ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

CHOTÍN

SMERNÁ ČASŤ

ČISTOPIS 2008 V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2014, Č. 2/2020, Č. 3/2022
A ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2025

08/2026

OBSAH

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD 4
A.1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi 4
A.1.2. Riešiteľský kolektív 5
A.2. DÔVODY OBSTARANIA NOVÉHO ÚPN–OBCE CHOTÍN 11
A.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 15
A.3.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce 31
A.3.2. Ciele rozvoja územia 31
A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE 32
A.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE CHOTÍN 33
A.6. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV 34
A.7. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU 35
A.7.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC nitrianskeho kraja 35
A.8. SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ 46
A.8.1. Podklady 46
A.8.2. Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie 47
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENĚHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA 48
B.1.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce 48
B.1.2. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis 48
B.2. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE 51
B.2.1. Obyvateľstvo, ekonomické aktivity, zamestnanosť 51
B.2.1.2. Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov 60
B.3. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA 60
B.3.1. Širšie vzťahy 60
B.4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA 67
B.4.1. Funkčné členenie a organizácia územia 67
B.5. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE 68
B.5.1. Všeobecne 68
B.5.2. Rozvoj obytnej funkcie 69
B.5.3. Rozvoj výrobnej funkcie 70
B.5.4. Rozvoj zariadení občianskeho vybavenia, rekreácie a cestovného ruchu, telovýchovných aktivít a športových plôch 71
B.5.5. Rozvoj plôch zelene 72
B.5.6. Návrh územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti 73
B.5.7. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt 73
B.6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE 77
B.6.1. Návrh riešenia bývania 77
B.6.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia 80
B.6.3. Výroba a výrobné služby 83
B.6.4. Rekreácia a cestovný ruch 87

B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 90
B.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV 91
B.8.1. Ochrana prírodných hodnôt 91
B.8.2. Ochrana povrchových a podzemných vôd a vodných zdrojov 92
B.8.3. Ochranné pásma a bezpečnostné pásma hlavných rádov technickej infraštruktúry 93
B.9. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA 95
B.9.1. Záujmy obrany štátu, špeciálna ochrana 95
B.9.2. Požiarna ochrana 95
B.9.3. Ochrana pred povodňami 95
B.9.4. Civilná ochrana 96
B.10. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY 97
B.10.1. Ochrana prírodných hodnôt, identifikácia prvkov r-úses v katastri 97
B.10.2. Tvorba krajiny, krajinnoekologický plán (optimálne priestorové a funkčné využívanie územia obce chotín) 100
B.10.2.3. Krajinnoekolgická interpretácia 100
B.10.2.4. Hodnotenie funkčných ukazovateľov a výber funkcií 101
B.10.2.5. Predpoklady a návrhy ekologicky optimálneho využívania krajiny 101
B.10.2.6. Krajinnoekologické opatrenia a odporúčania 101
B.10.2.7. Krajinnoekologické analýzy 101
B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA 106
B.11.1. Doprava 106
B.11. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia 108
B.11.1. Doprava 108
B.11.2. Vodné hospodárstvo 115
B.11.3. Energetika a energetické zariadenia 122
B.11.4. Pošta a telekomunikácie 132
B.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 133
B.12.1. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia 133
B.12.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine 133
B.12.3. Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia 136
B.12.4. Ochrana zložiek životného prostredia 136
B.12.6. Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovanie negatívneho pôsobenia stresových javov 138
B.13. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV 141
B.14. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU 141
B.14.1. Návrh opatrení ochrany prírody 141
Záver 142

1. Vyhodnotenie záberov PP 147

A.1. ÚVOD

A.1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Práce na novom územnom pláne obce Chotín (ÚPN-O Chotín) – časť koncept sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. Ch 01/2006 medzi:

Obstarávateľom: obec Chotín
Chotín č. 486
946 31 Chotín

a

Zhotoviteľom: Ing. arch. Peter Varga. autorizovaný architekt SKA
Lenardová 2, 851 01 - Bratislava

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č. 1/2014

Obstarávateľ: obec Chotín
Obecný úrad 486
946 31 Chotín

cez: Ing. arch. Katalin Besse
Odborne spôsobilá osoba podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (osvedčenie odbornej spôsobilosti, registračné číslo 322)

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

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č. 2/2020

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Chotín – Zmeny a doplnky č. 2/2020“ (ďalej len „ZaD 2/2020“).

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

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č. 3/2022

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

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č. 4/2025

Názov dokumentácie
„ÚPN obce Chotín – Zmeny a doplnky č. 4/2025“ (ďalej len „ZaD 4/2024“).

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. Miroslav Šafranko, reg. č. 460

Spracovateľ

Názov	Inštitút priestorového plánovania
Sídlo	Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO	360 64 645
DIČ	2021694158

inštitút priestorového plánovania

A.1.2. Riešiteľský kolektív

Hlavní riešitelia :		Ing. arch. Peter VARGA (BA) Ing. arch. Martin PAVLÍK (MT)
Urbanizmus	zodpovedný projektant: spolupráca:	Ing. arch. Peter VARGA Ing. arch. Martin PAVLÍK
Doprava	zodpovedný projektant: spolupráca:	Ing. Otto JANÍK (BB) Ing. arch. Martin PAVLÍK

Životné prostredie, občianska vybavenosť, priemysel, bývanie, rekreácia a cestovný ruch

zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter VARGA
spolupráca:	Ing. arch. Martin PAVLÍK Ing. Katarína HALABRINOVÁ (KN) Dr. Eva SEKOVÁ (NZ) Veronika VARGOVÁ (KN)
Vodné hospodárstvo zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Repík, Hydrocoop s.r.o., Bratislava (BA)
Energetika - elektrická energia, telekomunikácie:	Ing. Peter Burian /elektro (BA) Ing. P. Kubík / telekom. (BA)
Energetika - plyn, (teplo):	Ing. Mažgut / plyn (MT)
Digitálne spracovanie:	Ing. arch. Martin PAVLÍK
spolupráca:	Ing. Michal ŽIVČÁK (MT) Ing. arch. Zuzana KUBÍČKOVÁ (MT) Ing. Zuzana CISÁRIKOVÁ (MT)
Konštruktérske a pisárske práce:	Ing. arch. Martin PAVLÍK Ing. arch. Zuzana KUBÍČKOVÁ
Obstarávateľ:	Ing. arch. Gertrúda ČUBOŇOVÁ (NR)

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (osvedčenie odbornej spôsobilosti, registračné číslo 036)

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov č. 1/2014

Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Martin PAVLÍK
Urbanizmus a tech. infraštruktúra:	Ing. arch. Martin PAVLÍK
Digitálne spracovanie:	Ing. Zuzana PAVLÍKOVÁ
Konštruktérske a pisárske práce:	Ing. Zuzana PAVLÍKOVÁ Ing. arch. Martin PAVLÍK

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov č. 2/2020

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

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov č. 3/2022

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

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov č. 4/2025

Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Matúš Bizoň, PhD., reg. č. 2539AA
Zodpovedná riešiteľka:	Ing. Kristína Dunajová
Technická infraštruktúra:	Ing. Vasiľ Deďo Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

A 1.3. ZOZNAM PRÍLOH ÚPN-O

Rozsah a spôsob spracovania ZaD 1/2014

Textová časť

Sprievodná 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, 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, 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 CHOTÍN - spracovaný Ing. arch. Petrom Vargom, v roku 2008.

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

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

Rozsah a spôsob spracovania ZaD 2/2020

Textová časť „ZaD 2/2020“ 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 2/2020“ 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 2/2020“.

Po spracovaní „ZaD 2/2020“ 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
Sprievodná 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.3A Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1:10 000
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

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.

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

Sprievodná 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.

Rozsah a spôsob spracovania ZaD 4/2025

Zmeny a doplnky č. 4/2025 sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia obce Chotín v znení zmien a doplnkov podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 4/2025 postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

Orgán územného plánovania, ktorým je obec Chotín, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 sústavne sledoval, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko došlo k zmene predpokladov, orgán územného plánovania obstaráva tieto zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

Forma a spôsob spracovania textovej časti ZaD č. 4/2025 ÚPN-O Chotín je nasledovný:

Smerná textová časť a záväzná textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 textovej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čistopis Územného plánu obce Chotín z roku 2008 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2014, č. 2/2020 a č. 3/2022. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 4/2025 je členený podľa obsahu spoločného územného plánu v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom *„doplňa sa“*, *„vypúšťa sa“*, *„nahrádza sa“* je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom (*príklad úpravy textu*).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (~~príklad úpravy textu~~).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím (príklad úpravy textu).

Predmetom prerokovania smernej textovej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024 je dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2025
ÚZEMNÉHO PLÁNU
OBCE CHOTÍN
NÁVRH

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 4/2025, je spracovaná aj úplná verzia smernej a záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čistopisu územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2014, č. 2/2020 a č. 3/2022 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 4/2025.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2025 s nasledovným podtitulom nie je predmetom prerokovania podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024.

ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE CHOTÍN
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2014, Č. 2/2020, Č. 3/2022
A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2025 – **ÚPRAVY**

Forma a spôsob spracovania grafickej časti ZaD č. 4/2025 ÚPN-O Chotín je nasledovný:

Grafická časť je v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024 spracovaná ako samostatné výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej územnoplánovacej dokumentácie pre obec Chotín v platnom znení.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa zo ÚPN-O obce Chotín vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPN-O obce Chotín dopĺňajú. Na výkresoch Zmien a doplnkov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č.4/2025. Grafická časť zachováva mierku aj symbológiu platných výkresov ÚPN-O obce Chotín.

K dotknutým výkresom Zmien a doplnkov sú v digitálnej verzií spracované podkladové výkresy čistopisu územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2014, č. 2/2020 a č. 3/2022 pre obec Chotín. Podkladové výkresy nie sú predmetom prerokovania Zmien a doplnkov č. 4/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024

Pre jednoznačnú identifikáciu navrhovaných priestorových javov týchto zmien a doplnkov je ako informatívny podklad navyše v digitálnej verzii spracovaná aj súhrnná sútlač dotknutých výkresov čistopisu spoločného územného plánu z roku 2008 v znení zmien a doplnkov č. 1/2014, č. 2/2020 a č. 3/2022 pre obec Chotín a návrhu zmien a doplnkov č. 4/2025. Sútlač nie je predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2025 podľa § 22 Zákona č. 50/1976 v znení účinnom do 31.3.2024

Zmeny a doplnky č. 4/2025 tvoria nasledovné výkresy č. 2, 3A, 4, 5A, 5B a 10. Výkresy č. 1, 6A, 7A, 8A a 9 nie sú týmito zmenami dotknuté.
Zoznam dotknutých výkresov:

- Výkres č. 2 – Návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky, 1:10 000
- Výkres č. 3A – Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1:10 000
- Výkres č. 4 – Komplexný urbanistický návrh, návrh priestorového a funkčného využitia územia, M 1:5 000
- Výkres č. 5A – Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia, M 1:10 000
- Výkres č. 5B – Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia, M 1: 5 000
- Výkres č. 6A – Návrh riešenia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia, M 1:10 000
- Výkres č. 10 – Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb, M 1:5 000

A.2. DÔVODY OBSTARANIA NOVÉHO ÚPN–OBCE CHOTÍN

Dôvodom na obstaranie „Územného plánu obce – Chotín“ je získanie a schválenie podrobného Územného plánu obce za účelom riešenia pozemkov na výstavbu nových bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti, rekreačných a športových plôch, ako aj prislúchajúcej dopravnej a technickej infraštruktúry. Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) obce vyplynulo zo spoločenskej potreby rozvoja obce.

Na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov:

- obec má záujem plánovite odstraňovať negatívne javy spôsobené minulým vývojom;
- je snaha zabezpečiť väčšiu účasť občanov na rozvoji a zveľaďovaní obce;
- zosúladiť záujmy obecné so záujmami celospoločenskými rešpektovaním aktuálneho územného plánu veľkého územného celku;

- umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj bývania, rekreácie, výroby, služieb a podnikateľských aktivít, technickej infraštruktúry
- upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru;
- zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia a zabezpečiť ochranu významných prírodných hodnôt.

Rozhodnutie o obstaraní nového Územného plánu obce Chotín vyplynulo aj z potreby obce zabezpečiť rozvoj obce a jej katastrálneho územia, bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcii, vrátane rozvoja cestovného ruchu a zároveň zosúladiť územný plán s požiadavkami, vyplývajúcimi zo zákonných ustanovení pre územnoplánovaciu činnosť.

Obec Chotín vzhľadom k odôvodneným požiadavkám na ďalší rozvoj, zohľadňujúci súčasnú situáciu v obci, a tiež z dôvodu zapracovania priemetu vyšších územnoplánovacích dokumentov (ÚPN-VÚC) zasahujúcich do katastrálneho územia obce, pristúpilo k zabezpečeniu nového územného plánu.

Hlavným cieľom územného plánu bude zabezpečenie územných a technických podmienok pre ďalší rozvoj obce a riešeného územia v koordinovanom súvzťahu so záujmovým územím (okres Komárno) v etapách do roku 2015 a do roku 2030.

Na základe schváleného projektu od MVRR SR získala obec nenávratný finančný príspevok zo štrukturálnych fondov EÚ na vypracovanie nového územného plánu.

Nový územný plán obce bude obsahovať všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a následných vykonávacích predpisov a poriadkov súčasnej platnej legislatívy, vrátane Vyhlášky MŽP SR č.55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh riešenia je III. etapou v procese obstarávania ÚPN obce. V I. etape boli spracované PR+R, KEP a schválené zadanie na vypracovanie ÚPN obce a v II. Etape bol spracovaný Koncept vo variantách. Bol vypracovaný tzv. nultý variant a rozvojový. Nultý variant bol bez rozvojových zámerov v obci.

Okrem týchto nevyhnutných náležitostí ÚPD je súčasťou návrhu ÚPN obce Chotín vypracovanie krajinnoekologického plánu (KEP) ako súčasť prieskumov a rozborov (samostatný elaborát).

Spôsob spracovania, obsah a rozsah, vrátane termínov v procese obstarávania bol dohodnutý a je súčasťou zmluvy o dielo č. Ch 01/2006 medzi obstarávateľom (obec Chotín) a zhotoviteľom (Ing. arch. Peter Varga).

V obstarávaní bude obec zastupovať Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, oprávnená osoba a obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č. 1/2014

Dôvodom na obstaranie „Územného plánu obce – CHOTÍN“ Zmeny a doplnky č. 1/2014, je získanie a schválenie Územného plánu obce za účelom riešenia zmeny využitia územia v časti PD Na dolnej zemi (označenie v katastri – „Pod záhradami“) a aktualizáciu ÚPN-O s nadradenou ÚPD, ktorou je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, z Februára 2012 .

Na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov:

- zosúladiť záujmy obecné so záujmami celospoločenskými rešpektovaním aktuálneho územného plánu veľkého územného celku;
- umožniť zmenu využitia územia na parc. č. 5401, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334 v kat. území obce Chotín (časť PD Na dolnej zemi) z funkcie: “zmiešané územia,

areály a zariadenia komerčnej vybavenosti – B1 a z funkcie plôch verejného dopravného vybavenia - C1“ na funkciu : „územia poľnohospodárskej výroby – B5“ (uznesenie Obecného zastupiteľstva v Chotíne č. 48/14)

V obstarávaní obec zastupuje Ing. arch. Katalin Besse, oprávnená osoba a obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č. 2/2020

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 obstarať nový ÚPN.

Účelom riešenia sú zmeny využitia územia na parcele č. 4437/2 (označenie v katastri – „Hon pri železnici“).

Dôvodom obstarania „ZaD 2/2020“ je

- vytvoriť predpoklady pre rozšírenie zóny zmiešaného územia služieb, skladovania a distribúcie na parcele 4437/2 (zmena zo súčasnej funkcie D3 – územie pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene), na základe zámeru vlastníka pozemkov, v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 107/2019 zo dňa 24.06.2019.

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č. 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 obstarať 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 - infraštrukturálneho 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.

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č. 4/2025

Obstaranie Zmien a doplnkov č. 4/2025 Územného plánu obce Chotín vyplýva z konkrétnych investičných zámerov, ako aj z konkrétnych praktických skúseností usmerňovania územného rozvoja obce. Obec v rámci prípravných prác tejto aktualizácie územného plánu zosumarizovala podnety od obyvateľov a podnikateľov, ktoré vytvorili obsah a rozsah týchto zmien a doplnkov.

Obstarávanie ZaD č. 4/2025 ÚPN-O Chotín schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Chotín Uznesením č. 366/2025 dňa 26.05.2025. Predmetom riešenia je najmä:

- Aktualizácia 26 plôch funkčného využitia a priestorového usporiadania v zmysle kapitoly A3 – Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 4/2025.
- Vytvorenie plôch pre možnosti realizácie fotovoltickej elektrárne.
- Vytvorenie plochy pre zariadenie podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom seniorov a denný stacionár.
- Vytvorenie plochy pre odpadové hospodárstvo obce, konkrétne pre zberný dvor.
- Vytvorenie plochy pre čistiareň odpadových vôd, ktorá by zabezpečovala zneškodňovanie odpadových vôd na území obce.
- Vymedzenie nových rozvojových plôch pre zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu.
- Spresnenie podmienok pre zriadenie kultúrneho zariadenia typu obecný kultúrny dom.
- Spresnenie zásad a regulatívov aplikácie funkčného využitia územia.
- Spresnenie a doplnenie cestnej siete k navrhovaným plochám bývania, zmiešaným územiam agroturistiky, rekreácie a športu a k výrobným plochám.
- Aktualizácia a doplnenie prvkov R-ÚSES podľa dokumentácie Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Komárno z roku 2019.
- Upravenie hraníc vybraných územno-regulačných celkov v rámci regulácie funkčného využívania územia.
- Vypustenie ochranných pásiem cintorínov (pohrebísk) v zmysle medzičasom aktualizovanej legislatívy.
- Vypustenie ochranného pásma cestnej siete v rámci zastavaného územia obce v dotyku s navrhovanými plochami ZaD 4/2025, v zmysle medzičasom aktualizovanej legislatívy.
- Aktualizácia navrhovaného zastavaného územia v kontexte vymedzenia nových rozvojových plôch týchto zmien a doplnkov.
- Doplnenie nového územno-regulačného celku B8 – Výrobne zariadenia, v rámci regulácie funkčného využívania územia, v záväznej časti kapitoly 1.5.
- Doplnenie záväzného prípustného a obmedzeného funkčného využitie územia v rámci regulačného listu B6.
- Aktualizácia záväzných regulatívov vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Nitrianskeho kraja v platnom znení.
- Aktualizácia právnych predpisov Slovenskej republiky.
- Aktualizácia štatistických údajov o demografickom zložení obyvateľstva obce.

A.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

overenie :

- optimálneho spôsobu územno-priestorovej organizácie a funkčného využívania územia obce,
- overenie možností využitia v súčasnosti voľných, t.j. neurbanizovaných území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce pre rozvoj zobytňujúcich funkcií vo forme zástavby rodinných domov a malopodlažných bytových domov,
- overenie možností tvorby územno-technických podmienok pre rozvoj výrobno-produkčných, distribučno-skladovacích a obslužných funkcií podnikateľského charakteru v obci,
- overenie možností tvorby územno-technických podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných a oddychovo-zotavovacích funkcií v zastavanom území obce a v jeho krajinnom zázemí;

stanovenie:

- zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce vo väzbe na územné a krajinné zázemie,
- zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane ozelenenia územia,
- zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov na území obce,
- zásad a regulatívov verejného dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia a občianskeho vybavenia územia;

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2014

Cieľom Zmien a doplnkov č.1/2014 Územného plánu obce CHOTÍN 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 zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou do územného plánu obce a potreby obce na riešenie rozvojových plôch pre potreby poľnohospodárskej výroby.

Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla obstarať Zmeny a doplnky ÚPN-O č. 1/2014, vykonala tak uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne č. 48/14, ktorým rieši požiadavku vlastníka predmetných parciel v areály poľnohospodárskeho dvora (Na dolnej zemi), z funkcie: “zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti – B1 a z funkcie plôch verejného dopravného vybavenia - C1“ na funkciu : „územia poľnohospodárskej výroby – B5“

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 2/2020

Cieľom „ZaD 2/2020“ 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 na riešenie rozvojových plôch pre zmiešaného územia služieb, skladovania a distribúcie.

Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla obstarať „ZaD 2/2020“, vykonala tak:

- uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne č. 107/2019, ktorým rieši požiadavku vlastníka predmetnej parcely (označenie v katastri - Hon pri

železnici), z funkcie “D3 – územie pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene“ na funkciu „B4 – zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie“.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 3/2022

Cieľom „ZaD 3/2022“ 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 na riešenie rozvojových plôch pre verejné technicko - infraštrukturálne vybavenie.

Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla obstarať „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 - infraštrukturálneho vybavenia“.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 4/2025

Hlavným cieľom navrhovaných Zmien a doplnkov č. 4/2025 ÚPN-O Chotín je aktualizácia 26 plôch funkčného využívania a priestorového usporiadania.

Jednotlivé plochy sú označené ako z2, z3 až z 28. Graficky sú vymedzené na výkrese č. 2 – Návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky, v mierke 1:10 000 a vo Výkrese č. 4 Komplexný urbanistický návrh, návrh priestorového a funkčného využitia územia, v mierke 1:5 000.

Zastavovacie podmienky sú vyjadrené v zmysle stanovej metodiky územného plánu v platnom znení, prípadne jej aktualizáciu. Každá plocha je priradená do tzv. regulačného celku, ktorý je nositeľom funkčno-priestorovej regulácie. Regulačné celky sú graficky vymedzené vo výkrese č. 10 – Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb, v mierke 1:5 000.

Plochy zmien z1 a z18 boli na základe výsledkov verejného prerokovania vypustené z návrhu.

Stručná charakteristika jednotlivých plôch znie nasledovne:

Plocha z2

• Výmera plochy:	1190 m^2
• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z2 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Kostolná a Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha

záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z2 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z2 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z2 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z3

- Výmera plochy: 841 m^2
- Pôvodná funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: bez zmeny
- Popis: Plocha z3 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Kostolná a Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z3 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z3 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z3 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z4

- Výmera plochy: 457 m^2
- Pôvodná funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: bez zmeny

• Popis:	Plocha z4 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Kostolná a Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z4 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z4 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z4 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z5

• Výmera plochy:	1 278 m^2
• Pôvodne funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z5 je situovaná v zastavanom území obce a je dostupná z ulice Kostolná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z5 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z5 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z5 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z6

• Výmera plochy:	609 m^2
• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch

• Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia: bez zmeny
• Popis: Plocha z6 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Hlavná a Kostolná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z6 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z6 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z6 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z7
• Výmera plochy: 18 911 m^2
• Pôvodná funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia: bez zmeny
• Popis: Plocha z7 je situovaná v zastavanom území na ulici Kostolná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z7 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z7 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z7 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z8
• Výmera plochy: 1173 m^2

• Pôvodná funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
• Navrhované funkcia:	Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
• Pôvodná regulácia:	B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
• Navrhovaná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Popis:	Plocha z8 je situovaná v zastavanom území na ulici Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako územie výroby a služieb, distribúcie a skladovania. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z8 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B4 – Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A3 – Zmiešané jadrové územia. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z9

• Výmera plochy:	673 m^2
• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z9 je situovaná v zastavanom území na ulici Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územie (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z9 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z9 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z9 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z10

• Výmera plochy:	295 m^2
• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)

• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z10 je situovaná v zastavanom území na ulici Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územie (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z10 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z10 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z10 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z11

• Výmera plochy:	1 894 m^2
• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z11 je situovaná v zastavanom území na trase cesty 598/II. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z11 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z11 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z11 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby. Navrhovaná plocha zasahuje do ochranného pásma Prírodnej rezervácie Chotínske piesky a ochranného pásma lesa. Ochranné pásmo cesty 2. triedy sa v ZaD 4/2025 ruší v rámci hranice zastavaného územia

v zmysle medzičasom aktualizovanej legislatívy. Pre danú plochu platia zásady a regulatívy na ochranu životného prostredia v záväznej časti ZaD 4/2025.

