a doplnkov č.3/2022.

## **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

*Text druhej odrážky prvého odseku kapitoly sa upravuje nasledovne:*

- rešpektovať parametre **osobitného** letiska Chotín a obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem **osobitného** letiska v zmysle zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## 6. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 7. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

*Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:*

- v území padnuté zrážky v tom istom území zdržiavať, odvádzať do podzemných vodných útvarov, alebo zachytávať,

## 8. NÁVRH VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 9. NÁVRH VYMEDZENIA OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

*Text časti kapitoly „Ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Chotín“ sa upravuje nasledovne:*

**Ochranné pásma **osobitného** letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Chotín**

Ochranné pásma **osobitného** letiska boli určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-163/84 zo dňa 1984. Z ochranných pásiem **osobitného** letiska vyplývajú pre časť katastrálneho územia obce nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vzletovej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 108,80 – 128,80 m n.m.Bpv (obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 2% /1:50/ v smere od **osobitného** letiska),
- ochranným pásmom prechodových prekážkových plôch s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 108,80 – 133,80 m n.m.Bpv (obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 14,3% /1:7/ v smere od osi **osobitného** letiska),
- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 138,83 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou je nadmorská výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad výšky určené ochranným pásmom vzletovej roviny a prechodových plôch je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby, umiestňovať a používať akékoľvek zariadenia nestavebnej povahy a vysádzať a nechať rásť porast. Výšky ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny je možné presiahnuť len na základe predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu v prípade, že letovo-prevádzkové posúdenie preukáže, že navrhovaný objekt neohrozi bezpečnosť leteckej prevádzky.

Ďalšie obmedzenie je stanovené:

- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (nové vedenia elektrického prúdu, resp. prekládky existujúcich vedení musia byť riešené podzemným káblom).

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby, zariadenia, použitie stavebných mechanizmov a činnosti :

- ~~ktoré by svojou výškou, respektíve svojim charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami osobitného letiska Chotín,~~
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

## **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**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **ETAPIZÁCIA ZÁBEROV PP**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **HYDROMELIORAČNÉ POMERY V ÚZEMÍ**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*