• Limity využitia: Ochranné pásmo Prírodnej rezervácie Chotínske piesky, v rámci využitia ktorého je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 14 Zákona č. 543/2002 Z.z., ochranné pásmo lesa.

Plocha z12

• Výmera plochy: 3 958 m^2
• Pôvodná funkcia: Zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy
• Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia: B3 – Územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy
• Navrhovaná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
• Popis: Plocha z12 je situovaná v zastavanom území na ulici Športová pri futbalovom ihrisku. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako zmiešané územia, areály a zariadenia športu. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z12 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B3 – Územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A3 – Zmiešané jadrové územia. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z13

• Výmera plochy: 3 431 m^2
• Pôvodná funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia: bez zmeny
• Popis: Plocha z13 je situovaná v zastavanom území na ulici Jazerná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z13 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z13 nenachádza v rámci

urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z13 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby.

Plocha z14

• Výmera plochy:	3 439 m^2
• Pôvodne funkcia:	Zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) Plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene Vodné plochy a toky
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	B5 – Územia poľnohospodárskej výroby D2 – Územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene
• Navrhovaná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Popis:	Plocha z14 je situovaná v navrhovanom zastavanom území na ulici Jazerná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená 3 funkciami ako zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej (obchod a služby), plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene, vodné plochy a toky. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z14 nachádza v územno-regulačných celkov regulácie B5 – Územia poľnohospodárskej výroby a D2 – Územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A3 – Zmiešané jadrové územia. V rámci vymedzenia tohto celku sa nachádza v rámci urbanizovaného územia iba južná časť plochy z14, a to ako návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z14 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť celú plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby. Navrhovaná plocha zasahuje do ochranného pásma lesa a do vodnej plochy močiaru. Pre danú plochu platia zásady a regulatívy na ochranu životného prostredia v záväznej časti ZaD 4/2025.
• Limity využitia:	Ochranné pásmo lesa (lesopark).

Plocha z15

• Výmera plochy:	1 304 m^2
• Pôvodne funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch

- Navrhované funkcia: Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: bez zmeny
- Popis: Plocha z15 je situovaná v zastavanom území medzi ulicami Kostolná a Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plochy záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z15 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z15 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z15 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet fyzickej osoby. Ochranné pásmo cintorína sa v ZaD 4/2025 ruší v zmysle medzičasom aktualizovanej legislatívy.

Plocha z16

- Výmera plochy: 3 681 m^2
- Pôvodne funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch
- Popis: Plocha z16 je situovaná v navrhovanom zastavanom území medzi ulicami Kostolná a Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na plochy záhrad pri rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z16 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch. Plochu z16 vyradia tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 z urbanizovaného územia. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet obce.

Plocha z17

- Výmera plochy: 287 028 m^2

• Pôvodne funkcia:	Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhované funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovanie
• Pôvodná regulácia:	E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhovaná regulácia:	B8 – Plochy pre výrobné územia
• Popis:	Plocha z17 je situovaná mimo zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania za účelom výstavby fotovoltickej elektrárne. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z17 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B8 – Plochy pre výrobné územia. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z17 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z17 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu na podnet investora. K predmetnej ploche je navrhovaná prístupová cesta. Navrhovaná plocha rešpektuje ochranné pásmo vodného toku.
• Limity využitia:	Ochranné a bezpečnostné pásmo plynovodu.

Plocha z19

• Výmera plochy:	8 201 m^2
• Pôvodne funkcia:	Plochy viníc
• Navrhované funkcia:	Zmiešané územia, agroturistiky, rekreácie a športu
• Pôvodná regulácia:	E2 – Plochy viníc
• Navrhovaná regulácia:	B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
• Popis:	Plocha z19 je situovaná mimo zastavaného územia. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha viníc. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z19 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E2 – Plochy viníc. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z19 nenachádza v rámci urbanizovaného

územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z19 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Na danej ploche sú plánované aktivity spojené so spracovaním hrozna a s doplnkovými stavbami – vinné domy a stavby na sezónne ubytovanie. Pre danú plochu platia zásady a regulatívy na ochranu životného prostredia v záväznej časti ZaD 4/2025. K danej ploche vedie existujúca cesta.

Plocha z20

- Výmera plochy: 5 160 m^2
- Pôvodne funkcia: Plochy viníc
  Plochy poľnohospodárskej pôdy
- Navrhované funkcia: Zmiešané územia, agroturistiky, rekreácie a športu
- Pôvodná regulácia: E2 – Plochy viníc
- Navrhovaná regulácia: B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
- Popis: Plocha z20 je situovaná mimo zastavaného územia. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha viníc. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z20 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E2 – Plochy viníc. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z20 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z20 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Na danej ploche sú plánované aktivity spojené so spracovaním hrozna a s doplnkovými stavbami – vinné domy a stavby na sezónne ubytovanie. Pre danú plochu platia zásady a regulatívy na ochranu životného prostredia v záväznej časti ZaD 4/2025. K danej ploche je existujúca cesta.

Plocha z21

- Výmera plochy: 5 945 m^2
- Pôvodne funkcia: Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
  Plochy záhrad pri rodinných domoch

• Navrhované funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
• Popis:	Plocha z21 je situovaná mimo zastavaného územia. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie územia výroby a služieb, distribúcia a skladovanie. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z21 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie. Pre jednoznačné zaradenie plochy z21 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Návrh plochy je definovaný na podnet právnickej osoby s úmyslom rozšírenia aktivít spojených s nezávadným potravinárskym priemyslom.

Plocha z22

• Výmera plochy:	1707 m^2
• Pôvodne funkcia:	Územia poľnohospodárskej výroby
• Navrhované funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
• Pôvodná regulácia:	B5 – Územia poľnohospodárskej výroby
• Navrhovaná regulácia:	B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
• Popis:	Plocha z22 je situovaná v navrhovanom zastavanom území. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená funkciou územia poľnohospodárskej výroby. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie územia výroby a služieb, distribúcia a skladovanie. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z22 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B5 – Územia poľnohospodárskej výroby. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá pre celú plochu regulácia B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie. Obec uvažuje na danej ploche s umiestnením zberného dvoru.
• Limity využitia:	Bezpečnostne pásmo plynovodu.

Plocha z23

• Výmera plochy:	32 158 m^2
• Pôvodne funkcia:	Územia poľnohospodárskej pôdy

• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhovaná regulácia:	A1 – Obytné územia rodinných domov
• Popis:	Plocha z23 je situovaná mimo zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z23 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A1 – Obytné územia rodinných domov. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z23 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z23 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Na danej ploche sa uvažuje s umiestneným novej zástavby rodinných domov, ktorá by nadväzovala na nové rozvíjajúce sa urbanizované územie obce. Navrhovaná plocha zasahuje do ochranného pásma lesa, ktorý je navrhnutý ako lesopark.
• Limity využitia:	Plocha nebilancovaných ložísk, ochranné pásmo lesa (lesopark).

Plocha z24

• Výmera plochy:	29 198 m^2
• Pôvodne funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch
• Navrhovaná regulácia:	A1 – Obytné územia rodinných domov
• Popis:	Plocha z24 je situovaná v zastavanom území na plochách existujúcich záhrad rodinných domov. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená funkciou ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z24 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A1 – Obytné územia rodinných domov. V rámci vymedzenia tohto celku sa však

plocha z24 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z24 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Na danej ploche sa uvažuje s umiestneným novej zástavby rodinných domov, ktorá by nadväzovala na existujúce urbanizované územie obce. K danej ploche je navrhnutá cesta.

Plocha z25

• Výmera plochy:	6 711 m^2
• Pôvodne funkcia:	Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
• Navrhované funkcia:	Zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra)
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	B2 – Územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti
• Popis:	Plocha z25 je situovaná v zastavanom území na ulici Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z25 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B2 – Územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti. Na danej ploche uvažuje obec s umiestnením sociálnej vybavenosti, konkrétne denného stacionáru, domova dôchodcov.

Plocha z26

• Výmera plochy:	139 290 m^2
• Pôvodne funkcia:	Územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
• Navrhované funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
• Pôvodná regulácia:	C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
• Navrhovaná regulácia:	B8 – Plochy pre výrobné územia
• Popis:	Plocha z26 je situovaná v navrhovanom zastavanom území v bývalom poľnohospodárskom družstve. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako územie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania za účelom výstavby fotovoltickej

elektrárne. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z26 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B8 – Plochy pre výrobné územia. V rámci vymedzenia tohto celku sa plocha z26 nachádza v rámci urbanizovaného územia - stav. Ide o zmenu na podnet investora. K predmetnej ploche je navrhovaná prístupová cesta.

Plocha z27

• Výmera plochy:	3 004 m^2
• Pôvodne funkcia:	Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhované funkcia:	Územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
• Pôvodná regulácia:	E1 - Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhovaná regulácia:	C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
• Popis:	Plocha z27 je situovaná mimo zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia za účelom výstavby obecnej čistiarne odpadových vôd. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z27 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia. V rámci vymedzenia tohto celku sa však plocha z27 nenachádza v rámci urbanizovaného územia, a to ako pre stav, tak ani pre návrh. Pre jednoznačné zaradenie plochy z27 medzi stavebné pozemky definujú tieto zmeny a doplnky vo výkrese č. 10 stanoviť túto plochu ako urbanizované územie v etape návrh. Ide o zmenu na podnet obce. K predmetnej ploche je navrhovaná prístupová cesta. Plocha z27 rešpektuje ochranné pásmo vodného toku a plochu sprievodnej zelene vodného toku.

Plocha z28

• Výmera plochy:	141 039 m^2
• Pôvodne funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovanie
• Pôvodná regulácia:	B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
• Navrhovaná regulácia:	B8 – Plochy pre výrobné územia

• Popis:	Plocha z28 je situovaná mimo zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania za účelom výstavby fotovoltickej elektrárne. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z28 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B8 – Plochy pre výrobné územia. V rámci vymedzenia tohto celku sa plocha z28 nachádza v rámci urbanizovaného územia v etape návrh. Ide o zmenu na podnet investora. V danej lokalite bola navrhnutá prístupová cesta, ktorá sa pripája na cestu II/589. Do navrhovanej plochy zasahujú mokraďové plochy. Pre danú plochu platia zásady a regulatívy na ochranu životného prostredia v záväznej časti ZaD 4/2025. V blízkosti plochy z28 je navrhovaná rýchlostná komunikácia s ochranným pásmom v etape výhľad.
• Limity využitia:	Ochranné pásmo cesty II/589, mokraďová plocha.

A.3.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce

Z hľadiska územno-správneho patrí záujmové územie obce do Nitrianskeho kraja, okresu Komárno. Progresívny rozvojový význam pre Nitriansky kraj z pohľadu širších medzinárodných súvislostí má Podunajský sídelný pás. Dunaj, ako vodná cesta a sídelný pás celoeurópskeho významu, bude konkrétnym spôsobom ovplyvňovať komunikačné a hospodárske podmienky a využitie územia Nitrianskeho kraja**.**

Obec Chotín predstavuje vidiecke sídlo v priamej územno-priestorovej a funkčno-prevádzkovej väzbe na Komárno, t.j. na centrum osídlenia regionálneho významu. Komárno predstavuje základné terciárne centrum osídlenia, rozvojové centrum hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít aj pre bezprostredne priliehajúce regionálne zázemie. Obec Chotín susedí s obcami Komárno, Svätý Peter a Iža.

Z polohy obce Chotín v bezprostrednom zázemí centra osídlenia, z jej súčasnej funkčno-prevádzkovej a územno-priestorovej štruktúry vyplýva potenciálny význam a úloha obce v štruktúre osídlenia.

A.3.2. Ciele rozvoja územia

Hlavným cieľom riešenia je získanie územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude komplexne riešiť územný rozvoj obce, rozvojové možnosti a limity územia v súlade so súčasnou platnou legislatívou a zároveň bude po schválení záväzným dokumentom pre obec v procese povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja obce.

Pri vypracovaní nového ÚPN obce sa sledujú najmä tieto hlavné rozvojové ciele územia :

- Optimálne riešenie spôsobu využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia.
- Odstránenie funkčných a priestorových disproporcií.
- Koordinovanie záujmov v území.
- Regulovanie a usmerňovanie investičnej činnosti a záujmov v území.
- Urbanistickým návrhom skvalitnenie životného prostredia v obci.
- Zabezpečenie ochrany kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt.
- Optimalizovanie sociálneho zloženia obyvateľstva.
- Dobudovanie verejnej, dopravnej, občianskej a technickej vybavenosti obce.
- Navrhnutie plôch pre verejno-prospešné stavby.
- Riešenie primeraného rozvoja obce, vzhľadom na význam a polohu obce a predpokladaný demografický vývoj.
- Účelné a čo najoptimálnejšie využitie územia obce pri rešpektovaní záväznej časti ÚPN -VÚC Nitrianskeho kraja a jeho Zmien a doplnkov a regionálneho územného systému ekologickej stability.
- Skvalitnenie života obyvateľov v obci.
- Vytvorenie predpokladov a podmienok pre rozvoj individuálnej a hromadnej bytovej výstavby identifikáciou zastavaného územia, a tiež návrhom nových plôch v extraviláne pre rozvoj uvedenej funkcie pri zohľadnení záujmov vyplývajúcich z poľnohospodárskej výroby a ochrany PP (poľnohospodárskej pôdy).
- Stanovenie podmienok rozvoja občianskej vybavenosti v jednotlivých oblastiach.
- Stanovenie podmienok pre rozvoj výroby.
- Vytvorenie predpokladov a podmienok pre rozvoj rekreácie a turizmu.
- Vytvorenie podmienok pre komplexné dobudovanie technickej infraštruktúry.
- Vytvorenie predpokladov a podmienok pre rozvoj optimálnej komunikačnej siete automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy vrátane smerových a šírkových úprav komunikácií a vymedzenia plôch pre statickú dopravu vo väzbe na plochy rekreácie a športu a ostatnej občianskej vybavenosti.

A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Rozhodnutie o obstaraní nového Územného plánu obce Chotín vyplynulo z potreby obce zabezpečiť rozvoj obce a jeho katastrálneho územia, bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcií, vrátane rozvoja bývania, občianskej a rekreačnej vybavenosti a zároveň zosúladiť územný plán s požiadavkami, vyplývajúcimi zo zákonných ustanovení pre územnoplánovaciu činnosť.

Obec nemá v súčasnosti platný územný plán, ktorý by spĺňal požiadavky, vyplývajúce z platných právnych predpisov.

Z prác na návrhu nového ÚPN obce boli ukončené prieskumy a rozbory a vypracovaný Krajinno-ekologický plán 12/2006 a vypracované a schválené zadanie v 08/2007.

Návrh riešenia je vypracovaný v dvoch alternatívach: 0. a 1. variant.

ÚPN - O CHOTÍN bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne 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 UPN 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.

Potreba zmeny rozvojových plôch v obci hlavne plôch pre poľnohospodársku výrobu, distribúciu a skladovanie, si vyžiadalo začatie spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2014 ÚPN O CHOTÍN. Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Chotíne pod č. 48/14 .

Potreba zmeny funkcií z funkcie "D3 – územie pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene" na funkciu „B4 – zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie" (Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Chotíne pod č. 107/2019), si vyžiadalo začatie spracovania „ZaD 2/2020".

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 - infraštrukturálneho vybavenia" (Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Chotíne pod č. 285/2020), si vyžiadalo začatie spracovania „ZaD 3/2022".

Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č. 3/2022, spracovateľ: AUREX spol. s.r.o., záväzné časti vyhlásené VZN č. 4/2022 zo dňa 27.06.2022. Zmena sa týkala lokalít „Pri pasienku" a „Na dolnej zemi" kde došlo k vytvoreniu novej zóny verejného technicko - infraštrukturálneho vybavenia.

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

Návrh riešenia je vypracovaný v súlade so schváleným zadaním.

Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD

- Prieskumy a rozbory, vrátane Krajinno-ekologického plánu obce CHOTÍN, spracované 12/2006, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga
- Zadanie spracované 8/2007 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne pod č. VI/2007/B.3 zo dňa 13.9.2007
- Koncept riešenia ÚPN-O CHOTÍN, spracované 02/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga
- Návrh ÚPN O CHOTÍN, spracované 07/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga,
  schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v CHOTÍN pod č. 2/III/XV/A /2008 zo dňa 11.9.2008
- začatie obstarávania Zmien a doplnkov, č.1/2014 ÚPN – O CHOTÍN, jún 2014
- začatie obstarávania „ZaD 2/2020", december 2019
- začatie obstarávania „ZaD 3/2022", 2021
- začatie obstarávania „ZaD 4/2025", 2025

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zámer (2014) zmeniť plochy v riešenom území na plochy rekreácie a výroby, distribúcie a skladovania je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a zadania.

Zámer (2020) zmeniť plochy v riešenom území na zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a zadania.

Zámer (2022) zmeniť plochy v riešenom území na územia verejného technicko - infraštrukturálneho vybavenia je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a zadania.

Zámer (2025) zmeniť plochy v riešenom území na obytné územia, zmiešané územia, územia výroby a služieb je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a zadania.

A.6. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV

Pred vypracovaním návrhu riešenia nebolo nutné vypracovať doplňujúce prieskumy a rozbory.

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

A.7.1.1. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu, vzťahujúce sa k obci Chotín (ÚPN-R Nitrianskeho kraja)

Pri riešení ÚPN-O CHOTÍN, ~~Zmeny a doplnky~~ v znení Zmien a doplnkov č. 1/2014, 2/2020, 3/2022, 4/2025 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 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 vz.ahov 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,

1.1.3. 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.

1.15. 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 kultúrnohistorických 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 kultúrnohistorických 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 centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie vo.i 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, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

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.

~~1.17 Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.~~

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 špecifík 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 protieróznu 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 nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdu, 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 Programov starostlivosti o les.

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovíšť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických

pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

3.3.10. Netrieštiť 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 kvantity 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 ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku 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 územiam podľa platnej legislatívy, územiam 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 protieróznu 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).

5.2.6. 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, stromoradí, 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 dohovorov (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 dosiahnu. ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti 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.

6.7. 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 rezervácii, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostoľany 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.

7.57. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

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 povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

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 odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

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:

~~8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),~~

~~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 odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),~~

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových

dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.
8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,
8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
8.1.6.8. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 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.~~8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

~~8.2.15.~~8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

~~8.2.16.~~8.2.17. 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 umožni.
aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení 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

- platný Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (február 2012)
- Územný plán obce CHOTÍN (august 2008)
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č.1, spracovateľ: AUREX spol. s r.o., vyhlásené všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015, pričom účinnosť nadobudlo dňa 25.11.2015
- 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.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
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č. 3/2022, spracovateľ: AUREX spol. s.r.o., hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, záväzné časti vyhlásené VZN č. 4/2022 zo dňa 27.06.2022.

Pre grafickú časť spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2014 bol použitý mapový podklad v M=1:5 000, M= 1:10 000, výrezy z ÚPN O CHOTÍN. Pre vymedzenie záujmového územia a širších vzťahov bol použitý mapový podklad v M = 1 : 50 000.

Pre grafickú časť spracovania Zmien a doplnkov č. 4/2025 bol použitý mapový podklad v M=1:5 000, M= 1:10 000, výrezy z ÚPN O CHOTÍN.

A.8.1.2. Územno-plánovacie podklady

- R-ÚSES okresu Komárno, SAŽP, 1995
- Zadanie pre ÚPN obce Chotín, 08/2007, Ing. arch. Peter Varga a kolektív
- Metodické pokyny na vypracovanie dokumentu územného systému ekologickej stability vyd. Min. ŽP SR 1993

A.8.1.3. Prieskumné práce

- Prieskumné práce v teréne, za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov technickej a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod.

A.8.1.4. Dopravná a inžinierska dokumentácia

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KÚRS, 2001).
- Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja
- výstupy zo stránky www.ssc.sk

A.8.1.5. Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady

- Mapy v mierke 1:5 000 a 1:10 000 (Geografický a kartografický ústav – mapová služba, Bratislava),
- KEP Chotín (Ing. arch. Peter Varga, december 2006).
- Podrobná cykloturistická mapa Bratislava Podunajsko, M 1:100 000, (VKÚ).
- Strategický program _PHSR obce Chotín
- Súpis pamiatok na Slovensku.
- Informácie zo stránky www.chotin.ocu.sk
- Súpis parciel KN, údaje BPEJ PP.
- ostatné údaje, vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií, ako odpovede po oznámení a začatí prác na ÚPN obce Chotín
- Konzultácia a podklady získané jednotlivými profesiami od odborných orgánov a organizácií štátnej správy, v súvislosti s vodným hospodárstvom, energetikou a ochranou prírody.
- Informácie zo stránky www.katasterportál.sk, z júla 2014

A.8.2. Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie

A.8.2.2. Výstup z R – ÚSES

Do grafickej i textovej časti boli zapracované rozhodujúce krajinno-ekologické výstupy z R-ÚSES-u, zahŕňajúce hlavne hranice chránených území, biocentrá, biokoridory, priestory s vysokou krajinnou diverzitou, a tiež genofondové lokality, ktoré ovplyvnia budúci rozvoj obce Chotín.

B. RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENĚHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

B.1.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce

Obec Chotín sa nachádza v juhozápadnej časti Slovenskej republiky (ďalej SR). Z hľadiska územnosprávneho členenia SR obec na úrovni NUTS 3 patrí do Nitrianskeho kraja, na úrovni okresov sa obec Chotín nachádza v okrese Komárno.

Základné charakteristiky obce Chotín

Kód obce	501158
Názov okresu	Komárno
Názov obvodu	Komárno
Názov kraja	Nitriansky
Štatút obce	obec
PSČ	946 31
Telefónne smerové číslo	035
Prvá písomná zmienka o obci - rok	1075
Nadmorská výška stredu obce - v m	109
Celková výmera územia obce [m^2]	20 425 212
Hustota obyvateľstva na km^2	69

Tab.č.1: Štruktúra využitia zeme (v m²)

Obec	Celková výmera	Poľnohospodárska pôda	Lesné pozemky	Vodné plochy	Zastavené plochy	Ostatné plochy
Chotín	20 425 212	16 983 878	1 400 003	533 578	1 205 758	301 995

Poznámka: Údaje k 1.1.2004
Prameň: VÚGK, 2005

Charakter osídlenia v mikropriestore obce je bodový v poľnohospodárskej krajine, centrálnym rozvojovým pólom sídelnej štruktúry priestoru obce je mesto Komárno (leží približne v 12 km vzdialenosti na západ od obce). Obec je typovo hromadná cestná dedina, ktorá sa historicky vyvinula z obce cestného lineárneho typu.

B.1.2. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Územie obce je súčasťou Alpsko-Himalájskej sústavy, v rámci nej je súčasťou podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá Dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina. Riešené územie – k.ú. obce Chotín – sa nachádza na hranici celkov Podunajská rovina a Podunajská pahorkatina (väčšia časť k.ú. obce patrí do nej). Základné typy reliéfu: reliéf zvlnených rovín v severnej polovici k.ú. obce, reliéf rovín a nív v južnej polovici k.ú. obce.

Nadmorská výška k.ú. obce sa pohybuje medzi 109-121 m n.m. – stred obce sa nachádza vo výške 109 m n.m..

Katastrálne územie obce Chotín má výmeru 2042,5 ha a susedí s katastrálnymi územiami obcí: *Svätý Peter* (zo severu a zo západu), *Iža* (z východnej a južnej strany), na juhu aj s mestom *Komárno*.

Súčasné zastavané územie obce navrhujeme v územnom pláne rozšíriť najmä o tieto rozvojové plochy :

- nezastavané plochy na západnom okraji obce,
- plochu areálu poľnohospodárskej výroby a priľahlé plochy s novým využitím (juhozápadný okraj obce),
- nezastavané plochy na východnom okraji obce (súčasné plochy záhrad);

ÚPN obce Chotín – návrh riešenia je spracovaný pre katastrálne územie v mierke 1:5 000. Katastrálne územie spadá do záujmového územia, z ktorého sú do výkresov v mierke 1:10 000 vyznačené rozhodujúce líniové a plošné javy.

Ťažiskové územie sídla je spracované v rozsahu zastavaného územia a najbližšieho dotykového územia (výkres širších vzťahov) v mierke 1:50 000 .

B.1.3. Vymedzenie riešeného územia „ZaD 2/2020“

Riešeným územím „ZaD 2/2020“ je parcela č. 4437/2, ktorá sa nachádza na západnom okraji katastrálneho územia Chotín, označenie v katastri „Hon pri železnici“. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Zo severozápadu a juhozápadu susedí s priemyselným parkom Pri železnici, z juhu s lesnými pozemkami a z východu a severovýchodu s plochami letiska Chotín, ktoré slúži pre letecké práce v poľnohospodárstve. Využiteľnosť územia je obmedzená aj ochranným pásmom lesa a ochrannými pásmami letiska. Rozloha parcely je 20 241 m^2.

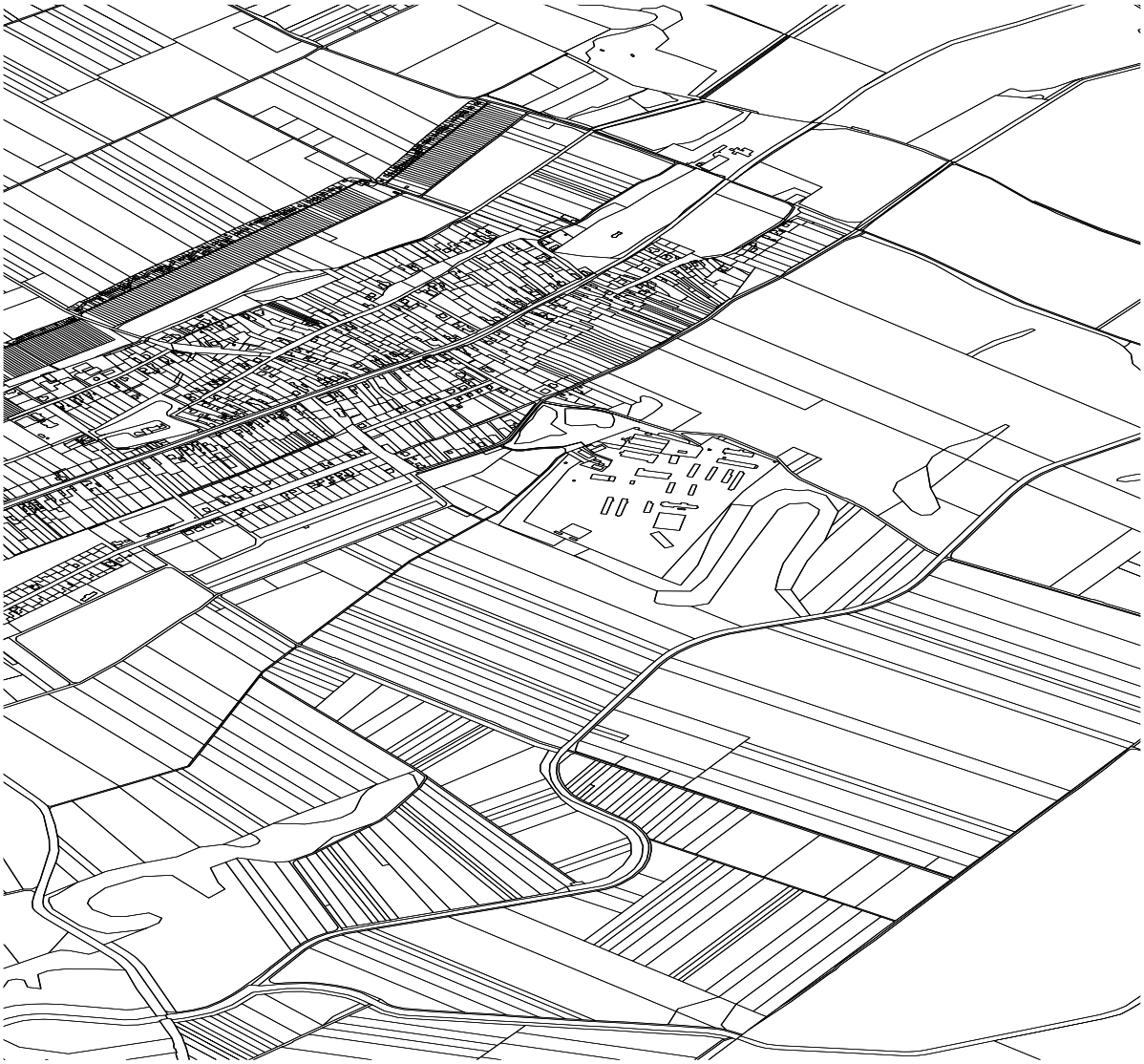
Presné vymedzenie riešeného územia je zobrazené na nasledujúcej schéme:

B.1.~~3~~4. 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 „Priemyselný park Na dolnej zemi“, „Na dolnej zemi“. Využiteľnosť územia je obmedzená ochranným pásmom lesných pozemkov.

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



B.1.5. Vymedzenie riešeného územia „ZaD 4/2025“

Riešeným územím „ZaD 4/2025“ je zastavané ako aj nezastavané územie obce. Plochy, ktoré sú predmetom týchto zmien a doplnkov tvorí 26 územne segregovaných plôch s označením z2 až z28. Riešenými lokalitami sú plochy záhrad pri rodinných domoch v centrálnej časti obce, kde sa navrhuje funkčná zmena plôch na bývanie v rodinných domoch, ďalej sa navrhujú nové rozvojové plochy pre bývanie v rodinných domoch vo juhovýchodnej a juhozápadnej časti obce. V severnej časti obce v oblasti viníc sa navrhujú zmiešané územie agroturistiky, rekreácie a športu, kde sú plánované aktivity spojené so spracovaním hrozna a s doplnkovými stavbami – vinné domy a stavby na sezónne ubytovanie. Významnú časť zmien tvoria nové plochy pre navrhovaný zámer fotovoltickej elektrárne v bývalom poľnohospodárskom areáli a v južnej a západnej časti územia na poľnohospodárskej pôde. V ZaD 4/2025 sa ďalej

navrhujú plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti a drobnej nezávadnej výroby v zastavanom území obce a nová lokalita pre čistiareň odpadových vôd, ktorá bude zabezpečovať zneškodňovanie odpadových vôd na území obce.

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

Počet obyvateľov obce v poslednom polstoročí mal klesajúcu tendenciu. Pri SODB k 26.5.2001 obec mala 1448 trvale bývajúcich obyvateľov. K 1.1.2006 v obci bývalo 1421 osôb, čo predstavoval pokles o 27 osôb za 5 rokov. Pri SODB ~~2011~~2021 obec mala ~~1 383~~1 375 trvale bývajúcich obyvateľov, z toho ~~670~~665 mužov a ~~713~~710 žien, čo predstavuje celkový úbytok od posledného sčítania v roku 2001 o ~~65~~63 obyvateľov, zväčšej časti spôsobený migráciou obyvateľstva.

Tab.č.2: Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov
1950	1648
1961	1590
1970	1575
1980	1564
1991	1466
2001	1448
2002	1438
2003	1444
2004	1420
2005	1417
2006	1421
2011	1 383
2021	1 375

Poznámka: 1950-2001 – 2011 - 2021 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.

Predpoklad vývoja obyvateľov obce pre výhľadové obdobie sa vychádza z nasledujúcich cieľov:

- zmeniť nepriaznivý vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva obce,
- vytvoriť podmienky pre stabilizáciu a postupný nárast počtu obyvateľov obce,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci.

V blízkej budúcnosti vplyvom očakávaného oživenia hospodárstva v obci i jej mikropriestore – vplyvom rozvoja cestovného ruchu – sa očakáva stabilizácia, resp. mierny rast počtu obyvateľstva (do roku 2012 sa očakáva intenzívnejšia výstavba rodinných domov i bytových domov, čo vyvolá rast počtu obyvateľstva). Vplyvom týchto zmien sa očakáva trvalá stabilizácia počtu obyvateľstva na úrovni 1420 osôb v strednodobom horizonte.

Tzv. pomer závislosti definovaný ako podiel populácie v poproduktívnom veku k populácii v produktívnom veku už mierne rastie (intenzívnejším nárastom sa počíta po roku 2012 ako dôsledok výraznej redukcie miery pôrodnosti po roku 1989). Ak hodnotíme stav pomocou indexu vitality (index vitality = počet obyvateľov v

predproduktívnom veku / počet obyvateľov v poproduktívnom veku x 100), tak jeho hodnota (81,6) svedčí o intenzívnom starnutí obyvateľstva obce.

Podľa priemerného veku obyvateľstva obec vykazuje relatívne zlé hodnoty, hodnota tohto ukazovateľa svedčí o silnej váhe obyvateľov v produktívnom veku: priemerný vek obyvateľstva obce je 38,5 rokov, kým celoštátny priemer tohto ukazovateľa je 36,1 rokov.

Demografická charakteristika

Tab.č.3: Vývoj počtu narodených v obci v období 2000-2005

Obec	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Chotín	15	12	12	9	7	7

Prameň: Obecný úrad

Tab. č.4: Vývoj počtu zomretých v obci v období 2000-2005

Obec	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Chotín	16	25	20	10	15	11

Prameň: Obecný úrad

Tab.č.5: Bývajúce obyvateľstvo podľa pohlavia a podľa národnosti

Národnosť	Chotín		
	Muži	Ženy	Spolu
Slovenská	100	82	182
Maďarská	584	677	1 261
Rómska	-	-	-
Rusínska	-	-	-
Ukrajinská	-	-	-
Česká	1	2	3
Nemecká	1	0	1
Poľská	-	-	-
Chorvátska	-	-	-
Srbská	-	-	-
Ruská	-	-	-
Židovská	-	-	-
Ostatné, nezistené	0	1	1
Spolu	686	762	1 448

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Tab.č.6: Bývajúce obyvateľstvo podľa pohlavia a náboženského vyznania

Náboženské vyznanie / cirkev	Chotín		
	Muži	Ženy	Spolu
Rímskokatolícka cirkev	159	188	347
Gréckokatolícka cirkev	2	2	4
Pravoslávna cirkev	-	-	-
Evanjelická cirkev augsburského vyznania	17	13	30
Reformovaná kresťanská cirkev	435	490	925
Evanjelická cirkev metodistická	1	1	2
Apoštolská cirkev	-	-	-
Starokatolícka cirkev	1	2	3
Bratská jednota baptistov	-	-	-
Cirkev československá husitská	-	-	-
Cirkev adventistov siedmeho dňa	-	-	-
Cirkev bratská	-	-	-
Kresťanské zbory	-	-	-
Židovské náboženské obce	1	0	1
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	3	6	9
Ostatné	1	0	1
Bez vyznania	65	60	125
Nezistené	1	0	1
Spolu	686	762	1 448

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Veľké množstvo rozličných foriem demografickej dynamiky možno rozdeliť do troch kategórií pohybu: prirodzený pohyb obyvateľstva, mechanický pohyb obyvateľstva, sociálno-ekonomický pohyb obyvateľstva.

Veková štruktúra obyvateľstva

Tab. č.7: Bývajúce obyvateľstvo podľa veku

Vek	Chotín			
	Muži	Ženy	Úhrn	v %
0 - 2	21	19	40	2,8
3 - 4	17	15	32	2,2
5	6	5	11	0,8
6 - 9	42	44	86	5,9
10 - 14	50	39	89	6,1
15	9	3	12	0,8
16 - 17	19	22	41	2,8
18 - 19	26	18	44	3
20 - 24	50	57	107	7,4
25 - 29	63	70	133	9,2
30 - 34	51	40	91	6,3
35 - 39	39	50	89	6,1
40 - 44	52	45	97	6,7
45 - 49	44	59	103	7,1
50 - 54	51	58	109	7,5
55 - 59	47	44	91	6,3
60 - 64	29	42	71	4,9
65 - 69	24	41	65	4,5
70 - 74	14	28	42	2,9
75 - 79	14	28	42	2,9
80 - 84	5	17	22	1,5
85+	12	18	30	2,1
Nezistený vek	1	0	1	0,1
Spolu	686	762	1 448	100

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Nekoordinovaná exploatácia prírodných zdrojov, znečisťovanie ovzdušia, vody a pôdy, dopravná záťaž so všetkými negatívnymi dôsledkami spôsobuje prenikanie cudzorodých látok do prostredia a tým do potravinového reťazca. Nedomyslené sceľovanie pozemkov a nie vždy odborne vyriešené odvodnenie v synergii s vyššie menovanými negatívnymi javmi podmieňujú celkové zhoršenie stavu prostredia, čo má nepriaznivý dopad na genofond rastlín a živočíchov. To všetko prispieva k celkovému zníženiu kvality štruktúry krajiny a ekosystémov a vo svojich dôsledkoch negatívne ovplyvňuje vek a zdravotný stav ľudskej populácie v tomto regióne.

V nasledujúcej tabuľke je zvýraznený vývoj obyvateľstva podľa vekových kategórií v období rokov 2001 až ~~2011~~2021. Počet obyvateľov v sledovanom období klesol z 1448 obyvateľov na ~~1383~~1 375 obyv. t.j. o ~~65~~73 obyvateľov.

Najväčší úbytok zaznamenali kategórie obyvateľstva predproduktívneho veku a to hlavne školopovinné deti (5-14 rokov) kde bol celkový úbytok ~~67~~72 obyvateľov. Druhý najväčší úbytok obyvateľstva zaznamenala veková kategória ~~25-29~~15 - 19, kde bol úbytok ~~39~~43 obyvateľov. Tretia úbytková kategória sú obyvatelia medzi rokmi ~~45 – 54~~20 – 29, kde spolu je úbytok ~~28~~71 obyvateľov. Úbytok obyvateľstva je aj v kategórii ~~20 – 24~~50 - 54 rokov a to o ~~19~~23 obyvateľov.

Najväčší prírastok je v skupine produktívneho obyvateľstva ~~30 – 39~~40 – 49 rokov kde spolu je o ~~62~~63 obyvateľov viac ako v predchádzajúcom období a v skupine poproduktívneho obyvateľstva ~~55 – 74~~60 - 74 rokov a to spolu o ~~63~~78 obyvateľov.

Z toho vyplýva, že obyvateľstvo obce starne a nemá potrebnú regeneračnú schopnosť zvýšiť počet obyvateľov prirodzenou cestou. Úbytok obyvateľstva bol

spôsobený hlavne emigráciou obyvateľstva, ktoré bolo spôsobené krízou rokov 2008-2010. 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	Chotín						
	Muži		Ženy		Úhrn		
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	zmena
0 - 4	38	29	34	25	72	54	-18 ↓
5 - 9	48	28	49	25	97	53	-44 ↓
10 - 14	50	32	39	34	89	66	-23 ↓
15 - 19	54	45	43	48	97	93	-4 ↓
20 - 24	50	47	57	41	107	88	-19 ↓
25 - 29	63	54	70	40	133	94	-39 ↓
30 - 34	51	54	40	53	91	107	+16 ↑
35 - 39	39	65	50	70	89	135	+46↑
40 - 44	52	52	45	39	97	91	-6 ↓
45 - 49	44	41	59	49	103	90	-13 ↓
50 - 54	51	50	58	44	109	94	-15 ↓
55 - 59	47	42	44	56	91	98	+7↑
60 - 64	29	45	42	58	71	103	+32↑
65 - 69	24	38	41	39	65	77	+12↑
70 - 74	14	21	28	33	42	54	+12↑
75 - 79	14	11	28	26	42	37	-5 ↓
80 - 84	5	9	17	18	22	27	+5↑
85+	12	7	18	15	30	22	-8 ↓
Nezistený vek	1	0	0	0	1	0	-1
Spolu	686	670	762	713	1 448	1383	-65 ↓

Vek	Chotín								
	Muži			Ženy			Úhrn		
	2001	2011	2021	2001	2011	2021	2001	2021	zmena
0 - 4	38	29	32	34	25	26	72	58	-14
5 - 9	48	28	26	49	25	32	97	58	-39
10 - 14	50	32	30	39	34	26	89	56	-33
15 - 19	54	45	31	43	48	23	97	54	-43
20 - 24	50	47	38	57	41	32	107	70	-37
25 - 29	63	54	46	70	40	53	133	99	-34
30 - 34	51	54	49	40	53	40	91	89	-2
35 - 39	39	65	53	50	70	52	89	105	16
40 - 44	52	52	65	45	39	59	97	124	27
45 - 49	44	41	72	59	49	67	103	139	36
50 - 54	51	50	44	58	44	42	109	86	-23
55 - 59	47	42	38	44	56	41	91	79	-12
60 - 64	29	45	45	42	58	41	71	86	15
65 - 69	24	38	31	41	39	58	65	89	24
70 - 74	14	21	28	28	33	53	42	81	39
75 - 79	14	11	22	28	26	29	42	51	9
80 - 84	5	9	9	17	18	19	22	28	6
85+	12	7	6	18	15	17	30	23	-7
Nezistený vek	1	0	0	0	0	0	1	0	-1
Spolu	686	670	665	762	713	710	1 448	1 375	-73

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001, a 2011 a 2021

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo a nezamestnanosť

Tab. č.8: Prehľad vybraných ukazovateľov vekovej štruktúry obyvateľstva

	Chotín			Slovensko		
Podiel obyvateľstva:	Muži	Ženy	spolu	Muži	Ženy	spolu
0 - 5	6,4	5,1	5,7	6,6	5,9	6,3
6 - 14	13,4	10,9	12,1	13,3	12	12,6
Produktívny	65,7	55,4	60,3	66,7	58,1	62,3
Poproduktívny	14,3	28,6	21,8	12,5	23,1	18
Priemerný vek	36,2	40,6	38,5	34,5	37,6	36,1

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Tab.č.9: Bývajúce obyvateľstvo podľa stupňa ekonomickej aktivity, podľa pohlavia I.

Obec	Pohlavie	Osoby ekonomicky aktívne						Nepracujúci dôchodcovia	Ostatní nezávislí
		spolu	v %	z toho					
				na materskej dovolenke	pracujúci dôchodcovia	vypomáhajúci v rod. podniku	nezamestnaní		
Chotín	muži	372	54,2	1	1	0	108	108	18
	ženy	324	42,5	39	0	0	102	213	26
	spolu	696	48,1	40	1	0	210	321	44

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Tab.č.10: Bývajúce obyvateľstvo podľa stupňa ekonomickej aktivity, podľa pohlavia II.

Obec	Pohlavie	Deti a žiaci ZŠ	Žiaci a študenti			
			spolu	v tom		
				z učilíšť (SOU)	zo stredných škôl	z vysokých škôl
Chotín	muži	145	36	9	19	8
	ženy	125	37	1	30	6
	spolu	270	73	10	49	14

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Tab.č.11: Bývajúce obyvateľstvo ekonomicky aktívne podľa pohlavia, dochádzky do zamestnania a podľa odvetvia hospodárstva

Odvetvie hospodárstva	Ekonomicky aktívne osoby			
	muži	ženy	spolu	z toho odchádza do zamestnania
Poľnohospodárstvo, poľovníctvo a súvisiace služby	64	34	98	19
Lesníctvo, ťažba dreva a pridružené služby	-	-	-	-
Rybolov, chov rýb	-	-	-	-
Ťažba nerastných surovín	0	1	1	1
Priemyselná výroba	85	52	137	73
Výroba a rozvod elektriny, plynu a vody	2	0	2	2
Stavebníctvo	23	4	27	11
Veľkoobchod a maloobchod, oprava motorových vozidiel, motocyklov a spotrebného	48	66	114	38
Hotely a reštaurácie	8	11	19	10
Doprava, skladovanie a spoje	45	8	53	35
Peňažníctvo a poisťovníctvo	1	3	4	3
Nehnuteľnosti, prenajímanie a obchodné služby, výskum a vývoj	15	5	20	14
Verejná správa a obrana, povinné sociálne zabezpečenie	18	29	47	10
Školstvo	4	40	44	21
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	1	17	18	9
Ostatné verejné, sociálne a osobné služby	8	6	14	11
Súkromné domácnosti s domácim personálom	-	-	-	-
Exteritoriálne organizácie a združenia	-	-	-	-
EA bez udania odvetví	50	48	98	28
Spolu	372	324	696	285

Tab.č.12: Bývajúce obyvateľstvo ekonomicky aktívne podľa spoločenskej skupiny a podľa pohlavia

Obec	Zamestnanec pracujúci za mzdu, plat, iný druh odmeny				Členovia produkčných družstiev	Podnikatelia		Ostatní a nezistení	Ekonomicky aktívni	
	v štátnom podniku	v súkromnom podniku	v poľnoh. družstve alebo inej družs. organizácii	u iného zamestnávateľa		bez zamest-nancov	so zamest-nancami		spolu	z toho robotníci
Muži	84	189	23	4	0	26	16	30	372	270
Ženy	115	108	14	6	1	13	13	54	324	172
Spolu	199	297	37	10	1	39	29	84	696	442
v %	28,6	42,7	5,3	1,4	0,1	5,6	4,2	12,1	100	63,5

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Podiel robotníkov na celkovom počte ekonomicky aktívneho obyvateľstva je nad 63,5%, kým celoslovenský priemer je 45,4%.

Ekonomická recesia, likvidácia veľkých zamestnávateľov a nízka reštrukturalizácia ekonomickej základne vyvolali aj v záujmovom regióne silný tlak na trh práce – miera nezamestnanosti v širšom okolí obce, v obvode/okrese Komárno je nad úrovňou celoštátneho priemeru. K 31.3.2006 v obci bolo 56 nezamestnaných (o 27 osôb menej ako k 31.1.2005). Miera nezamestnanosti bola 8,0%.

Tab.č.13: Vývoj počtu evidovaných nezamestnaných v obci v období 2005-2006

Obec	Stav k 31.1.2005		Stav k 31.3.2006	
	Počet EN	Miera nezamestnanosti %	Počet EN	Miera nezamestnanosti %
Chotín	83	11,92	56	8,0%

Prameň: UPSVAR Komárno, 2006

Najväčším problémom súčasného trhu práce je vysoká miera dlhodobo nezamestnaných osôb (48,2% evidovaných nezamestnaných v obci hľadá prácu už viac ako 1 rok), ako aj nezamestnanosť ľudí vo veku nad 40 rokov.

Tab.č.14: Štruktúra evidovaných nezamestnaných podľa doby evidencie k 31.3.2006

UoZ spolu	do 3 mesiacov	4-6 mesiacov	7-9 mesiacov	10 -12 mesiacov	13-24 mesiacov	nad 24 mesiacov
56	16	5	3	5	5	22

Prameň: UPSVAR, 2006

Tab.č.15: Štruktúra evidovaných nezamestnaných podľa najvyššieho ukončeného stupňa vzdelania k 31.3.2006

Stupeň vzdelania									
nedokončené základné a bez vzdelania	úplne základné	vyučené	stredné odb. vzdel.(bez maturity)	úplne stredné odb. vzdel.(SOU, US s mat.)	úplne stredné všeobecné (gymnázium s maturitou)	úplne stredné odborné (SOS s maturitou)	vyššie vzdelanie	vysoko-školské	vedecká výchova
1	16	26	0	5	1	5	0	2	0

Prameň: UPSVAR, 2006

Tab.č.16: Veková štruktúra evidovaných nezamestnaných k 31.3.2006

UoZ spolu	Do r19	r20_24	r25_29	r30_34	r35_39	r40_44	r45_49	r50_54	r55_59	r60_
56	1	2	7	6	5	4	7	10	14	0

Prameň: UPSVAR, 2006

Bytový fond

Jedným zo základných predpokladov na riešenie celkovej nepriaznivej situácie v regióne, ako sú nízka ekonomická aktivita obyvateľov a nepriaznivý demografický vývoj s priamym dopadom na jeho vekovú štruktúru, je vytvorenie podmienok na bývanie.

V čase SODB 2001 v obci bolo 434 trvalo obývaných bytov. Na domovom fonde obce 98,6%-ný podiel mali rodinné domy. Počet neobývaných bytov v obci bol veľmi vysoký, 45 rodinných domov bolo voľných, z ktorých 3 rodinné domy boli určené na rekreáciu. Veľká časť neobývaných bytov je určitou rezervou pre skvalitňovanie domového fondu, nakoľko po ich rekonštrukcii sa spravidla zvýši ich vybavenosť.

Od mája 2001 došlo len k miernym zmenám v počte a štruktúre domového fondu: v období 2001-2005 bolo vybudovaných len 5 rodinných domov. V strednodobom horizonte sa ráta s výstavbou 2 nájomných bytových domov (6 + 6 b.j).

Tab.č.17: Vývoj počtu postavených rod. domov a bytových domov v období 2000-2005

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet postavených rod. domov	1	1	2	0	2	0

Tab.č.18: Trvale obývané byty podľa druhu budovy, podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	Chotín			
	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Domový fond spolu
- 1899 a nezistené	7	0	0	7
1900 - 1919	17	0	0	17
1920 - 1945	38	0	1	39
1946 - 1970	194	4	0	198
1971 - 1980	80	0	0	80
1981 - 1990	60	0	0	60
1991 - 2001	32	0	1	33
spolu	428	4	2	434
%	98,6	0,9	0,5	100
Úhrn - z toho 1996 - 2001	18	0	0	18

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Tab.č.19: Charakteristika bytového fondu podľa kategórie bytov (%)

Územie	Kategórie bytov			
	I. kategória	II. kategória	III. kategória	IV. kategória
Chotín	62,0	23,7	7,1	7,1
Slovensko	77,8	11,8	2,9	7,5

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Trvalo obývané domy vykazujú priaznivú vekovú štruktúru, priemerný vek domového fondu je 37 rokov (celoslovenský priemer je 38 rokov). Od veku bytov čiastočne závisia aj všetky ostatné charakteristiky, počínajúc veľkosťou, až po ich technické vybavenie.

Bývanie a jeho úroveň patria k dôležitým aspektom celkových životných podmienok obyvateľstva. Byt neplní iba materiálnu funkciu prirodzených potrieb rodiny ako základnej jednotky spoločnosti, ale zároveň je výraznou zložkou kultúrneho štandardu obyvateľstva a v nemalej miere aktívne pôsobí na regeneráciu ľudí.

Na celkovú úroveň bývania pôsobí predovšetkým počet obyvateľov bývajúcich v bytoch a domácnostiach, čo je však popri celkovom počte bytov a ich vybavení podmienené demografickou skladbou obyvateľstva a domácností.

Vo všetkých základných ukazovateľoch úrovne bývania došlo za obdobie 1991-2001 k pozitívnemu vývoju. Priemerná veľkosť obytnej plochy v m² na 1 osobu je nad celoštátnym priemerom, v obci Chotín na jednu osobu pripadne obytná plocha 21,5 m² (celoštátny priemer je 17 m²). Priemerný počet obytných miestností na 1 byt je 3,91 (celoštátny priemer je 3,21). Priemerný počet osôb na 1 obytnú miestnosť je 0,85 (celoštátny priemer je 0,99).

Ďalším dôležitým ukazovateľom bývania rodín je spoločné bývanie domácností. Napriek tomu, že v mnohých prípadoch ide o vzájomne želané spolužitie (tzv. viacgeneračné rodiny), spoločné bývanie je väčšinou dôsledkom nevyriešeného bytového problému. Dotýka sa to predovšetkým mladých rodín.

Úroveň bývania a jej vzťah k úrovni vybavenia bytu a jeho zariadenia do bytovej kategórie nie je taký jednoznačný ako v predchádzajúcich prípadoch. Bytový fond obce má priemerný štandard vybavenosti v porovnaní s celoštátnymi údajmi: v obci 62,0% bytového fondu patrí do 1. kategórie (do najvyššej kategórie), 23,7% bytov do 2. kategórie, 7,1% bytov do 3. kategórie, kým 7,1% bytov do 4. kategórie (na úrovni Slovenska diferenciácia predchádzajúcich ukazovateľov je nasledovná: 77,8%, 11,8%, 2,9% a 7,5%).

Spoločne hospodáriace domácnosti tvoria osoby spoločne bývajúce a spoločne hospodáriace. Na rozdiel od cenzových domácností, u ktorých hlavným a rozhodujúcim kritériom je rodinný zväzok, základom hospodáriacich domácností je prehlásenie ich členov, že hospodária spoločne.

Pri sčítaní ľudu v roku 2001 bolo v obci 558 cenzových domácností, 430 bytových domácností a 484 spoločne hospodáriacich domácností. Ich vzájomný pomer je 1,30 : 1 : 1,13. Táto vyváženosť svedčí o vysokej kultúre bývania a o vysokom ekonomickom stupni samostatnosti domácností. Malý rozdiel medzi troma uvedenými kategóriami domácností naznačuje, že v prevažnej väčšine býva v jednom byte jedna cenzová domácnosť. Vývoj počtu cenzových domácností ovplyvnil predovšetkým zvyšovanie životnej úrovne obyvateľstva, ale aj rast počtu ovdovených ako aj rozvodov.

Na celkovom počte cenzových domácností podiel úplných domácností, v ktorých bývajú spolu obidvaja rodičia buď sami alebo so svojimi deťmi, sú prevládajúcim typom domácností. Ich podiel je 62,7%. Neúplné domácnosti tvoria 8,6% všetkých cenzových domácností, kým podiel jednotlivcov v rámci všetkých cenzových domácností je 26,0% (celoštátny podiel týchto domácností je 30,0%).

Veľkostná skladba cenzových domácností ukazuje, že najrozšírenejším typom domácností je 1 členná domácnosť. Úplné domácnosti so závislými deťmi majú 33,0%-ný podiel na celkovom počte cenzových domácností.

Tab.č.20: Základné charakteristiky domového a bytového fondu

Počet	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Domový fond spolu
Domov spolu	469	1	2	472
Trvale obývaných domov	425	1	2	428
v %	99,3	0,2	0,5	100
v tom vlastníctvo:				
štátu	1	0	0	1
bytového družstva	-	-	-	-
obce	0	0	1	1
fyzickej osoby	413	1	0	414
právnickej osoby	5	0	0	5
ostatných	6	0	1	7
s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené	425	1	2	428
s 3-4 nadzemnými podlažiami	-	-	-	-
s 5+ nadzemnými podlažiami	-	-	-	-

Ubytovacích zariadení bez bytu	-	-	-	-
Neobývaných domov	44	0	0	44
z toho: určených na rekreáciu	3	0	0	3
Priemerný vek domu	37	36	38	37
Bytov spolu	473	4	2	479
v tom: trvale obývané	428	4	2	434
v %	98,6	0,9	0,5	100
z toho družstevné	-	-	-	-
byty vo vlastníctve občana v bytovom dome	0	4	0	4
neobývané	45	0	0	45
neobývané z dôvodu zmeny užívateľa	5	0	0	5
neobývané, určené na rekreáciu	3	0	0	3
neobývané, uvoľnené na prestavbu	2	0	0	2
neobývané, nespôsobilé na bývanie	11	0	0	11
neobývané po kolaudácii	1	0	0	1
neobývané v pozostalostnom alebo súdnom konaní	5	0	0	5
neobývané z iných dôvodov	17	0	0	17
nezistené	1	0	0	1
Trvale obývané byty:				
Materiál nosných múrov: kameň, tehly	330	4	2	336
drevo	5	0	0	5
nepálené tehly	62	0	0	62
ostatné a nezistené	31	0	0	31
Veľkosť bytu: 1 obytná miestnosť	6	0	0	6
2 izby	45	0	0	45
3 izby	123	2	0	125
4 izby	133	2	0	135
5+ izieb	121	0	2	123
Bývajúcich osôb	1 424	14	3	1 441
Počet CD	551	4	2	557
Počet HD	477	4	2	483
Obytné miestnosti	1 671	14	10	1 695
Počet osôb na 1: byt	3,33	3,5	1,5	3,32
obytné miestnosti	0,85	1	0,3	0,85
CD	2,58	3,5	1,5	2,59
HD	2,99	3,5	1,5	2,98
Obytná plocha bytu v m^2	30 573	230	184	30 987
Celková plocha bytu v m^2	51 576	351	314	52 241
Priemerný počet:				
- m^2 obytnej plochy na 1 byt	71,4	57,5	92	71,4
- m^2 celkovej plochy na 1 byt	120,5	87,8	157	120,4
- m^2 obytnej plochy na 1 osobu	21,5	16,4	61,3	21,5
- obytných miestností na 1 byt	3,9	3,5	5	3,91

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

Tab. č.21: Vybrané charakteristiky domácností podľa typu a počtu členov

Domácnosti	Domácnosti s počtom členov						Domácnosti spolu
	1	2	3	4	5	6+	
Bytové:							
s 1 CD	74	81	58	78	21	8	320
s 2+ CD	0	4	7	28	26	45	110
spolu	74	85	65	106	47	53	430
Hospodáriace:							
s 1 CD	106	103	85	93	22	9	418
s 2+ CD	0	1	3	16	20	26	66
spolu	106	104	88	109	42	35	484
Cenzové:							
úplné:							
bez závislých detí	0	102	42	19	2	1	166
so závislými deťmi	0	0	54	98	24	8	184
spolu	0	102	96	117	26	9	350
neúplné:							

bez závislých detí	0	16	8	2	2	0	28
so závislými deťmi	0	13	7	0	0	0	20
spolu	0	29	15	2	2	0	48
viacčlenné nerodinné	0	10	5	0	0	0	15
jednotlivci:							
vo vlastnom byte	92	0	0	0	0	0	92
v inom byte	52	0	0	0	0	0	52
podnájomníci	1	0	0	0	0	0	1
spolu	145	0	0	0	0	0	145
úhrn	145	141	116	119	28	9	558

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

V obci 63,8% trvale obývaných bytov má ústredné kúrenie lokálne, z ostatných spôsobov druhý najrozšírenejší je kúrenie pomocou kachlí. V čase SODB 2001 ani v jednom byte nebolo ústredné kúrenie diaľkové.

Z hľadiska ochrany životného prostredia má veľký význam použité palivo. V záujmovom území plynofikácia je na dobrej úrovni: v čase SODB 2001 92,2% trvale obývaných bytov používalo plyn na vykurovanie.

Tab.č.22: Vybavenie trvale obývaných bytov I.

Vybavenie	Počet	
	bytov	osôb v bytoch
Bytov spolu	434	1 441
z toho:		
s plynom zo siete	406	1 377
s vodovodom		
v byte	409	1 380
mimo bytu	6	17
bez vodovodu	13	26
nezistené	6	18
s kanalizáciou		
prípojka na kanalizačnú sieť	-	-
septik (žumpa)	422	1 419
so splachovacím záchodom	358	1 268
s kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	405	1 386

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001

B.2.1.2. Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov

S prihliadnutím na doterajší vývoj a všeobecné trendy uvažovať s postupným znižovaním koeficientu obývanosti, t.j. počtu obyvateľov, pripadajúcich na jeden trvale obývaný byt zo súčasných 3,3 na 3,20 obyvateľa.

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

Celkový systém využívania územia sa vyvíjal vo väzbe na morfológiu krajiny a prírodné podmienky. Geograficko-prírodné podmienky územia majú nížinný charakter s prechodom do mierne zvlnenenej Podunajskej pahorkatiny s teplou klímou a úrodnou pôdou.

Výrazný zásah do prírody nastal až v 19. storočí, keď sa vybudoval účinný kanálový systém na odvodnenie rozsiahlych mokradí a bažín. Postupne sa zmenila aj krajina,

vznikli rozsiahle lány polí. Charakteristické poľnohospodárske vidiecke osídlenie sa vytvorilo vo väzbe na pôvodnú produkčnú základňu riešeného územia. Sídla sú rozložené rovnomerne a hustota osídlených sídiel je veľká. Ide o špecifické osídlenie tvorené poľnohospodárskymi usadlosťami organicky spojené s kanálovým zavlažovacím systémom, vzájomne prepojené komunikáciami so sprievodnou drevinnou vegetáciou, ktorá má mimoriadne krajinárske a kompozično-estetické hodnoty.

Rozvojové osi sú súčasťou vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky, ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí. Rozvojové osi tak efektívne plnia požiadavky trvalej udržateľnosti a vytvárania zdravého a environmentálne vhodného obytného i pracovného prostredia.

Obec Chotín leží v priestore rozvojovej osi druhého stupňa:

- ponitrianská rozvojová os: Trenčín - Bánovce nad Bebravou - Topoľčany - Nitra - Nové Zámky – Komárno.

Poloha obce voči rozvojovým pólom prvého stupňa ako Komárno (37 tisíc obyvateľov a podľa KURS 2001 je to sídlo nadregionálneho až celoštátneho významu) a Nové Zámky (45 tisíc obyvateľov a podľa KURS 2001 rovnako je to sídlo nadregionálneho až celoštátneho významu) je dobrá, obec je vzdialená od tých miest na 12, resp. 22 km.

Spoločný vstup Slovenska a Maďarska do EU vyvolal otváranie a priechodnosť spoločnej štátnej hranice týchto dvoch krajín, a tým aj vznik nových priestorových väzieb. V nových geopolitických podmienkach rozvoj obce (i jej mikropriestoru) začína ovplyvňovať stále silnejšie aj maďarské mesto Komárom (20 tisíc obyvateľov) a jeho zázemie (značná časť pracovnej sily obce už pracuje v susednom Maďarsku). Táto pohraničná poloha spolu s dobrými prírodnými a klimatickými podmienkami vytvárajú perspektívne predpoklady ďalšieho rozvoja obce.

Obec je súčasťou dvoch euroregionálnych združení:

- Euroregión Váh-Dunaj-Ipeľ,
- Euroregión Dunaj.

Z hľadiska územného plánovania, jeho nástrojov a možností, je potrebné vytvoriť také podmienky, aby sa riešené územie mohlo naplno zapojiť do medzinárodnej sídelnej deľby práce. Z hľadiska tvorby sídelných štruktúr v ďalších rozvojových zámeroch treba uvažovať s tvorbou cezhraničných vzťahov. V záujme rozvoja sídiel na oboch stranách rieky Dunaj treba cezhraničné vzťahy podporovať a rozvíjať na princípe demokracie a vzájomnej výhodnej spolupráce. Je dôležité, aby budúce priestorové usporiadanie obcí územia zohľadňovalo uvedené priority, napĺňaním ktorých bude možné zabezpečiť sociálno-ekonomický rozvoj územia.

B.3.1.2. Existujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy, produktovodov, energetiky, spojov a väzba obce na ne

Širšie dopravné vzťahy riešeného územia mikroregiónu sú podmienené dopravnými väzbami na sídelnú štruktúru Slovenska. Menovite však na hlavné mesto

Bratislavu, krajské mesto Nitru, okresné mestá Komárno, Nové Zámky. Vzhľadom na prihraničnú polohu mikroregiónu sú dôležité dopravné vzťahy smerom na Maďarskú republiku – na diaľnicu M1 a hlavné mesto Budapešť. Základnými druhmi dopravy sú doprava cestná a železničná. Hlavné dopravné trasy sú orientované v smere západ - východ a v smere sever - juh.
Záujmové územie sa nachádza v blízkosti križovatiek viacerých ciest európskeho významu, čo v budúcnosti môže znamenať silný rozvojový impulz pre daný región.
Cez riešené územie priamo prechádza európsky multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava – Nové Zámky / Komárno – Štúrovo – MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy), kým v blízkosti obce prebieha európsky multimodálny koridor č. VII. (vodná cesta Dunaj).
Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 40 km južne od obce, na území Maďarskej republiky prechádza diaľnica E75.
Tieto dopravné koridory patria medzi najvýznamnejšie komunikačné osi v Európe. V budúcnosti teda nevyhnutnou úlohou bude využiť prítomnosť hore uvedených európskych komunikačných systémov (bude potrebné zlepšiť infraštrukturálne prepojenia na hore uvedené európske multimodálne koridory).

Cestná doprava

Záujmové územie sa nachádza v blízkosti križovatiek viacerých ciest európskeho významu, čo v budúcnosti môže znamenať silný rozvojový impulz pre daný región.
Cez riešené územie priamo prechádza európsky multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava – Nové Zámky / Komárno – Štúrovo – MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy), kým v blízkosti obce prebieha európsky multimodálny koridor č. VII. (vodná cesta Dunaj).
Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 40 km južne od obce, na území Maďarskej republiky prechádza diaľnica E75.
Tieto dopravné koridory patria medzi najvýznamnejšie komunikačné osi v Európe. V budúcnosti teda nevyhnutnou úlohou bude využiť prítomnosť hore uvedených európskych komunikačných systémov (bude potrebné zlepšiť infraštrukturálne prepojenia na hore uvedené európske multimodálne koridory).

Železničná doprava

Obec Chotín je priamo napojená na európsky železničný systém cez trať č. 135 Nové Zámky – Komárno – Komárom (MR). Trať č. 135 je elektrifikovaná. Železničná stanica obce je vzdialená na 3 km od zastavaného centrálneho územia obce.

Vodná doprava

Základom vodnej dopravy v blízkosti riešeného územia riešenom území je Dunajská magistrálna vodná cesta E80 s prístavmi v Komárne a v Štúrove.

Cestná hromadná doprava

Integrovaný regionálny systém hromadnej dopravy zabezpečuje organizáciu a prepojenie hlavných zložiek hromadnej cestnej dopravy v hlavných smeroch pohybu cestujúcich, ktorými pre riešené územie sú:

- cesty do obvodného/okresného centra Komárno (10 km),
- cesty do najväčšieho nadregionálneho centra v riešenom regióne Nové Zámky (24 km),
- cesty do regionálneho uzla Štúrovo (46 km),
- cesty do krajského centra Nitra (62 km) na linke Komárno-Nové Zámky-Šurany-Nitra,

- cesty do hlavného mesta Bratislava (113 km) na linke Štúrovo-Komárno-Veľký Meder-Dunajská Streda-Bratislava.

Najväčší podiel na hromadnej preprave osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi má autobusová preprava prostredníctvom prímestských liniek, ktoré zabezpečuje SAD Nové Zámky a.s..

Cyklistická doprava

Konfigurácia terénu, rozmiestnenie funkcií bývania, vybavenosti, práce, rekreácie a relatívne málo frekventovaný charakter dopravy v sídle dávajú predpoklady k významnejšiemu postaveniu bicyklovej dopravy ako jedného zo základných vnútrosídelných dopravných systémov a ekologicky najefektívnejšieho druhu dopravy.

V blízkosti riešeného územia prechádza najdôležitejšia cyklistická trasa na Slovensku, Dunajská cykloturistická cesta, ktorá má veľký medzinárodný význam.

Letecká doprava

Letisko s verejnou prepravou osôb a nákladov sa nachádza v 120 km vzdialenosti v Bratislave, resp. na území Maďarska v Budapešti. Regionálnym letiskom v Nitrianskom kraji je medzinárodné verejné letisko pre nepravidelnú leteckú dopravu v Nitre – Janíkovciach, ktorému bol udelený medzinárodný štatút.

~~V katastri obce sa nachádza letisková dráha, ktorá slúži poľnohospodárskemu účelu.~~ V katastri obce sa nachádza Osobitné letisko Chotín, ktoré je dlhodobo bez platného povolenia, na základe ktorého by ho bolo možné prevádzkovať.

Zdroje pitnej vody

Na zásobovanie obyvateľov okresu Komárno pitnou vodou sa využívajú výlučne zdroje podzemnej vody. Kvalitnú pitnú vodu majú zdroje v Komárne. Východná časť okresu je pomerne chudobná na kvalitnú podzemnú vodu využiteľnú pre hromadné zásobovanie obyvateľov pitnou vodou. Z vodohospodárskeho hľadiska medzi najvýznamnejšie vodné zdroje patrí vodný zdroj v Radvaň nad Dunajom (60,0 $l.s^{-1}$), ktorý sa pôvodne využíval predovšetkým na zásobovanie sídiel v okrese Nové Zámky.

Zásobovanie pitnou vodou

Obec má vybudovaný verejný vodovod. Stav vodovodnej siete umožňuje väčšine obyvateľov obce, ako aj organizáciám a podnikateľom napojiť sa na pitnú vodu z verejného vodovodu.

Kvalita vody vo vodárenskom zdroji skupinového vodovodu Chotín - Marcelova nevyhovuje kritériám nariadenia vlády SR číslo 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu. Z tohto dôvodu pripravuje ZsVS a.s. prívod vody do obce Chotín zo skupinového vodovodu Svätý Peter. Súčasťou stavby ako podmieňujúca investícia je i doplnenie vodárenského zdroja Hurbanovo - Pavlov Dvor.

Zásobovanie úžitkovou vodou

V riešenom území prevažuje poľnohospodárska výroba, odbery úžitkovej vody sa viažu hlavne na pestovanie agrokultúr, uplatňovaním doplnkových závlah, t.j. doplnenie prirodzenej vlahy poľnohospodárskych plodín zavlažovaním povrchovou vodou z jednotlivých kanálov.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Verejná kanalizačná sieť v obci nie je vybudovaná, avšak obec má ČOV (spoločnú so susednou obcou Marcelová). Odpadové vody sú odvádzané do žúmp a septikov, čo sa potom vyváža na ČOV (v k.ú. Marcelová).

Dažďové vody z komunikácií, z nehnuteľností a zo spevnených plôch sú odvádzané jestvujúcimi prícestnými odvodňovacími rigolmi.

Regulácia vodného potenciálu v území

Možnosti vodného potenciálu územia sú z hľadiska prírodných a hydrologických pomerov viazané na toky Dunaja a Váhu. Ostatná časť vodnej siete je reprezentovaná melioračnými kanálmi. Ich úlohou je zabezpečiť dostatok vody pre závlahy, resp. jej prebytok bezpečne odvádzať do recipientov. Vodný potenciál povrchových vôd ovplyvňujú regulácie odtoku technickými úpravami a zariadeniami. Tieto majú zabezpečiť rovnomerné časové rozloženie prietokov, zachytávajú a redukujú povodňovú vlnu, slúžia na zachytávanie splavenín, umožňujú riediť koncentráciu znečistenia v toku, zabezpečujú dostatok vody na priemyselné či poľnohospodárske účely.

Vodné plochy

Súčasťou vodných plôch sú mŕtve ramená prírodných tokov, rybníky a ostatné vodné plochy, ktoré vytvárajú menšie plochy so stojatou vodou. Tieto vodné plochy plnia významnú krajinotvornú funkciu v krajine.

Tab.č. 23: Vodné toky a plochy v k.ú. Chotín

Katastrálne uzemie obce	**Vodný tok prirodzený**	**Vodná plocha**	**Kanál**
Chotín	Fialkový potok	vodná plocha v centre obce	Hurbanovský kanál – zo S na J Chotínsky kanál – zo SZ na JV Sedmerovský kanál – zo SZ na JV Patinský kanál – z JZ na JV

Odvádzanie vnútorných vôd

Odvodňovacie sústavy sú pospájané, takže je možná spolupráca jednotlivých čerpacích staníc, avšak vypomáhať môže len nižšie situovaná čerpacia stanica vyššie situovanej.

Funkciu odvedenia vnútorných vôd riečneho, povrchového a podzemného pôvodu, ktoré sú privádzané k recipientu-Dunaj plní rozsiahla kanálová sieť - Hurbanovský, Chotínsky, Sedmerovský a Fialkový kanál. Táto zároveň zabezpečuje požiadavky na vodu pre poľnohospodárov, t.j. závlahy. Prepojením hlavných kanálov a vybudovaním stavidiel na uzlových miestach je možné regulovať prietoky do jednotlivých oblastí a manipulovať s vnútornými vodami.

Využitie vodnej energie

Vzhľadom na rovinatý charakter územia s minimálnymi výškovými rozdielmi a nedostatočnými prietokovými pomermi v kanálovej sieti výstavba malých vodných elektrární sa v súčasnosti nerealizuje. Na území sa nenachádzajú prirodzené vodné toky vhodné na hydroenergetické využitie.

Zásobovanie elektrickou energiou

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne zdroje výroby elektrickej energie. Územie je zásobované elektrickou energiou dodávanou z nadradených prenosových liniek VVN 110 kV prostredníctvom energetických uzlov 110/22 kV rozvodní (Rz) a transformovní a následne prenosových sústav VN a NN.

Tab.č.24: Rozvodne VVN 110 kV a transformovne VVN/VN v riešenom území

Názov	Výkon (MVA)	Zaťaženie (MW)
Rz Komárno	2 x 40	30
Rz Hurbanovo - Veľký Háj	2 x 40	28

Zdroj: ÚPVÚC okr. KN, 1996

Rozvodňa 110 kV/22 kV v Komárne bola v roku 1994 modernizovaná (prebehlo jej rozšírenie) s možnosťou vybudovania magistrály Komárno - Štúrovo a súčasne bola dobudovaná čistiaca stanica odpadových vôd z areálu rozvodne.

Tab.č.25: Rozvodne VVN 110 kV a transformovne VVN/VN v riešenom území

Názov	Č. vedenia	Záťaž MW	Dĺžka km
Rozvodňa 110/22 kV Komárno je napájaná 110 kV vedením z rozvodní			
Rz 110/22 kV Dunajská Streda	8875	80	47756
Názov	Č. vedenia	Záťaž MW	Dĺžka km
Rz 110/22 kV Veľký Meder	8738	80	29411
Rz 110/22 kV Nové Zámky	8752	60	31169
Rozvodňa K110/22 kV Hurbanovo - časť Zelený Háj je 110 kV vedením z			
Rz 110/22 kV Komárno	8735	60	12006
Rz 110/22 kV Nové Zámky	8751	60	19285

Zdroj: ÚPVÚC okr. KN, 1996

Rozvodňa 110/22 kV Komárno je napájaná 110 kV vedením:
- linky č. 8875, Rz 110/22 kV Dunajská Streda
- linky č. 8738, Rz 110/22 kV Veľký Meder
- linky č. 8752, Rz 110/22 kV Nové Zámky.

Z rozvodní a transformovní vedú zásobovacie vedenia VN 22kV lúčovitým a okružným systémom do riešeného územia a jednotlivých sídelných útvarov. Územie je plošne elektrifikované. Elektrická energie je dostupná vo všetkých lokalitách ľudských aktivít.

V súčasnosti obec je zásobovaná elektrickou energiou na dobrej úrovni, výkon transformátorov vyhovuje súčasným požiadavkám obce.

Zásobovanie teplom

Prevažuje individuálne zabezpečovanie teplom, bytové objekty budované v rámci IBV sú teplom zásobované prevažne z domových plynových kotolní malého výkonu, resp. kotolní na pevné palivo.

Technický rozvoj bude smerovať k budovaniu systémov s nižšími parametrami teplonosnej látky v primárnom i sekundárnom okruhu, prípadne k vylúčeniu sekundárneho obehu, k využitiu menších, plnoautomatických staníc tepla situovaných v spotrebiteľských objektoch.

Zásobovanie plynom

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne ložiská zemného plynu, ani nie sú rozmiestnené zásobníky plynu. Sieť hlavných plynovodov VTL je na území v podstate dobudovaná, ale s cieľom zlepšiť distribúciu plynu je potrebné dobudovať sieť zásobovacích plynovodov, ako aj odbočky a plynovodné prípojky do miest odberu.

Tab.č.26: Diaľkové plynovody

Názov plynovodu	Trasa plynovodu	Charakteris-tika	Dĺžka km	Tlak Mpa	Profil mm
VTL Južné Slovensko	(Bratislava)-Komárno	hlavný	58	4,0	300
VTL Komárň.plynovod	(Bánov)-Komárno	hlavný	51	2,5	200/150
VTL Južný prepoj	Komárno-(Gbelce)	prepojovací	53	4,0	300/200
VTL odb.do Moče	Marcelová-Moča	zásobovací	24	4,0	150
VTL odb.do Patiniec	Komárno-Patince	zásobovací	25	2,5	100
VTL odb.do Pribety	Marcelová-Pribeta	zásobovací	26	4,0	150
VTL odb.do Čičova	Marcelová-Pribeta	zásobovací	26	4,0	100

Zdroj: UPN VÚC NK, 1998

Na prepojenie systémov VTL plynovodov s PN 4,0 Mpa a PN 2,5 Mpa slúži redukčná stanica v Komárne s výkonom Q = 10000 $m^3.h^{-1}$.

Obec Chotín je plno plynofikovaná. Zemný plyn je v prevažnej miere využívaný na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie. V prípade výstavby nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti je možnosť predĺženia plynových rozvodov k týmto objektom.

Spoje a zariadenia spojov

Telekomunikačná sieť je usporiadaná tak, aby sa dosiahlo jej najlepšie a najhospodárnejšie využitie. Z hľadiska organizačného usporiadania telekomunikácií, je riešené územie začlenené do primárnej oblasti Nové Zámky. Digitálna telefónna ústredňa HOST Komárno je pripojená digitálnymi okruhmi na primárne centrum (PC) Nové Zámky a sekundárne centrum (SC) Bratislava.

Obec má dobré GSM pokrytie od oboch mobilných operátorov: Orange a.s. a T-Mobile a.s.. V obci je dostupný aj širokopásmový internet.

Odpadové hospodárstvo

Základným právnym predpisom pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi je zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Účelom odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch je predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu, znižovať nebezpečné vlastnosti odpadov a prednostne zabezpečiť zhodnocovanie odpadov pred ich zneškodňovaním. Uvedené

činnosti sú zohľadnené v „Programe odpadového hospodárstva okresu Komárno do roku 2005“, ktorý vypracoval Okresný úrad v Komárne v r. 2002.
Infraštruktúru odpadového hospodárstva predstavujú zariadenia a objekty na nakladanie s odpadmi. Riešenie problematiky komunálneho odpadu a nový prístup k odpadom má vplyv na zlepšenie stavu životného prostredia a rast životnej úrovne obyvateľstva. Základným spôsobom zneškodňovania komunálneho odpadu je skládkovanie.
V obci Chotín sú zabezpečené komplexné profesionálne služby v odpadovom hospodárstve:

- komunálny odpad sa zbiera v dvojtýždňovom intervale (ukladá sa na riadenú skládku v obci Iža),
- v obci je zavedený komplexný separovaný zber odpadu (vrátane PET fliaš, skla, papiera, nebezpečného odpadu (napr. akumulátory), bielej techniky atď.), zberné miesto sa nachádza vo dvore starého obecného úradu.

Vzhľadom na prevažne poľnohospodársky ráz územia významný podiel na celkovej skladbe odpadu má odpad organického pôvodu popri samotným komunálnym odpadom. V budúcnosti by bolo vhodné zaviesť intenzívnejší separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov v obci.

Obec uvažuje s realizáciou zberného dvora v lokalite „Na dolnej zemi“. Pre tieto účely bola v rámci Zmien a doplnkov č.4/2025 navrhnutá zmena plochy z22, ktorá navrhuje preklasifikovanie časti územia poľnohospodárskej výroby na územie výroby a služieb, distribúcie a skladovania. Plocha sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora. Susedné pozemky v rámci areálu sú funkčne navrhované na územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania a územia poľnohospodárskej výroby. Plocha z22 sa nachádza mimo zastavaného územia bývania a najbližšie obytné domy sú izolované krajinnou zelenou. K predmetnej ploche vedie spevnená cesta.

B.4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.4.1. Funkčné členenie a organizácia územia

Obec Chotín predstavuje vidiecke sídlo v priamej územno-priestorovej a funkčno-prevádzkovej väzbe na Komárno, t.j. na centrum osídlenia regionálneho významu.
Základný typ reliéfu: reliéf zvlnených rovín.
Za *roviny* sa považujú územia, na ktorých nie je výškový rozdiel väčší ako 30 m na ploche kruhu s polomerom 2 km. Vyskytujú sa prevažne vo výškovom stupni do 200 m n.m. najmä na nivách riek.

Zastavané plochy
Predstavujú sídelné a technické prvky, medzi ktoré sa zaraďujú obytné plochy a plochy služieb, dopravné línie a plochy, hospodárske a výrobné objekty, ktoré sa viažu na zastavané územie. Zastavané plochy charakterizované hlavne technicky – funkčne ako:

- *Obytné a rekreačné areály* – antropogénne prvky krajinnej štruktúry, ktoré slúžia na bývanie alebo rekreáciu. Základné členenie je na základe funkčného zamerania. štruktúra osídlenia riešeného územia je zameraná predovšetkým na

poľnohospodárstvo, priestor pre rekreáciu je vyhradený predovšetkým vo vinohradníckej oblasti.

- *Dopravné prvky* – prvky, ktoré sú potrebné na prepravu osôb, energie a materiálu. Z hľadiska charakteru prepravy sa delia na cestné a vodné dopravné prvky. Ďalej ich môžeme deliť z hľadiska celospoločenského významu a fyziognomického (línie – cestné komunikácie a plochy – parkoviská, skladovacie plochy),
- *Produktovody* – antropogénne líniové prvky, ktoré slúžia na prenos látok, energie a informácií. Podľa lokalizácie ich členíme na podzemné (vodovod, plynovod) a *vzdušné (elektrické vedenie),*
- *Poľnohospodárske areály* – objekty zamerané na poľnohospodársku výrobu (objekty živočíšnej výroby, skládky priemyselných hnojív, poľné hnojiská). Sú hodnotené najmä podľa charakteru využitia, veľkosti a intenzity ich negatívneho vplyvu. V súčasnej dobe je poľ. areál nefunkčný,
- *Vodohospodárske prvky* – vodohospodárske objekty a stavby súvisiace s ochranou a využívaním vodných zdrojov.

Urbanistická štruktúra obce:

Obec sa vyvíjala vo forme hromadnej rastovej zástavby, ktorá sa historicky vyvinula z obce cestného lineárneho typu. V zástavbe je pomerne málo tradičných ľudových domov, ktoré sú zväčša roztrúsené v zástavbe. Domy sú štítom orientované na ulicu. Občianska vybavenosť je situovaná v centre obce. Vo vinohradoch sú vybudované vínne domky s pivnicami, hajlochy.

Pôvodné objekty, typické ľudové domy, boli vyhotovené z materiálov bežne sa vyskytujúcim v blízkom okolí. Murivo domov bolo z dusenej hliny alebo nepálených tehál, strechy z trstiny. Súčasťou obytných domov boli aj hospodárske objekty. Za hospodárskou časťou pokračovali záhrady.
V období socializmu v obciach vznikla nová nesúrodá architektúra. Tradičné strechy z trstiny vystriedali škridlové alebo eternitové krytiny. Vybudovali sa domy s plochou strechou. Murivo sa stavalo z pálenej tehly. Záhrady sa rozparcelovávali.

V súčasnosti sú urbanistické štruktúry obce charakteristické obytnou a výrobnou funkciou (poľnohospodárstvo - pestovanie ovocia, zeleniny a vinohradníctvo) s postupným nárastom rekreačnej funkcie.

B.5. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

B.5.1. Všeobecne

Z polohy obce Chotín v bezprostrednom zázemí centra osídlenia, z jej súčasnej funkčno-prevádzkovej a územno-priestorovej štruktúry vyplýva potenciálny význam a úloha obce v štruktúre osídlenia.

Obec má značný podiel krajinného priestoru, kde sa bude naďalej rozvíjať poľnohospodárska rastlinná výroba, a tiež menší podiel živočíšnej výroby na existujúcich farmách živočíšnej výroby, bez ďalšieho extenzívneho rozvoja. V krajinnom priestore pribudne pre budúci rozvoj sídla významná funkcia, a to obytná a rekreačná.

S rozvojom obytnej zóny počítame najmä v severozápadnej a čiastočne v severovýchodnej časti obce. Rozvoj rekreačnej funkcie počítame pri súčasných areáloch hospodárskych družstiev, ako aj na juhovýchodnom okraji obce - lesopark.

V uvedených lokalitách sa vytvoria rekreačné zázemia pre obyvateľov i návštevníkov obce hlavne pre denné a koncotýždňové využitie.

Navrhované funkčné využitie jednotlivých plôch a území obce je zrejmé z výkresu č.3 – návrhu riešenia, výkresu komplexného urbanistického návrhu, návrhu funkčného využitia katastrálneho územia v mierke 1 : 5 000.

V návrhu prevláda využitie územia obytnou funkciou s prislúchajúcimi funkciami občianskeho vybavenia pre obyvateľov obce.

Druhá prioritná funkcia súvisí s využitím polohy a výrazného krajinného potenciálu obce pre vytvorenie rekreačného-oddychového sídla pre obyvateľov obce, ako aj návštevníkov.

Tretia prioritná funkcia sa týka rozvoja sídla v zamestnaneckých výrobných zónach s dôrazom na ich prípustnosť, nenarúšajúcu rozvoj obytných území. Návrh disponibilných plôch pre rozvoj priemyslu vychádza v ústrety umiestneniu firiem v rôznej hierarchii (veľkosť, druh výroby) pre zvýšenie „ekonomickej“ nezávislosti obce s následným zvýšením počtu pracovných príležitostí v tomto sektore v sídle.

Štvrtá prioritná funkcia súvisí so stabilizovaním funkcie poľnohospodárskej výroby na plochách PP.

Návrh riešenia funkčného využitia vychádza zo súčasného stavu a rozvojových zámerov pri rešpektovaní obmedzení a návrhov vyplývajúcich z návrhu vyšších územníckych dokumentov (ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja), ochranných pásiem, ekologických a krajinno-ochranárskych požiadaviek, morfológie terénu a ďalších vstupov, či relevantných obmedzení v snahe o optimálne a vyvážené využitie územia.

B.5.2. Rozvoj obytnej funkcie

Chotín bude predstavovať sídlo s prevahou obytných funkcií vo forme bývania v rodinných domoch a v málopodlažných bytových domoch. Obytné funkcie budú v obci doplnené základnými zariadeniami sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj zariadeniami s prevahou hospodárskych aktivít, ktoré budú poskytovať pracovné príležitosti predovšetkým obyvateľom obce.

Rozvoj obytnej funkcie je navrhnutý v náväznosti na súčasné obytné plochy. Je to funkcia, ktorá predstavuje ťažiskový rozvoj koncepcie ÚPN obce.

Rozvoj tejto funkcie je riešený v dvoch rovinách :

- na vytypovaných ucelených plochách pre rozvoj IBV,
- na vytypovaných plochách v súčasnosti využívaných ako záhrady pri rodinných domoch,
- dostavbou v prielukách existujúcej štruktúry IBV, vrátane zobytnenia existujúcich podkroví, či nadstavbou, prístavbou a prestavbou existujúcich objektov a to IBV i HBV.

Navrhované obytné plochy prispejú ku skompaktneniu a rozšíreniu sídla, hlavne v jeho okrajovej polohe (severovýchodná a severozápadná časť obce). Rozsah navrhovaného riešenia vyplynul z demografického trendu, predpokladaného zníženia obložnosti bytov (na 3,04 obyv./byt), minimálneho úbytku bytového fondu a hlavne z predpokladaných potrieb nových bytov, v súvislosti s rozvojom zamestnanosti (priemysel, občianska vybavenosť) a následnou migráciou obyvateľstva do obce. Taktiež predpoklad rozvoja obytných plôch vychádza z atraktivity obce ako takej, jej významu v štruktúre osídlenia, atraktivity polohy v príjemnom obytnom prostredí

a v nemalej miere determinovanom blízkosťou okresného sídla a rieky Dunaj. Navrhované rozvojové plochy tiež vychádzajú z pozitívnych danností, vyplývajúcich z optimálnych podmienok dostupnosti vybudovanej technickej infraštruktúry (min. podmieňujúce investície v navrhovaných rozvojových lokalitách).

Návrhovým rokom je rok 2030.

Rozvoj obytnej funkcie bude úzko súvisieť aj s potrebami zvyšovania kvality bývania v rámci existujúcej štruktúry IBV a to vo forme komplexných prestavieb jednotlivých rodinných domov. Prestavby, prístavby, nadstavby, vrátane zobytňovania podkroví budú súvisieť s realizáciou viacgeneračného bývania a modernizáciou bytového fondu, a tiež v nemalej miere s vytváraním ponúk pre ubytovanie návštevníkov obce v tzv. polyfunkčných RD.

V regulatívoch vymedzených pre obytné územia s IBV predpokladáme a pripúšťame v určených lokalitách polyfunkčné využívanie pri prevládajúcej obytnej funkcii.

V rámci obytných plôch, určených pre IBV, takto pripúšťame polyfunkčné využívanie neprevládajúcej prevádzky remeselnej výroby, služieb v CR (ubytovanie), obchodu a súkromnej administratívy a nevýrobných služieb. Prevládať by mali funkcie poskytovania služieb.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 vytvárajú možnosti pre rozvoj bývania v rodinných domoch, konkrétne na plochách z2 až z15, z23 a z24. Plochy z2 až z15 sa nachádzajú v zastavanom území obce v rámci existujúcej zástavby rodinných domov. Plocha z23 sa nachádza na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia, ku ktorej je navrhnutá prístupová cesta.

B.5.3. Rozvoj výrobnej funkcie

Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárstvo je najrozšírenejšou aktivitou v záujmovom území. Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu v obci je 1698,3 ha, čo predstavuje 83,1% z jej celkovej výmery. O intenzívnej poľnohospodárskej výrobe svedčí aj vysoký podiel poľnohospodárskej pôdy využívanej ako orná pôda – 86,9%.

Poľnohospodársku pôdu v riešenom území obhospodarujú SHR a poľnohospodárske družstvá a firmy.

Rastlinná produkcia je výrazne ovplyvňovaná produkčným potenciálom pôd. Záujmový región patrí do vysokoprodukčnej poľnohospodárskej oblasti Slovenska, dobré prírodné a klimatické podmienky územia vytvorili predpoklady pre pestovanie všetkých poľnohospodárskych plodín Slovenska.

Živočíšna výroba je druhou základnou časťou poľnohospodárskej výroby, ktorej prvoradou úlohou je produkcia živočíšnych výrobkov pre spotrebu obyvateľstva, ako aj poskytovanie ďalších surovín pre priemyselnú výrobu. Nosným programom živočíšnej výroby záujmového územia bol v minulosti chov ošípaných a hov. dobytka, avšak v súčasnosti ich stav výrazne poklesol. V obci má tradične veľký význam chov ošípaných a hydiny v prídomových hospodárstvach.

Priemysel

Priemyselnú výrobu obce predstavujú podniky:

Agrolinz Slovakia, s.r.o., CHEM - UNIO, spol. s r.o. - výroba a predaj chemických produktov-prísad do polymérov a plastov, *Fatrans Slovakia, s.r.o*. - výroba výrobkov z

dreva, píliarska výroba, spracovanie a impregnácia dreva, *Izonil Slovakia, spol. s r.o.* - výroba stavebných prvkov z betónu a sádry.
Ostatné priemyselné odvetvia zastupujú predovšetkým samostatne zárobkovo činné osoby so svojimi domácimi aktivitami, ako stolárstvo, zámočníctvo, výroba drevených predmetov atď.

Územno-priestorové a dopravné väzby, dávajú obci Chotín potenciál pre vybudovanie malého priemyselného parku vo väzbe na železničnú a cestnú infraštruktúru.

Obec vlastní cca. 60 hektárový areál pri železničnej trate - priemyselný park určený na priemyselné investície.

V návrhu ÚPN obce túto problematiku riešime :

- Vytvorením podmienok pre umiestnenie malých a stredných nezávadných prevádzok priemyslu intenzifikáciou v častiach existujúcich areáloch poľnohospodárskej výroby a na dotykových plochách, pokiaľ negatívne neovplyvnňujú existujúce funkčné plochy v obci
- Využívaním disponibilných priestorov v pôvodných areáloch poľnohospodárskej výroby pre umiestnenie nezávadných výrobných služieb, drobnej remeselnej výroby
- Vytvorením podmienok pre umiestnenie väčšieho areálu priemyselného parku (plocha výroby, distribúcie a skladového hospodárstva) v západnej časti katastra, pri železničnej trati
- Vytvorením podmienok pre umiestnenie väčšieho areálu priemyselného parku (plocha výroby, distribúcie a skladového hospodárstva) vo väzbe na komunikáciu II/589, pri novonavrhovanej trase rýchlostnej komunikácie (Komárno – Nitra)

Súčasnej nepriaznivej základne sa tak v plošno-priestorových podmienkach v návrhu ÚPN obce vytvárajú dostatočné disponibilné rozvojové možnosti.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 vytvárajú možnosti pre rozvoj fotovoltických elektrárni, konkrétne na plochách z17, z26 a z28. Pre dané plochy bola vytvorená nová regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku – B8. Plochy z17 a z28 sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia a plocha z26 sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora. K predmetným plochám vedú prístupové cesty.

B.5.4. Rozvoj zariadení občianskeho vybavenia, rekreácie a cestovného ruchu, telovýchovných aktivít a športových plôch

V súčasnosti je v obci nerovnomerne rozvinutá základňa zariadení občianskej vybavenosti. Uspokojivý stav je len v oblasti základnej občianskej vybavenosti. Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti sú málo rozvinuté.
Existujúce zariadenia vyššej občianskej vybavenosti sú sústredené hlavne v centre obce.
Zariadenia základnej občianskej vybavenosti sú rozptýlené po celej obci, respektíve v jej častiach, a to prevažne vo funkciách obchodnej vybavenosti potravinárskych predajní a školstva.

V obci sa nachádza MŠ, ZŠ, galéria, kostol, knižnica, ostatná základná vybavenosť - futbalové ihrisko, cintorín, dom smútku, požiarna zbrojnica, predajňa rozličného tovaru, pohostinstvá, obecný úrad. Obchodné zariadenia sa nachádzajú v centrálnej časti obcí, ale sú rozložené aj vo viacerých samostatných, poprípade

združených objektoch v obytnej zástavbe rodinných domoch v rámci súkromného podnikania.
V sídle sa prejavuje súkromná podnikateľská činnosť vo sfére obchodu, stravovania a služieb.

Zariadenia škôl na základe očakávaného demografického vývoja, nízkej natality obyvateľstva sú kapacitne postačujúce a neočakáva sa nárast požiadaviek.

Rozvoj rekreácie bude vyžadovať zvýšené nároky na skvalitnenie súčasného maloobchodného vybavenia obce a skvalitnenie komplexnej vybavenosti, aby sa vytvorila primeraná ponuka kvalitnej vybavenosti aj pre turisticko – rekreačnú návštevnosť v obci. Je potrebné skvalitniť stravovacie a ubytovacie vybavenie podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň obce, čo bude základným predpokladom rekreačnej aktivity a návštevnosti

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).

Z hľadiska rekreácie a cestovného ruchu podporujeme návrh rekreačnej plochy (lesopark, rybník) s občianskou vybavenosťou v náväznosti na existujúci málo využívaný hospodársky areál („agrofarma“), ako aj návrh rekreačného územia pri ceste II/589, v náväznosti na Chotínske piesky.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 vytvárajú možnosti pre rozvoj občianskej vybavenosti na ploche z25. Na danej ploche uvažuje obec s umiestnením sociálnej vybavenosti, konkrétne denného stacionáru, domova dôchodcov. V nadväznosti na vinohradnícku oblasť v severnej časti obce sa navrhujú plochy z19 a z20, na ktorých sú plánované aktivity spojené so spracovaním hrozna a s doplnkovými stavbami – vinné domy a stavby na sezónne ubytovanie.

B.5.5. Rozvoj plôch zelene

Súčasťou zastavaného územia je aj sídelná vegetácia, ktorá je síce plošne menej významná, ale výrazne sa podieľa na tvorbe charakteru sídla.
Obec Chotín nemá spracovanú koncepciu riešenia zelene v obci. Zeleň v intraviláne predstavuje zeleň verejnú , vyhradenú a špeciálnu, ktorú tvorí prevažne vzrastlá zeleň.

Zeleň verejná:

- zeleň pri obecnom úrade,
- uličná zeleň,
- parkové úpravy pamätníka.

Vyhradená zeleň
- verejnosti prístupná (plochy vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb),

- verejnosti neprístupná, súkromná (plochy vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb).
  - zeleň objektu školského zariadenia,
  - zeleň poľnohospodárskych areálov,
  - súkromná zeleň rodinných domov a HBV.

Špeciálna zeleň
  - cintorín,
  - zeleň ihriska.

Ťažiskovú zeleň v zastavanom území obce budú naďalej tvoriť záhrady, s prevažne úžitkovou vzrastlou zeleňou, areálová zeleň a verejná zeleň, nachádzajúca sa pri objektoch občianskej vybavenosti. V rámci väčších areálov navrhovanej občianskej vybavenosti a zariadení športu a rekreácie bude nutné navrhnúť plochy verejnej zelene, pre umiestnenie dlhovekých vzrastlých stromov z autochtónnych druhov drevín. Taktiež bude nutné počítať s výsadbou verejnej zelene do ulíc budúcich nových zón IBV.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 navrhujú rozvoj súkromnej zelene rodinných domov plochou z16 a zmenou hraníc regulatívov funkčného využívania územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch – regulatív D1. Navrhnutá zmena vybraných hraníc regulatívov má zamedziť rozvoľnenej zástavbe v územiach záhrad a podporiť ich intímny charakter.

B.5.6. Návrh územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti

Návrh ÚPN obce Chotín je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1:5000 pre celý kataster obce. Mimo vymedzených častí územia, hlavne v rozvojových polohách (uvedených v nasledovnom bode), nie je potrebné pre územia spracovať, prerokovať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN obce. Pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami predprojektovej a projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané záväzné stanoviská, územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia.

Územia, pre ktoré bude po schválení ÚPN obce nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – územné plány zón alebo urbanistické štúdie pred začatím projektovej prípravy pre výstavbu jednotlivých objektov v území :

- novonavrhovaná plocha IBV na nezastavanom, severozápadnom okraji obce
- novonavrhovaná plocha IBV v náväznosti na navrhovaný lesopark a súčasnú výstavbu HBV
- Športovo-rekreačný areál pri komunikácii II/589, v náväznosti na Chotínske piesky
- Rozvojová plocha IBV na severozápadnom okraji obce (plocha záhrad)
- Hospodársko-rekreačný areál s možnosťou intenzívnejšieho využitia súčasného poľnohospodárskeho areálu, a priľahlých plôch

B.5.7. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt

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

Prvé archeologické nálezy sa tu našli už koncom 19. storočia, hlavne pri ťažbe piesku. V rokoch 1905 -1935 tu realizoval niekoľko archeologických výskumov Gyula

Alapy**.** Od roku 1953 na jeho prácu naviazali archeológovia J. Eisner, M. Dušek a J. Paulík.

Chotár obce je nepretržite osídlený už od staršej doby bronzovej, keď sa tu našlo popolnicové *pohrebisko severopanónskej kultúry* (na vyvýšenom mieste v dnešnom cintoríne). Z neskorej doby bronzovej pochádza dôležité popolnicové pohrebisko chotínskej kultúry v polohe *Sasüllö a Simítós* (okolo 1000 hrobov). V polohe *Disznólegelö* sa našlo trácke pohrebisko zo staršej doby železnej (310 kostrových a 152 žiarových hrobov). Z mladšej doby železnej je to na polohe *Sunnyogó* keltské pohrebisko z mladšej doby železnej (36 hrobov). Z mladšej doby laténskej dva žiarové hroby na polohe *Sashegy*. Mimoriadne významné keltské pohrebisko bolo objavené na polohe *Felsö - Kenderföld* (47 hrobov, z nich 4 žiarové, ostatné kostrové).

Pozoruhodné je bohatstvo tunajšieho nálezového materiálu (zbrane, šperky, predmety osobnej potreby a pod.), ktoré Chotín preslávili aj za hranicami Slovenska. Z doby rímskej sa v tráckom pohrebisku našiel ojedinelý nález bronzovej spony. Na polohe *Delihegy* sa našla veľká osada z tohto obdobia. V polohe *Alsó - Kenderföld* sa zas našli nálezy zo staršej doby rímskej, v polohe *Sunnyogó* zas úlomky atypických tehál, potvrdzujúce pravdepodobný výskyt rímskej stavby v chotári obce. Z obce pochádzali aj dva náhrobné kamene s nápismi, ktoré sa dostali na arcibiskupský majer v Bajči. Jeden z nich tam bol aj prvý zamurovaný, druhý bol neskôr zamurovaný v stene mlynu v Nových Zámkoch.

Nepretržité osídlenie od doby bronzovej po stredovek, rozsiahle sídliská a pohrebiská poukazujú na to, že v Chotíne muselo existovať silné stredisko ovládajúce dunajsko - vážsko - žitavské brody pri Komárne.

Obec sa prvýkrát spomína v roku **1075 (ako Wagetuin)**, kedy ju kráľ Štefan I. dáva ostrihomskému arcibiskupstvu. V roku 1223 je uvedená ako **„villa Hetten“** predaná komárňanskému archidiakonovi. O trvajúcom význame obce svedčí, že sa o nej zachovalo veľa historických listín a pomerne dobre poznáme jej starú históriu. Tunajší rodák esztergomský čítajúci kanonik *Sixtus* roku 1258 zdedené zeme prenechal synom svojej sestry. Ale roku 1264 na tej istej zemi, kde predtým bývalo viac ako 15 domácností kráľovských koniarov a jobagióni hradu Komárno, ako aj jeden hájnik, kráľ daroval Sixtusovi, ako odmenu za vyslanectvo v Ríme; vtedy kráľovná Mária mu darovala tunajšie kráľovské zeme. V roku 1266 kráľ Béla IV. potvrdil túto donáciu komárňanskému arcidekanovi Sixtusovi. V roku 1272 kráľ" László IV. potvrdil Sixtusove rozhodnutie darovať svoje chotínske majetky pri majetkoch esztergomského arcibiskupa ostrihomskému kostolu na stavbu kláštora sv. Anny. Okolo polovice 13. storočia tu žili poddaní ostrihomského arcibiskupa, kráľovskí dvorníci i poslovia a koniari.

Od roku 1305 sa obec stáva majetkom ostrihomského arcibiskupstva. Keď obec sa stala majetkom esztergomského arcibiskupa, jobagióni sa neskôr stali jeho zemanmi - predialistami. Na začiatku 16. storočia tu žili zemianske rodiny *Attyayovcov, Acsayovcov a Kozmaovcov*, predtým tu vlastnil majetkové diely *Zsigmond Szentiványi*. Roku 1505 tu nachádzame zemana *Flórisa Sáfrány Páruztayho*.

V roku 1526 po bitke pri Moháči do oslabenej krajiny vtrhli Turci a začala sa ich vyše 150 ročná okupácia. Zanedlho už aj do našej obce preniklo učenie protestantskej cirkvi, čo sa rozhodne nepáčilo esztergomskému arcibiskupovi. Počas tureckých vojen obec spustla, v roku 1552 sa tu uvádzajú len štyri obývané domy. V zozname

arcibiskupských majetkov z roku 1550 - 1554 sú v Hethyne zemania - predialisti neznámi, súviselo to s ťažkou situáciou opustenej obce. Hetin patril do sandžaku Esztergom a roku 1570 tu bolo spísaných 28 domov a samotná obec bola charakterizovaná ako **„***karijje***“**, teda menšia dedina. V roku 1683 bola obec i priľahlé územia vyplienené vojskami poľského kráľa *Jána Sobieskeho* - tento rok však znamenal aj porážku Turkov, a tak dal nové možnosti oživenia spoločnosti i hospodárskeho rastu. Následne boli takmer vyľudnené územia a obce, vrátane Chotína, dosídlené osadníkmi z oblasti Považia, Pohronia a Gemera. Ale noví obyvatelia sa usídlili severovýchodne od pôvodnej obce (dnes hon Faluhely).

Až po oslobodení pevnosti Nových Zámkov od Turkov roku 1685 si mohla obec vydýchnuť. V roku 1691 tunajší obyvatelia pred útlakom utiekli do Komárna. Ešte na začiatku 18. storočia boli porty opustené, preto boli dosídlené obyvateľmi z Nitrianskej a Tekovskej župy. V roku 1703 vypuklo posledné protihabsburgské povstanie Ferenca II. Rákócziho a aj v okolí obce viackrát operovali kuruci či cisárski vojaci. Povstanie bolo potlačené roku 1711, ale zanedlho vypukla krajinská morová nákaza, ktorá značne zdecimovala aj tunajšie obyvateľstvo. Potom sa situácia upokojila a obec sa mohla rozvíjať. V roku 1720 tu bolo 14 domácností a spomínajú sa aj vinice. Tunajším zemepánom bolo esztergomské arcibiskupstvo, ale majetkové diely tu vlastnil aj *Mihály Sándor*, ktorý ich roku 1734 predal *Ferencovi Gyulaymu.* Isté majetkové diely tu vlastnila *rodina grófov Tolvayovcov*. Neskôr sa aj táto majetková časť dostala do rúk esztergomského arcibiskupstva, ktoré sa tu stalo jediným zemepánom. Napriek tomu Chotín bol čiste kalvínskou obcou, hoci v časoch náboženskej intolerancie tunajší veriaci na bohoslužby chodili do Radvane nad Dunajom.

Mátyás Pri prvom sčítaní obyvateľstva krajiny v rokoch 1784 - 1787 bolo v obci spísaných 93 domova 919 obyvateľov. V roku 1800 povodeň s ľadom zaliala veľké územie okolo Komárna, takže z Chotína bolo možné do župného mesta priplávať na plti. V roku 1828 bolo už 156 domova v nich bývalo 959 obyvateľov. Chotín patril pod gutianske panstvo esztergomského arcibiskupa. Myšlienky maďarskej revolúcie 1848/49 očarili aj tunajšieho obyvateľa v nádeji, že Maďari si budú svoje osudy riadiť sami. Do honvédskeho vojska narukovalo 19 tunajších obyvateľov, ktorí boli zaradení do 18. práporu Komárno - Vác.

V rokoch 1856 a 1882 obec zachvátil veľký požiar a tá z väčšej časti ľahla popolom. Požiare boli častým javom, trstinové a slamené strechy sa ľahko vzňali, čo mimoriadne sužovalo vtedajšieho obyvateľa. Odpoveďou obce na túto katastrofu bolo V roku 1888 založenie Dobrovoľného hasičského zboru.

Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom, remeslami, domácou výrobou a podomovým predajom. Tunajší poľnohospodári sa v roku. 1891 zúčastnili na priemyselnej a hospodárskej výstave v Komárne obilím, hroznom, vínom a ovocím. Piateho mája 1910 bola verejnosti odovzdaná železničná trasa Komárno - Nové Zámky. 3 km juhozápadne od obce bola postavená železničná stanica. Veliteľom Dobrovoľného hasičského zboru bol Benö Szabó, roku 1912 bol založený kalvínsky pohrebný spolok. Na dolnom konci obce bol postavený Frühwaldov majer.

Vypuknutie I. svetovej vojny (1914 - 1918) prinieslo pospolitému ľudu iba utrpenie a žiaľ, na jej bojiskách padlo 45 tunajších obyvateľov. Rok 1918 priniesol zásadnú zmenu v živote tunajšieho obyvateľa, aj Chotín sa stal súčasťou novovznikutej I. ČSR. Ale obec si naďalej zachovala poľnohospodársky charakter a

obyvateľstvo zo svojho inklinovaniu k Maďarom neustúpilo. Veľkostatok esztergomského arcibiskupa bol skonfiškovaný a čiastočne rozparcelovaný. Od roku 1922 bol obecným pokladníkom Benö Szabó a potom v rokoch 1927 - 1931 starostom. V roku 1925 sa v obci uskutočnilo prvé filmové premietanie. V roku 1931 počas hospodárskej krízy katastrofálna nezamestnanosť postihla aj obyvateľov Chotína. Roku 1936 sa aj Chotínčania zúčastnili veľkého štrajku žnecov. Po *Viedenskej arbitráži* 2. novembra 1938 sa obec znova stala súčasťou Maďarska, ale vypuknutie II. svetovej vojny (1939 - 1945) neumožnilo hospodársky rozvoj, opak bol pravdou. II. svetová vojna si spomedzi tunajšieho obyvateľstva vyžiadala krutú daň, 49 životov Chotínčanov. Vojna sa tu skončila 28. marca 1945, ale ani potom kľud nenastal. Obyvateľstvo maďarskej národnosti bolo zbavené občianskych práva boli zatvorené školy s maďarským vyučovacím jazykom. V rámci výmeny obyvateľstva medzi Československom a Maďarskom bolo odtiaľ násilne vysťahovaných 48 rodín. Na ich miesto sa sem prisťahovali slovenské rodiny hlavne z Békéscsaby a Kiskörösu. Zloženie tunajšieho obyvateľstva sa značne zmenilo. Po komunistickom februárovom puču roku 1948 sa situácia síce upokojila, ale Chotín sa začal meniť na socialistickú dedinu. V roku 1948 meno obce (Hetény, I. ČSR Hetín) bolo poslovenčené na Chotín.

Pamiatková ochrana

Na hone Egyházföld v roku 1957 archeologický výskum objavil základy kostola Panny Márie, ktorý už roku 1266 stál. Ale *kostol* bol najväčšou pravdepodobnosťou postavený už v 11. storočí. Malá jednoloďová stavba s polkruhovou apsidou zanikla v 2. polovici 16. storočia za tureckých vojen. Vnútorný priestor kostolíka bol vyplnený úlomkami tehál, sutinami malty a hlinou

Najvzácnejšou pamiatkou je tolerančný kalvínsky kostol postavený v roku 1792 v klasicistickom slohu, ale ešte s niektorými barokovými architektonickými prvkami. Bohostánok samozrejme vežu nemal. V roku 1856 budova vyhorela, ale v rokoch 1857 - 1862 bola opravená a postavená aj štvorcová veža. V tomto stave s menšími úpravami a opravami (väčšie r. 1912 a 1992) sa kostol zachoval dodnes..

Tab.č. 27: Zoznam evidovaných archeologických nálezísk

Kataster obce	**Lokalita**	**Popis**
Chotín	Felsökenderföld	Stredná a mladšia doba bronzová, laténska, rímska, stredovek
	Cintorín	Stredná doba bronzová-pohrebisko
	Közöslegelö	Doba halštatská, stred.(11.-13.st.)-sídlisko +2 hrádky
	Sanyogó	Doba laténska
		Včasný stredovek-pohrebisko
	p.č. 5470	Doba halštatská-pohrebisko
	Disznólegeló + Símítos	(10.-11.st.) pohrebisko, doba bronzová-pohrebisko, (11.-13.st.) sídlisko
	JZ od kóty 117	Lineár, d.rímska, stredovek
	Piesková baňa	Starí Maďari (10.st.)
	Pri salaši	Železiezovská-sídlisko
	Kapfalán	Lineár, Bajč-Retz, halštat, rímska d., stredovek-sídlisko
	Delyhegy	Halštat, latén, rím., stredovek-sídlisko, kostol, cintorín
	Egyházföld	Stredovek (11.-13.st.)-rom. kostol
	Kanderláb	Stredná d. bronzová – sídlisko 8.-9.-pohrebisko
	Dom č. 144	10.st.- pohrebisko
	Za vodou	Latén, rím.
	Farárske role	d.rímska
	Štrkovisko JRD	d. laténska-pohrebisko
	Farské role	Pohrebisko, neolit, halštat, včasný stredovek, 11.-12.st.-sídlisko
	Dolné konopište	Stredovek-priekopy
	Szentkirálykúti duló	Stredovek (11.-13.stň-kostol+cintorín

Zdroj: KPÚ v Nitra, 2005

B.5.7.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt

Pre zachovanie historickej kontinuity, kultúrneho dedičstva, a tiež z identity architektonických väzieb, bude nutné zachovať objekty a náleziská pamiatkovej ochrany a záujmu, uvedené v predchádzajúcej kapitole. Nakoľko je oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach budú zistené ďalšie archeologické nálezy, resp. situácie, je potrebné akceptovať nasledovné podmienky:

- stavebník si vyžiada od Pamiatkového úradu SR v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie ku každej pripravovanej "stavebnej činnosti“ /líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď./,
- podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenia archeologického výskumu,
- stavebník pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok zemných prác,
- stavebník bude postup stavebných prác koordinovať s Archeologickým ústavom SAV v Nitre, aby sa dalo stanoviť, či sa v mieste výstavby nachádza archeologické nálezisko,
- v odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podlá § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV v Nitre; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR";

Z urbanistického hľadiska v súvislosti s kultúrnymi a historickými hodnotami je pre budúcnosť dôležité pri návrhu rozvoja obce ponechať štruktúru obce bez výrazných zásahov meniacich ich pôvodný – vidiecky charakter.

V najstarších jadrových častiach týchto horeuvedených území bude nutné sa riadiť týmito regulatívmi :

- Maximálnym dôrazom na zachovanie pôvodnej parcelácie.
- Rešpektovaním založenej stavebnej čiary.
- Zastavovacími podmienkami v tejto časti územia umožniť vznik kompaktnej (blokovej) zástavby, ktorá umožní prestavbami a nadstavbami objektov ich priestorový, a tiež stavebno-technický rozvoj.
- Pri objektoch zapísaných v ÚZPF SR dodržať požiadavku základnej ochrany kultúrnej pamiatky v zmysle § 27 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a nutnosti postupovania pri obnove (údržbe, oprave, konzervovaní, rekonštrukcii) objektov zapísaných v ÚZPF SR v súlade s § 32 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

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

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 poslednom polstoročí mal klesajúcu tendenciu. Pri SODB k 26.5.2001 obec mala 1448 trvale bývajúcich obyvateľov. K 1.1.2006 v obci bývalo 1421 osôb, čo predstavoval pokles o 27 osôb za 5 rokov.

Pri SODB ~~2011~~2021 obec mala ~~1 383~~1 375 trvale bývajúcich obyvateľov, z toho ~~670~~665 mužov a ~~713~~710 žien, čo predstavuje celkový úbytok od posledného sčítania v roku 2001 o ~~65~~63 obyvateľov, zväčšej časti spôsobený úmrtnosťou obyvateľstva.

Tab.č.28: Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov
1950	1648
1961	1590
1970	1575
1980	1564
1991	1466
2001	1448
2002	1438
2003	1444
2004	1420
2005	1417
2006	1421
2011	1 383
2021	1 375

Poznámka: 1950-2001 – 2011 - 2021 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.

Podľa priemerného veku obyvateľstva obec vykazuje relatívne zlé hodnoty, hodnota tohto ukazovateľa svedčí o silnej váhe obyvateľov v produktívnom veku: priemerný vek obyvateľstva obce je 38,5 rokov, kým celoštátny priemer tohto ukazovateľa je 36,1 rokov.

Predpoklad vývoja obyvateľov obce pre výhľadové obdobie vychádza z nasledujúcich cieľov:

– zmeniť nepriaznivý vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva obce,
– vytvoriť podmienky pre stabilizáciu a postupný nárast počtu obyvateľov obce,
– vytvoriť podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci.

V blízkej budúcnosti vplyvom očakávaného oživenia hospodárstva v obci i jej mikropriestore – vplyvom rozvoja cestovného ruchu – sa očakáva stabilizácia počtu obyvateľstva na súčasnej úrovni. V navrhovanom rozvoji obce sa počíta s novovybudovanou zónou s 44 RD a 4 BD po 6 b.j., čo predstavuje celkový nárast obyvateľstva o cca 260 obyvateľov.

B.6.1.2. Požiadavky na riešenie bývania

V schválenom zadaní na vypracovanie ÚPN obce boli formulované nasledovné požiadavky, ktoré boli zapracované do koncepcie riešenia bývania :

- plochy pre bývanie sú v zmysle vyhl.č.55/2001 Z.z. plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby

občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská,

- plochy, potrebné na bývanie navrhnúť v rozsahu, vyplývajúcom z predpokladaného počtu obyvateľov obce a vývoja obyvanosti bytového fondu,
- s prihliadnutím na doterajší vývoj a všeobecné trendy uvažovať s postupným znižovaním koeficientu obývanosti, t.j. počtu obyvateľov, pripadajúcich na jeden trvale obývaný byt zo súčasných

  3,3 na 3,20 obyvateľa/1 byt ..... v roku 2 010

  3,04 obyvateľa/1 byt ..... v roku 2 020
- pozemky pre pokrytie potreby výstavby nových bytov navrhnúť formou individuálnej bytovej výstavby
- alternatívne riešiť umiestnenie a podiel jednotlivých foriem bytovej zástavby,
- bytovú výstavbu orientovať prednostne na využiteľné prieluky v intraviláne i mimo intravilánu a voľné plochy v kontakte so súčasnými obytnými plochami,
- návrhom jednoznačných funkčných a priestorových regulatívov a limitov vylúčiť možné kolízie pri využití územia a zabezpečiť vytváranie harmonického obytného prostredia.

B.6.1.3. Návrh riešenia bývania

V zmysle schváleného zadania pre spracovanie územného plánu obce Chotín sme pri návrhu rozvoja bývania vychádzali z demografických údajov, z predpokladu malého prírastku obyvateľov.

Obec sa svojou disponibilitou vhodných plôch pre rozvoj bývania stáva atraktívnym obytným sídlom pre bývanie v zdravom, optimálnom životnom prostredí a estetickom krajinnom priestore, nezaťaženom výraznými negatívnymi vplyvmi rozvoja civilizácie.

Predpokladáme väčší záujem o bývanie v tomto atraktívnom území a v riešení územného plánu navrhujeme dostatočné obytné plochy pre rozvoj IBV, vrátane riešenia koncepcie dopravno-technického zabezpečenia týchto plôch.

Rozvoj nových plôch pre bývanie je tiež determinovaný záujmom o bývanie v obci, z ktorej je možné dochádzať za zamestnaním do väčších sídiel ťažiskového územia a tiež z predpokladu zabezpečiť potreby bývania v súvislosti s navrhovaným rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, hospodárskej základne obce v zamestnaneckých priemyselných zónach.

Riešenie rozvoja bývania je sústredené na prevažne nových rozvojových plochách a čiastočne aj vo forme dostavieb prieluk a prestavieb, prístavieb a nadstavieb existujúceho bytového fondu.

Novonavrhované obytné plochy zároveň skompaktnia celkové urbanistické riešenie zástavby obce.

S väčšími plochami pre novú obytnú výstavbu, pre ktoré bude nutné zároveň vypracovať následné urbanistické štúdie zóny, uvažujeme v týchto lokalitách :

- Individuálna bytová výstavba IBV

  Severozápadný okraj obce
  Severovýchodný okraj obce (súčasné plochy záhrad)
  Juhozápadná časť obce – plochy záhrad
  Západný okraj obce (medzi hrádzou Dunaja a cintorínom)

V zmenách a doplnkoch č. 4/2025 dochádza k predpokladanému novému nárastu približne 113 nových rodinných domov na celkovej ploche 11,37 ha, čo by predstavovalo plochy pre cca 339 obyvateľov.
Vymedzenie nových rozvojových plôch neznamená okamžitú realizáciu stavebnej činnosti. V tomto smere predstavuje viac územnú rezervu, resp. potenciál, na základe ktorej bude obec už dnes pripravená saturovať nové investičné stimuly.

B.6.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia

B.6.2.1. Školstvo a výchova

Základná školská vybavenosť je v obci vybudovaná v kapacitnom rozsahu vo vzťahu k počtom obyvateľov.

V riešenom území sa nachádzajú 2 školské zariadenia: materská škola s vyuč. jaz. maďarským (ktorú v školskom roku 2005/2006 navštevovalo 45 detí) a základná škola s vyuč. jaz. maď. (ktorú v školskom roku 2005/2006 navštevovalo 121 detí).

Tab.č.29: Vývoj počtu detí a žiakov v MŠ a ZŠ v období 2000-2005

Školský rok	Počet detí v MŠ	Počet detí v ZŠ
2000/2001	52	136
2001/2002	33	141
2002/2003	39	128
2003/2004	35	121
2004/2005	43	124
2005/2006	45	121

Prameň: Obecný úrad

Zariadenia základných škôl na základe očakávaného demografického vývoja, nízkej natality obyvateľstva sú kapacitne postačujúce a neočakáva sa nárast požiadaviek, ale bolo by potrebné sa zamerať na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení a dobudovanie materiálno – technickej základne škôl.

Zariadenia školstva vyššieho významu (gymnáziá, SOU, SPŠ, ĽŠU) sú koncentrované do miest okresu Komárno, Hurbanovo, Kolárovo, nachádzajú sa pomerne vo vhodnej dochádzkovej vzdialenosti od obcí mikroregiónu.
Centrom dochádzky okrem okresného mesta Komárno sú Nové Zámky, Nitra, Bratislava aj Trnava.

B.6.2.2. Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť

V obci je zabezpečená ordinácia všeobecného lekára pre dospelých a detského lekára. Komplexnejšie zdrav. služby sú zabezpečené v meste Komárno. V obci je zabezpečená aj opatrovateľská služba (v máji 2006 opatrovateľskú službu vykonávali 2 osoby).

Z hľadiska zdravotníctva sa ako najdôležitejšia javí problematika zabezpečujúca centrálnu primárnu zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov obce. V návrhu územného plánu obce uvažujeme v rámci plôch vyššej vybavenosti aj s rozšírením, dostavbu zdravotného strediska.

Z hľadiska sociálnej starostlivosti je žiaduce pre obec zriadiť dom dôchodcov, resp. opatrovateľskej služby pre prestárlych, nevládnych občanov. Rozvoj týchto služieb je taktiež navrhovaný v dotykovom území vyššej občianskej vybavenosti.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 vytvárajú možnosti pre rozvoj občianskej vybavenosti na ploche z25. Na danej ploche uvažuje obec s umiestnením sociálnej vybavenosti, konkrétne denného stacionáru, domova dôchodcov.

B.6.2.3. Kultúra

Rozvoj miestnej kultúrnej činnosti, organizovanie umeleckej činnosti, kultúrnych podujatí, záujmových činností a súťaží a výstav, zabezpečujú predovšetkým priestory G*alérie Lilla*. Obec má aj obecnú knižnicu, nachádza sa v nej cca. 5000 kníh. V obci sa nenachádza kultúrny dom. V strednodobom horizonte je plánované zriadenie vlastivedného domu v obci, rovnako ako aj zriadenie komunitného centra.

Spoločensky najaktívnejšími organizáciami a združeniami obce sú: základná organizácia CSEMADOK-u, klub dôchodcov (má cca 90 členov), kultúrny spolok pri reformovanej cirkvi, poľovnícky spolok.

Tradičnými kultúrnymi akciami obce sú:

- veľkonočné slávnosti,
- oslavy 15. marca,
- deň obce (organizovaný tradične v prvú sobotu v auguste),
- sviatok nového vína (organizovaný v septembri-novembri),
- vianočné slávnosti.

Mimovládne organizácie, občianske združenia a ďalšie formy neziskových združení sú dôležitou súčasťou občianskej spoločnosti, so svojimi činnosťami prispievajú k výraznému zlepšeniu kvality života. V riešenom území sa nachádza viac občianskych združení, podmienky ich vzniku a ich právne postavenie upravuje zákon č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov, v znení neskorších predpisov.

Tab. č.30: Zoznam občianskych združení so sídlom v obci Chotín

Názov združenia	Sídlo združenia
Futbalový klub Chotín	Chotín, Športová 381
Galéria Lilla	Chotín 149
Občianske združenie Árgyélus - Árgyélus Polgári Társulás	Chotín, Hlavná 153
Občianske združenie Mártona Sajószentpéteriho	Chotín, Kostolná 227
Občianske združenie Mládež pre kultúru -- Fiatalok a kultúráért Polgári Társulás	Chotín 495
Pasienkové spoločenstvo Chotín	Chotín 172

Poznámka: Stav k 1.9.2005
Prameň: MV SR, 2005

Ostatné služby

Okrem vyššie uvedených zariadení občianskej vybavenosti v obci sa nachádzajú aj 1 kostol, 1 cintorín a 1 dom smútku.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 vytvárajú možnosti pre rozvoj kultúrnych, spoločenských, vzdelávacích a športových zariadení v nevyužitých stavbách vo vlastníctve obce.

B.6.2.4. Telovýchova a šport

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov obec vykonáva okrem iného výstavbu, údržbu a správu športových

zariadení, utvára podmienky pre telesnú kultúru a šport. V zmysle zákona č. 288/1997 Z.z. o telesnej kultúre obec utvára podmienky pre rozvoj telesnej kultúry, najmä na rozvoj športu pre všetkých a podporuje organizovanie telovýchovných, turistických a športových podujatí.

Zariadenia pre športovú činnosť predstavujú nasledovné *športové priestory:*

- futbalový štadión,
- telocvičňa pri ZŠ
- športová strelnica

V riešenom území registrovaným športovým klubom je Futbalový klub Chotín.

Z hľadiska športu a rekreácie uvažujeme v návrhu ÚPN s vytvorenením podmienok aj pre športovo-rekreačné využitie v areáloch nevyžívaných hospodárskych dvorov, a v náväznosti na navrhované lesoparky.

B.6.2.5. Maloobchodná sieť a verejné stravovanie

Škála poskytovaných trhových služieb v obci je veľmi úzka a aj tie sa vo väčšine prípadov rozvíjajú na základe živnostenských oprávnení a v prevažnej miere v priestoroch rodinných domov (prípadne vo vyčlenených priestoroch pre tento účel). V obci sa nachádzajú služby, ako: sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb, pohostinské služby (bez ubytovacích zariadení), obchodná činnosť s ovocím, zeleninou a kvetmi, kaderníctvo, masérske služby, reklamná a propagačná činnosť, poskytovanie služieb pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu atď..

V apríli 2006 v obci sa nachádzali 4 hostince a 1 bar. Záverečnú časť pohybu materiálnych produktov na ich ceste od výroby k spotrebe zabezpečuje maloobchod, ktorého cieľom je predaj vyrobených tovarov spotrebiteľom. Sieť maloobchodných predajní predstavujú 4 predajne potravín, 1 predajňa textilu, 1 predajňa kvetín, 1 predajňa záhradkárskych a vinárskych potrieb, 1 predajňa stavebného a železného tovaru, 1 predajňa pekárenských výrobkov, 1 predajňa mäsových výrobkov.

Priemerný obrat maloobchodov na jedného obyvateľa je nižší než celoslovenský priemer, čo je dôvodom nízkych finančných príjmov tunajšieho obyvateľstva.

V riešenom území viacerí vinári sa zaoberajú aj predajom vína – najväčším predajcom vína je Benjamín Szuh – SZUHVIN.

B.6.2.7. Administratíva

V zmysle zákona o obecnom zriadení obec má dva orgány: obecné zastupiteľstvo a starosta obce. Každý z orgánov obce má svoje samostatné postavenie dané ústavou a zákonmi a nie sú vo vzťahu vzájomnej podriadenosti či nadriadenosti. Obyvatelia obce nepriamo, prostredníctvom týchto dvoch orgánov vykonávajú samosprávu obce. Ďalšie orgány, ako je napr. obecný úrad, komisie a pod. sú len odvodenými orgánmi obecného zastupiteľstva. Obecný úrad, ktorý je výkonným orgánom obecného zastupiteľstva a starostu, zabezpečuje organizačné a administratívne veci obecného zastupiteľstva a starostu, ako aj orgánov zriadených obecným zastupiteľstvom. Stavebné povolania pre obec sa vydávajú na Spoločnom stavebnom úrade v meste Komárno.

Poštový úrad sa nachádza v obci. Zariadenia peňažných služieb v obci sa nenachádzajú (okrem Poštovej banky a.s. na miestnom poštovom úrade), najbližšie sú lokalizované v meste Komárno a v obci Marcelová.

B.6.2.8. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

Na základe uvedeného, v súvislosti s budúcim rozvojom obce bude nutné počítať s nasledovnými zásadami, ktoré uplatňujeme v návrhu ÚPN-obce:

- Uvažovať s ďalším extenzívnym rozvojom plôch najmä komerčnej vybavenosti v nezastavaných plochách v centre obce, a prispieť tak vytvoreniu esteticky a architektonicky hodnotnejšieho a funkčne kompaktnejšieho územia,
- Obytné domy a územia pozdĺž hlavných komunikácii je možné využiť aj na umiestnenie prevádzok občianskej vybavenosti (navrhované zmiešané územia),
- Podporovať rozvoj absentujúcej občianskej vybavenosti v náväznosti na navrhované športovo-rekreačné územia,
- Podporovať rozvoj sociálnej infraštruktúry v oblasti centra;
- Rozvíjať nové aktivity v nevyužívaných stavbách vo vlastníctve obce, pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a zariadení pre kultúrne, spoločenské, vzdelávacie a športové aktivity.

B.6.3. Výroba a výrobné služby

B.6.3.1. Hospodárska základňa – širšie vzťahy všeobecne

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.

B.6.3.2. Ťažba nerastných surovín

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 riešenom území sa vyskytujú významné zásoby maltárskych pieskov nadregionálneho významu.

B.6.3.3. Poľnohospodárstvo a organizácia poľnohospodárskej výroby

Vhodné klimatické podmienky v riešenej oblasti vytvárajú prirodzené predpoklady pre optimálnu poľnohospodársku výrobu. Poľnohospodárstvo je najrozšírenejšou aktivitou v záujmovom území. Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu v obci je 1 698, 3878 ha.

Tab. č.31: Štruktúra poľnohospodárskeho pôdneho fondu v obci (v m²)

Obec	Celková výmera v m²	Orná pôda	Chmeľnice	Vinice	Záhrady	Ovocné sady	Trvalé trávne porasty	Výmera v m² pre poľnohospodársku pôdu
Chotín	15 901 299	8 144 830	0	1 424 694	298 825	1 608 049	138 821	11 615 219

Poznámka: stav k 1.1.2004
Prameň: VUGK, 2005

V transformačnom procese novozaložené subjekty uprednostnili v podmienkach vysokej rizikovosti poľnohospodárskej výroby najmä právne formy s nižšou mierou osobnej zodpovednosti za záväzky podniku, väčšina účastníkov poľnohospodárskej produkcie mikropriestoru obce je aktívna v právnej forme spol. s r.o..

Organizácia poľnohospodárskej výroby

O intenzívnej poľnohospodárskej výrobe svedčí aj vysoký podiel poľnohospodárskej pôdy využívanej ako orná pôda – 72,28 % z celkovej plochy riešeného územia a predstavuje najväčšiu časť v krajinnej štruktúre, následne čoho sa územie zaraďuje medzi ekologicky nestabilné priestory. Predstavuje ju hlavne veľkobloková orná pôda (polia) s menším podielom nelesnej drevinnej vegetácie, sporadicky sa nachádza aj malobloková orná pôda – menšie polia so siatymi dočasnými trávnymi porastami a krmovinami. Je to obilinársko-repárska oblasť s intenzívnym zeleninárstvom, ovocinárstvom a vinohradníctvom. *Rastlinná výroba* sa zameriava prevažne na výrobu obilnín (najviac sa pestujú pšenica ozimná a jarná, sladovnícky jačmeň, kukurica), ktoré zaberajú plochu tradične viac ako 2/3 ornej pôdy. Ďalšími významnými komoditami sú olejniny (repka olejná, slnečnica), cukrová repa a ďateliny. K významným plodinám, pestovaným aj na ornej pôde aj v záhradách, patria zeleniny. Najviac sa pestujú uhorky, paprika, paradajky a kapusta.
Pre obec Chotín je špecifické pestovanie vínnej révy. Výmera viníc predstavuje 4,38 % rozlohy územia obce.
Živočíšna výroba je druhou základnou časťou poľnohospodárskej výroby, ktorej prvoradou úlohou je produkcia živočíšnych výrobkov pre spotrebu obyvateľstva, ako aj poskytovanie ďalších surovín pre priemyselnú výrobu. Nosným programom živočíšnej výroby záujmového územia bol v minulosti chov ošípaných a hov. dobytka, avšak v súčasnosti ich stav výrazne poklesol (prevažná väčšina stajní je prázdna). V obci má tradične veľký význam chov ošípaných a hydiny v prídomových hospodárstvach. Chov hydiny v prídomových hospodárstvach je orientovaný hlavne na sliepky a na produkciu vajec.

V transformačnom procese novozaložené subjekty uprednostnili v podmienkach vysokej rizikovosti poľnohospodárskej výroby najmä právne formy s nižšou mierou osobnej zodpovednosti za záväzky podniku, väčšina účastníkov poľnohospodárskej produkcie obce je aktívna v právnej forme spol. s r.o..

Vinice

Pre obec Chotín je špecifické pestovanie vínnej révy. Výmera viníc predstavuje 4,38 % rozlohy územia obce. Mnohí občania obce vlastnia vinohrady s chalupou alebo pivnicou. Väčšina týchto občanov pestuje hrozno len pre vlastnú spotrebu, nie na predaj. Pri pestovaní viniča hroznorodého najväčšie zastúpenie majú odrody Veltlín

zelený, Silvánske zelené, Rizling rýnsky a vlašský, Svätovavrinecké a iné. Okrem týchto muštových odrôd sa pestujú i stolové (muškát Ottonel, Irsai oliver).

Záhrady

Patria medzi najpremenlivejšie kategórie zelene v intraviláne obce, striedajú sa v nich základné typy: zeleninová záhrada, ovocný sad alebo pole. Zaručujú ekologickú vyváženosť tých častí, kde sa vyskytujú. Krajinnoekologická hodnota záhrad klesá s intenzitou obrábania a rastie s počtom stromov. Najviac sa pestujú uhorky, paprika, paradajky a kapusta. Pestovanie zeleniny prebieha sčasti vo fóliovníkoch.

Poľnohospodárska výroba aj vo výhľade ostane hlavným výrobným odvetvím v k.ú. Chotínom. Výrobný proces bude v plnej kompetencii jednotlivých agropodnikov. V dotyku s urbanizovanými územiami (hlavne obytnými) bude v návrhu ÚPN nevyhnutné riešiť funkčne prijateľné využívanie kontaktných zón a pri užívaní poľnohospodárskej pôdy sa riadiť výstupmi a odporúčaniami z KEP.

B.6.3.4. Lesné hospodárstvo

Prevládajúci nížinný charakter územia dal vznik pre najúrodnejšie pôdy nášho štátu. Z toho dôvodu malo o tieto pôdy najväčší záujem poľnohospodárstvo a lesy zostali zväčša len na tých lokalitách, ktoré nebolo možné poľnohospodársky využiť (zaplavované, zamokrené plochy, svahy). Zostali len fragmenty lesov. Na suchších vyvýšených priestoroch (časť) prevládajú antropogénne fytocenózy - druhotné agátové porast, ktoré majú aj včelársky význam. Mäkké lužné lesy zastupuje dominantný šľachtený topoľ s prímesou pôvodných drevín, na vlhkých zníženinách hlavne vrbiny.

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch pri využívaní lesných pozemkov na iné účely ako na plnenie funkcií lesov sa chránia lesné pozemky najmä v ochranných lesoch (§ 13) a v lesoch osobitného určenia (§ 14).

Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

V zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:

- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- hospodárske lesy.

Ochranné lesy sú zaradené ako lesy na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach, ako sú najmä sutiny, strže, strmé svahy so súvislo vystupujúcou materskou horninou, nespevnené štrkové nánosy a hlboké rašeliniská. Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia a ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov.

Tab.č. 32: Zatriedenie lesov podľa kategórií katastra obce Chotín

Rozloha lesov	Kategórie lesov					
	Hospodárske		Ochranné		Osobitného určenia	
	ha	%	ha	%	ha	%
135,79	111,78	82,35	24,01	17,65	-	-

Zdroj: Národné lesnícke centrum, Zvolen (2007)

Najväčšiu časť LPF zaberajú lesy hospodárske, ktorých hlavným poslaním je produkcia akostnej drevnej hmoty pri súčasnom zabezpečovaní ostatných funkcií lesa. Prevládajúcou drevinou je agát. Do lesných pozemkov nie je zahrnutá všetka reálna stromová vegetácia, ako sú brehové porasty nezaradené do LPF a pozemky charakteru lesa netvoriace LPF.

Obec poskytuje výborné možnosti pre poľovníkov prakticky na celom svojom území (evidované revíry v k.ú. Chotín: Chotín, Svätý Peter), kde vďaka ochrane a cieľavedomej starostlivosti žije široká škála poľovnej zvere (srnec, zajac, bažant, diviak).

Štruktúra správy lesov
Riadiacim centrom, ústredím štátneho podniku (od r. 1999) sú Lesy SR, š.p. Generálne riaditeľstvo Banská Bystrica. Sem patrí odštepný závod Palárikovo, ktorého hlavnou náplňou je zabezpečovanie lesníckej činnosti. Základnou organizačnou jednotkou, zabezpečujúcou lesnú a inú výrobu na príslušnom lesnom hospodárskom celku, je lesná správa. Lesy sú súčasťou lesného hospodárskeho celku Komárno. Obhospodarovatelia sú povinní zabezpečiť hospodárenie v lesoch v súlade s platným lesohospodárskym plánom (LHP).

Povinnosti pri ochrane lesa ú zakotvené v § 28 zákona o lesoch.

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

Priemyselnú výrobu obce predstavujú podniky:

- Agrolinz Slovakia, s.r.o. - obchodovanie, manipulácia a skladovanie ochranných prostriedkov pre poľnohospodárstvo, vrátane umelých hnojív, technickej močoviny, melamínu, pesticídov, nevýbušných chemikálií a krmivových zmesí s výnimkou žieravín, jedov a zvlášť nebezpečných jedov,
- CHEM - UNIO, spol. s r.o. - výroba a predaj chemických produktov-prísad do polymérov a plastov,
- Fatrans Slovakia, s.r.o. - výroba výrobkov z dreva, píliarska výroba, spracovanie a impregnácia dreva,
- Izonil Slovakia, spol. s r.o. - výroba stavebných prvkov z betónu a sádry.

Medzi základné ciele obce z hľadiska riešenia rozvoja priemyselnej výroby patrí vytvorenie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce, pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce, predovšetkým pre miestne pracovné sily.

Územno-priestorové a dopravné väzby, dávajú obci Chotín potenciál pre vybudovanie malého priemyselného parku vo väzbe na železničnú a cestnú infraštruktúru.
Obec vlastní cca. 60 hektárový areál pri železničnej trati - priemyselný park určený na priemyselné investície.

B.6.3.6. Návrh riešenia výroby a výrobných služieb

Na základe uvedeného, v súvislosti s budúcim rozvojom obce bude nutné počítať s nasledovnými zásadami, ktoré uplatňujeme v koncepte návrhu ÚPN-obce:

- Uvažovať s ďalším extenzívnym rozvojom plôch výroby zamestnaneckých zón :
  - v priestore pri železničnej trati (navrhovaný priemyselný park)
  - v priestore pri ceste II/589 (navrhovaný priemyselný park, limitovaný trasou rýchlostnej komunikácie Komárno-Nitra)
- V priestore súčasných menej využívaných plôch areálu poľnohospodárskej výroby južne od zastavanej časti obce uvažovať s umiestňovaním nezávadných výrobných prevádzok najmenej negatívne ovplyvňujúcich životné prostredie (remeselná výroba, agrofarma).

Hlavný rozvoj zamestnanosti v obci bude súvisieť s poľnohospodárskou výrobou i priemyslom (výroby, služby, distribúcie a skladovania) a tiež so službami v cestovnom ruchu. Umiestnená priemyselná výroba by mala byť stabilizovaná, pričom by sa malo dôkladne zvážiť vhodnosť jej umiestnenia.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 vytvárajú možnosti pre rozvoj fotovoltických elektrární. Plochy sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia a časť sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora.

B.6.4. Rekreácia a cestovný ruch

B.6.4.0. Cestovný ruch v rámci širších vzťahov

Prírodné danosti sú základom pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu, sú to predovšetkým vodné toky, vodné plochy, významným faktorom pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu je aj prihraničná poloha mikroregiónu. Všetky uvedené danosti spolu s priaznivými klimatickými podmienkami zabezpečujú podmienky pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu hlavne v letnom období. Územný systém rekreácie a turizmu je daný sieťou, ktorú tvoria rekreačné priestory, turistické ciele a trasy, ktoré tieto ciele prepájajú a tvorí sa na základe činiteľov, ktoré sú preň podstatné:

- prírodné danosti – vodné toky a plochy, geotermálne vody
- mestské a vidiecke osídlenia s historickým prostredím a vyspelým poľnohospodárstvom a vinohradníctvom
- kultúrno – historické danosti
- cestná a vodná dopravná sieť
- súčasný stav procesu turizmu
- poloha územia vzhľadom na Slovensko a zahraničie

Okres Komárno, v ktorom sa obec nachádza, má pre rozvoj cestovného ruchu veľmi výhodné geografické podmienky, nachádza sa v centrálnej časti Podunajskej nížiny, na rozhraní juhovýchodne ležiacej Podunajskej roviny a severovýchodne položenej Podunajskej pahorkatiny. Primkýna sa k hlavnému toku Dunaja, v miestach jeho sútoku s tromi najvýznamnejšími riekami Váhom, Nitrou a Žitavou. Územie okresu bolo vždy významnou komunikačnou križovatkou Panónskej panvy s bohatou históriou, duchovnou i hmotnou kultúrou, toto postavenie si zachováva aj v súčasnosti. Z tohto hľadiska má okres špecifické celoštátne a medzinárodné postavenie.
V rámci vnímania regiónu ako celku je potrebné, aby ponuky cestovného ruchu boli navzájom regionálne zosúladené, rozvíjané a uplatňované. Z týchto dôvodov sa nedá vnímať rozvoj cestovného ruchu v obci *Chotín* izolovane od rozvoja cestovného ruchu v regióne obce. Širší priestor obce Chotín sa vyznačuje diverzitou vidieckej krajiny, zachovalým jedinečným ľudovým umením, zvykmi a folklórom, čo vytvára priaznivé predpoklady pre rozvoj vidieckeho turizmu a agroturistiky.

V mikropriestore obce najvýznamnejšími turistickými cieľmi sú:

- mesto Komárno – nachádza sa približne 10 km od obce smerom na juh; mesto je významným kultúrnym centrom (je sídlom mnohých kult. inštitúcií: Jókaiho divadlo, Univerzita Jánosa Selyeho) a hraničným priechodom do Maďarska; najväčšou turistickou atrakciou je Mestská pamiatková zóna, Národná kultúrna pamiatka - pevnostný systém Komárna,
- mesto Hurbanovo – najväčšou turistickou atrakciou mesta je Slovenská ústredná hvezdáreň,

- mesto Komárom – nachádza sa približne 14 km od obce smerom na juh; mesto je významným centrom kúpeľného cestovného ruchu,
- obec Patince – najvyhľadávanejšia kúpeľná obec na južnom Slovensku, od júna 2006 termálne kúpalisko bude mať celoročnú prevádzku,
- obec Iža – vyhľadávaná obec s významnou arch. lokalitou (otvorené sídlisko z doby rímskej – Kelemantia),
- ostatné lokality vínnej turistiky v blízkych obciach (Radvaň nad Dunajom, Moča, Marcelová atď.).

B.6.4.2. Územné rozloženie a možnosti rekreačných útvarov

Predpoklady pre druhy, formy a skupiny činností v obci sú nasledovné:

pobyt pri vode (vodné športy, vodná turistika)	výborné
pobyt v horách	žiadne
pobyt v lesíkoch (v nížine a pahorkatine)	veľmi dobré
cykloturistika	výborné
špecifické formy (poľovníctvo, rybárstvo)	veľmi dobré
vidiecky turizmus	veľmi dobré
tranzitný turizmus	veľmi dobré
poznávací turizmus	primerané

Pobyt pri vode:
Pobyt pri vode sa člení na pobyt pri tokoch, vodných plochách – nádržiach a bagroviskách a na termálnych kúpaliskách.
Podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja je vodná turistika medzinárodného významu rozšírená na Dunaji (výletné plavby, vodácka turistika), a perspektívu má tzv. turistika s individuálnymi plavbami. Osobné turistické prístavy sú v Komárne, Štúrove, pre turistiku s individuálnymi plavidlami sa navrhujú prístaviská v Komárne, pri Patinciach (Radvani nad Dunajom) – prístavisko pre malé plavidlá a člny s prístaviskom pre kompu z Neszmély – Maďarsko.

Cykloturistika
Na celom území okresu Komárno, aj v mikroregióne sú pre cykloturistiku veľmi dobré podmienky vzhľadom na nížinný a mierne zvlnený terén a s možnosťou ich vedenia mimo hlavných dopravných trás. Hlavnou trasou je medzinárodná Podunajská trasa, vedúca cez mikroregión pozdĺž ľavého brehu Dunaja, zväčša pri hrádzi, z ktorej sa odbočuje v Komárne na Vážsku trasu.
Vzhľadom na vhodné terénne podmienky možnosti vedenia cykloturistických trás v mikroregióne je potrebné uvažovať s podporou rekreácie a cestovného ruchu aj s formou vybudovaných lokálnych okruhov cykloturistických trás a napojených na nadradenú cyklotrasu s prepojením na prírodný potenciál a atraktivity v území.

Poľovníctvo
Poľovníctvo aj športové rybárstvo je rozšírené po celom území okresu Komárno ako aj v rámci riešeného územia.

Vidiecky turizmus
Cez vidiecky turizmus sa zapája vidiecke osídlenie do procesu turizmu a rekreácie hlavne zabezpečením vybavenosti a služieb pre cestovný ruch, rekreačného pobytu priamo v obciach a osadách, ako aj poznávaním vidieckeho spôsobu života aj v rámci agroturistiky.

Obec má bohatý potenciál pre rozvoj vidieckeho turizmu vrátane agroturizmu, jeho využitie prispeje k celkovému rozvoju mikroregiónu, najmä tým, že umožní zhodnotiť danosti vidieckeho prostredia s vytvorením predpokladu pre napojenie vidieckeho turizmu s poľnohospodárstvom a to zhodnotením produktov živočíšnej a rastlinnej výroby pri poskytovaní základných a doplnkových služieb.
Obec sa zapája do Programu obnovy dediny.

Tranzitný turizmus
Z medzinárodného hľadiska má význam vodná osobná doprava po Dunaji s prístavmi v Komárne a Štúrove. V rámci mikroregiónu je možnosť vytvorenia medzizastávok v prístave pre rekreačné plavidlá v blízkych Patinciach, v Radvani nad Dunajom s jeho následným prepojením na MR (Nesmély).

Poznávací turizmus
Prírodné, civilizačné a historické danosti katastrálneho územia obce umožňujú podstatne rozšíriť letnú rekreáciu, poznávanie krásy prírodného prostredia, chalupárenie, letný pobyt pri vode, vo vinohradníckych domčekoch.

Vínne cesty
Jedna z možností ako zvýšiť záujem o cestovný ruch a rozvoj agroturistiky je využívanie domácich poľnohospodárskych zdrojov. Práve oblasť vinohradníctva a vinárstva má v regióne dlhú tradíciu. Rozvojové programy Nitrianskeho kraja definujú 3 vínne cesty v záujmovom mikroregióne v rámci Juhoslovenskej vinohradníckej oblasti.

- *Hurbanovský vinohradnícky rajón*

- Bátorove Kosihy, Dulovce, Hurbanovo, Marcelová, Modrany, Mudroňovo, Pribeta, Svätý Peter (pivnica, ubytovanie, gastronómia), Šrobárová
- Bajč, Búč, Radvaň nad Dunajom, Moča (ubytovanie, gastronómia), Patince (relax, termálne kúpalisko, ubytovanie), *Chotín*

B.6.4.3. Rekreačné areály, atraktivity a zariadenia

Z miestnych lokalít turistický význam majú:
- *pivničný rad* - s množstvom vínnych pivníc poskytujúcich jedinečnú atmosféru vinohradníckej oblasti,
- *prírodná rezervácia Chotínske piesky,*
- *kostol reformovaný* – barokovo-klasicistický z r. 1792,
- *Galéria Lilla* – výstavný priestor so stálymi expozíciami prvkov miestnej kultúry a pravidelne organizovanými výstavami.
- *viničné domčeky* vo väzbe na vinohrady

B.6.4.4. Potenciál územia a jeho súčasné využitie pre rekreačný cestovný ruch (turizmus)

Súčasné ubytovacie kapacity, ich kvalitatívna stránka, taktiež stravovacie zariadenia a celkový sortiment zariadení cestovného ruchu je nedostatočný. Úroveň návštevnosti obce je nízka, cestovný ruch však má potenciál pre rozvoj.
Vzhľadom na výhodnú geografickú polohu má však obec dobré predpoklady pre rekreáciu a cestovný ruch, ktoré vychádzajú predovšetkým z existujúcich prírodných podmieno. Ich rozvoj závisí aj od úrovne služieb v oblasti rekreácie a CR (ubytovanie, stravovanie, vybavenosť, programy a pod.) a dopravnej infraštruktúry.

V koncepte ÚPN obce vytvárame pre súkromný sektor dostatočné možnosti pre umiestňovanie takýchto zariadení v rámci vytvorenia podmienok pre ich rozvoj.

Možnosti rekreácie a cestovného ruchu v obci

Na základe vyššie uvedenej klasifikácie nosných foriem cestovného ruchu Slovenska obec Chotín má reálny potenciál predovšetkým pre rozvoj:

- letnej rekreácie - hobby turizmus, cykloturizmus, rôzne alternatívne tzv. soft formy cestovného ruchu, poľovnícky cestovný ruch,
- vidieckej turistiky vrátane agroturistiky a vínnej turistiky.

Má predpoklady ďalšieho kvalitatívneho rozvoja s doplnením športovo - rekreačnej vybavenosti. V blízkej budúcnosti prvoradou úlohou pre rozvoj cestovného ruchu v obci bude:

- rozvíjať a skvalitniť služby cestovného ruchu,
- rozvíjať kvalitnú propagáciu a marketingové aktivity produktov a tak zabezpečovať efektívne využitie už existujúcich, ako aj plánovaných služieb cestovného ruchu.

V tejto súvislosti urbanistická koncepcia navrhovaná v koncepte ÚPN obce počíta s :

- Dokompletovaním vnútroobecnej rekreačnej zóny.
- Vybudovaním rekreačno-športového areálu v náväznosti na turistickú atraktívnu lokalitu Chotínskych pieskov,
- Vybudovaním sídelnej a parkovej zelene – lesoparku na juhovýchodnom okraji obce, oproti cintorínu,
- Rozvojom pôvodného areálu poľnohospodárskej výroby, intenzifikáciou na nové využitie agrofarmy,
- Vybudovaním lesoparku s rekreačným jazerom a so spoločensko-športovo-rekreačnými aktivitami v náväznosti na intenzívnejšie nezávadné využívanie areálu poľnohospodárskej výroby (navrhovaná agrofarma) južne od zastavanej časti obce,
- Rešpektovaním Dunajskej a Vážskej cyklistickej cesty a s návrhom na ne nadväzujúcej odbočky prechádzajúcej cez obec Chotín,
- Vytvorením podmienok pre vznik turistického centra.

B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Návrh ÚPN obce rozširuje zastavaného územia o navrhované plochy :

a) Plochy pre výstavbu IBV na juhozápadnom okraji obce (IBV pri hradskej a IBV pri pasienku),

b) Plochy areálu poľnohospodárskej výroby a priľahlé plochy s novým využitím (juhozápadne od zastavanej časti obce) – PP Pri hradskej, RC Pri hradskej,

c) Plochy na výstavbu IBV na severozápadnom okraji obce IBV Pod Záhradami

d) Areál družstva južne od zastavaného územia obce so zmenenou funkciou: RC Pri pasienku , PP na dolnej zemi, OV na dolnej zemi

e) Nezastavané plochy medzi družstvom a obcou navrhované na vytvorenie parku s vodnými plochami PA Pri pasienku

f) Plochy pre výstavbu v centre obce – IBV centrum stred

g) Plochy pre výstavbu IBV v západnej časti obce – IBV Pri hradskej II

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

Ochranu prírody a krajiny upravuje zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov a vyhláška MŽP SR č. ~~24/2003~~170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
V zmysle zákona č. 543/2002 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.
Chránené územia prírody

V riešenom území sa nachádza 1 územie zaradené do národného zoznamu území európskeho významu na základe výnosu Ministerstva životného prostredia SR č. 3/2004-5.1 zo dňa 14. júla 2004:

- Chotínske piesky

Výmera lokality: 7,16 ha
Katastrálne územie: Okres Komárno: Chotín
Vymedzenie stupňa územnej ochrany podľa parciel a katastrálnych území:
Stupeň ochrany: 3

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

- Chotínske piesky - prírodná rezervácia (PR), ktorá sa nachádza na katastrálnom území obce Chotín. Za PR bola vyhlásená v roku 1953, predmetom ochrany je ochrana psamofilných a xerotermných spoločenstiev a druhov rastlín a živočíchov Podunajskej nížiny, dôležitých z vedeckovýskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska. Celková výmera PR je 7,023 ha.

Každé chránené územie plní viacero funkcií napr. :

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

Starostlivosť o chránené územia zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Uvedené chránené územia v riešenom území spadajú pod pôsobnosť ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Bratislave, Správy CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda.

B.8.2. Ochrana povrchových a podzemných vôd a vodných zdrojov

B.8.2.1. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov

Ochrana vôd a vodných zdrojov sa vykonáva podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ~~a o zmene zákona SNR č. 72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)~~. Environmentálne ciele sú obsiahnuté v § 5 vodného zákona. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov je osobitne zdôraznená v piatej časti vodného zákona.
Pre účely ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú sa vyhlasujú pásma hygienickej ochrany vôd (§ 32 vodného zákona).

1. ochranné pásmo I. stupňa
2. ochranné pásmo II. stupňa

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.
Do k.ú. zasahuje 1 PHO II. stupňa.
Do riešeného územia nezasahuje chránená vodohospodárska oblasť.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č.211/2005, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárensky vodných tokov sa v riešenom území nenachádzajú významné vodohospodárske vodné toky.
Vodárenský vodný tok v k.ú. Chotín sa nenachádza.

Podľa § 33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:
a) v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín [§ 2 písm. a
c)] k nežiaducemu stavu kvality vôd,
b) ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
c) ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.
Celé územie SR je zaradené medzi citlivé oblasti.

Za zraniteľné oblasti podľa § 34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 $mg.l^{-1}$ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR č. ~~617/2004~~147/2017 Z.z.,

ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti. K.ú. Chotín je zaradené medzi zraniteľné oblasti.

B.8.2.2. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov

V riešenom území nie sú evidované záujmy na ochranu prírodných liečebných kúpeľov, prírodných liečivých zdrojov ani prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd sledovaných Inšpektorátom kúpeľov a žriediel MZ SR. Nie sú tu vyhlásené žiadne prírodné liečivé zdroje ani prírodné zdroje minerálnych stolových vôd. Zároveň sem nezasahujú žiadne ochranné pásma týchto zdrojov.

B.8.3. Ochranné pásma a bezpečnostné pásma hlavných rádov technickej infraštruktúry

B.8.3.1. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

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~~1,8 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm
- ~~2,5~~3,0 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm

B.8.3.2. Ochranné pásma elektrických vedení

~~V zmysle zákona č. 656/2004 je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení :~~
~~§ 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 káblové vedenie 1 m~~
~~- pre 110 kV vedenie 15 m~~
~~- pre 220 kV vedenie 20 m~~
~~- pre 400 kV vedenie 25 m~~
~~§ 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia~~
~~- pre 110 kV stanicu 30 m od oplotenia pozemku~~
~~- pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie~~
~~§ 36, odsek (4) – v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané~~

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné dodržiavať:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

• 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 káblové vedenie 1 m,

• od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
• od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
• od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
• nad 400 kV 35 m.

B.8.3.3. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov (podľa zákona ~~656/2004~~251/2012 Zb.z.)

- 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~~
• 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
• 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
• 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
• 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 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,
• 150 m pre sondy,
• 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených.

- 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,~~
~~- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.~~
• 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,
• 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
• 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

• 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
• 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
• 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
• 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
• 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených.

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

B.9.1. Záujmy obrany štátu, špeciálna ochrana

Na území katastra obce nie sú vyhradené priestory, slúžiace ako výcvikové plochy MO SR.

B.9.2. Požiarna ochrana

Požiarnu ochranu v obci zabezpečuje Hasičský a záchranný zbor v spolupráci s príslušníkmi Dobrovoľnej požiarnej ochrany.
Zdrojom požiarnej vody je rozvodná sieť verejného vodovodu obce a toky pretekajúce územím obce.

Koncept ÚPN obce Chotín z hľadiska zabezpečenia požiarnej ochrany:

- Rešpektuje existujúci systém požiarnej ochrany.
- Navrhuje rekonštrukciu požiarnej zbrojnice.
- Navrhuje hlavný rozvodný okruh ako rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete obce, dimenzovanej na potreby požiarnej potreby, v súvislosti s navrhovaným funkčným využitím územia (výroba, bývanie, vybavenosť).
- Navrhuje riešiť akumuláciu dažďových vôd zo striech formou otvorených, resp. krytých nádrží v priemyselných areáloch (požiarne nádrže).

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z- o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a so súvisiacimi predpismi (Vyhláška č.94/2004 Z.z.) a príslušnými STN.

B.9.3. Ochrana pred povodňami

Medzihrádzové priestory Váhu a Dunaja bývali v minulosti často zaplavované. Slovenský vodohospodársky podnik, ktorý pomocou vodohospodárskych objektov ako sú hrádze, kanále, nádrže, čerpacie stanice a ostatné vodohospodárske objekty, zabezpečuje povodňovú ochranu územia a hospodárenie s vnútornými vodami. Obce riešeného územia sú chránené voči ohrozeniu záplavami protipovodňovými hrádzami, vody su regulované sieťou kanálov a územie je monitorované. Hydrologická služba SHMÚ Bratislava denne vyhodnocuje hydrologické informácie pre Slovensko – vodné stavy, prietoky, ich vývoj a predpovede.

Orgánom štátnej správy ochrany pred povodňami sú Obvodná povodňová komisia a Povodňová komisia obce (zákon č. ~~664/2004~~7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami).

Vzorky vodných plôch v regióne, z Dunaja, stojatých a odpadových vôd od r. 1994. vyšetruje Národné referenčné centrum (NRC) Vibrionaceae v Komárne.

Ochrana pred povodňami zahrňuje:

a) úpravy tokov,
b) budovanie ochranných hrádzí
c) kombináciu opatrení a)+b)

Pozdĺž rieky Dunaj sú vybudované ochranné hrádze a povodňové záplavy sú obmedzené do medzihrádzového (inundačného) priestoru.

B.9.4. Civilná ochrana

Podľa vyjadrenia Ministerstva obrany SR, Správy nehnuteľného majetku a výstavby, v riešenom území neevidujú podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy a nezasahujú sem ani ochranné pásma vojenských objektov.
Odbor civilnej ochrany obyvateľstva a obrany participuje na cezhraničnej spolupráci organizácií s humanitárnym zameraním v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva. V roku 1997 bola uzavretá Dohoda medzi vládou SR a vládou MR o vzájomnej pomoci pri katastrofách. V r. 1999 KÚ v Nitre a Valné zhromaždenie župy Komárom-Estergom uzavrelo vzájomnú dohodu o poskytovaní pomoci o vzájomnom informovaní pri katastrofách. Od r. 2002 je v platnosti Plán spolupráce medzi odborom CO obyvateľstva, odborom PO KÚ v Nitre a Riaditeľstvom ochrany proti katastrofám župy Komárom – Ostrihom. Od roku 2004 je v platnosti Plán spolupráce medzi odborom krízového riadenia KÚ v Nitre a Krajským riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru v Nitre a Riaditeľstvom ochrany proti katastrofám župy Komárom – Ostrihom.

V zmysle ustanovenia § 15 zákona 314/2001 Z.z. sú obce povinné zriadiť obecný hasičský zbor a zabezpečiť jeho akcieschopnosť na plnenie zákonom vymedzených úloh- Územie okresu Komárno je z hľadiska nasadenia hasičských jednotiek rozdelený do hasebných obvodov s cieľom zahájiť likvidačné práce bezprostredne po ohlásení udalosti. Úlohou obecných zborov je vykonávať do príchodu profesionálnych jednotiek úkony na zamedzenie rozširovaniu požiaru, tiež prípravu dostupných zariadení a technicky na nasadenie síl a prostriedkov. Z dôvodu, že činnosť obecných zborov absentuje (nevykonávajú zverené technické vybavenie, alebo vôbec nie sú zriadené), účinnosť hasebného zásahu je z tohto pohľadu spochybnená. Úlohy na úseku ochrany pred požiarmi sú súčasťou komplexu povinností, ktoré musia obce v rámci všeobecného záujmu občanov zabezpečovať, ale obmedzenosť zdrojov neumožňuje ich realizovať okamžite, ale postupne.
Je potrebné spracovať dokumentáciu požiarnej ochrany obcí a oboznámiť občanov s nebezpečenstvami, ktoré vznikajú zakázanou činnosťou najmä v čase nepriaznivej požiarno – bezpečnostnej situácie a je potrebné zvýšiť kvalitatívnu stránku preventívneho pôsobenia obcí a odborného rastu členov kontrolných skupín.

~~Problematika civilnej ochrany je riešená v súlade so zákonom č.42/1994 Z.z. O civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákonov č.222/1996 Z.z., č.117/1998 Z.z. a č.252/2001 Z.z. V zmysle Vyhlášky MV SR č.297/1994 Z.z. musia byť stavby v v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na stavby a s technickými~~

~~podmienkami zariadení, v súlade s požiadavkami CO v zmysle znení Vyhlášky č. 349/1998 Z.z., č. 202/2002 Z.z. a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z..~~
Záujmy civilnej ochrany budú riešené v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov.

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

Ochranu prírody a krajiny upravuje 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~~170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny sa na území SR rozlišuje päť 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 povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

V zmysle zákona č. 543/2002 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.

Dokumentácie ÚSES (GNÚSES, RÚSES, MÚSES) sú v zmysle § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o o ochrane ochrany prírody a krajiny v znení neskorších predpisov dokumentáciami ochrany prírody a krajiny a sú podkladmi na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Územná ochrana

Do riešeného územia nezasahuje veľkoplošné chránené územie t.j. ani CHKO ani NP)

V riešenom území sa nachádza nasledovné vyhlásené maloplošné chránené územie: Prírodná rezervácia Chotínske piesky - k.ú. Chotín, výmera 7,023 ha, vyhlásený roku 1953 (novelizácia roku 1986), 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:* územie je vyhlásené na ochranu psamofilných a xerotermných spoločenstiev a druhov rastlín a živočíchov Podunajskej nížiny, dôležitých z vedeckovýskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska. Na tomto území je evidovaná významná geologická lokalita: sedimentologicko-petrografická lokalita - duny v PR Chotínske piesky ako súčasť geologického dedičstva.

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).

NATURA 2000
Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:
1. územia európskeho významu
2. chránené vtáčie územia

V zmysle § 28 zákona o ochrane prírody a krajiny chránené vtáčie územia a územia európskeho významu sú súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území.
V zmysle § 26 ods. 4 a § 27 ods. 7 zákona o ochrane prírody a krajiny uvedené navrhované územia sa považujú za chránené územia vyhlásené podľa zákona.
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:

- SKUEV0100 č. 189. Chotínske piesky , k.ú. Chotín, výmera 7,16 ha, par.č. 3813/4 3813/6, 381/7 - stupeň územnej ochrany: 3, predmet ochrany: *biotopy európskeho významu*: panónske travinnobylinné porasty na pieskoch (6260)

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 nezasahuje žiadne navrhované *chránené vtáčie územie.*

Na ostatnom území 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).

Vo vykonávacej vyhláške MŽP SR č. ~~24/2003~~170/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov v prílohe č. 1 sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich je

potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Komárno.

B.10.1.2. Priemet R-ÚSES do riešeného územia

Zásadné princípy a vymedzenie kostry ekologickej stability sú formulované v regionálnom územnom systéme ekologickej stability (R-ÚSES) pre okres Komárno , ktorý spracoval SAŽP, 1995.

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VUC Nitrianskeho kraja (1998) - časti Krajinná štruktúra a ÚSES a v zmysle dokumentu "Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno" (1995) do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

Existujúce prvky ÚSES:

1. nadregionálneho významu (BKNR, BCNR)
– *do riešeného územia nezasahuje*
2. regionálneho významu (BCR, BKR)
– *do riešeného územia nezasahuje*

Navrhované prvky ÚSES:

1. nadregionálneho významu
– *do riešeného územia nezasahuje*
2. regionálneho významu
– biokoridor Martovskej mokrade (č. 25 Hurbanovský kanál, č. 26- Patinský kanál, č. 27 – Chotínsky kanál)
– biokoridory Pohronskej pahorkatiny (č. 33)

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

Okrem uvedených biokoridorov a biocentier nadregionálneho a regionálneho významu potenciál pre plnenie funkcie prvkov miestneho ÚSES majú:

- Chotínske piesky (*biocentrum*)
- Čenka (*biocentrum*)
- Dlhá mokraď (*biocentrum*)
- Fialkový kanál (*biokoridor*)
- Sedmerovský kanál (*biokoridor*)
- existujúce plochy a línie nelesnej drevinnej vegetácie (*interakčné prvky*)
- súkromné vinice a záhrady (*interakčný prvok*)

Minimálne nutné parametre biocentier a biokoridorov na úrovni M-ÚSES:

- biocentrum: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy : 30-10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté: 1 ha, pre lúčne spoločenstvá : 3 ha
- biokoridor: pre lesné spoločenstvá: 2000 m, mokrade: 2000 m, lúčne spoločenstvá: 1000 m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15 m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20 m.

B.10.2. Tvorba krajiny, krajinnoekologický plán (optimálne priestorové a funkčné využívanie územia obce Chotín)

B.10.2.1. Úvod a stručný popis spracovania

V zmysle § 19c ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“) pre územný plán obce sa v rámci prieskumov a rozborov spracúva optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky (ďalej len "krajinno-ekologický plán").
V zmysle § 139a ods. 4 stavebného zákona ekologicky optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (krajinno-ekologický plán) je komplexný proces vzájomného zosúlaďovania priestorových požiadaviek hospodárskych a iných činností človeka s krajinno-ekologickými podmienkami, ktoré vyplývajú zo štruktúry krajiny. Ekologicky optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia súčasne zabezpečuje vyhovujúcu ekologickú stabilitu priestorovej štruktúry krajiny, ochranu a racionálne využívanie prírody, biodiverzity a prírodných zdrojov, tvorbu a ochranu územného systému ekologickej stability a bezprostredného životného prostredia človeka. Štruktúra krajiny a jej prvky sa prejavujú ako limity, obmedzenia alebo podporujúce faktory požadovaných činností v danom území.
Cieľom spracovania optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (“krajinnoekologický plán“) obce Chotín bolo na základe poznania (vyhodnotenia) základných krajinnoekologických podmienok poskytnúť rámcové zásady optimálnej organizácie prvkov krajinnej štruktúry tak, aby boli vo všeobecnosti rešpektované krajinnoekologické podmienky (potenciál) riešeného priestoru, ale aj nároky, požiadavky a zámery spoločnosti na jeho využitie.
Pri spracovaní krajinno-ekologického plánu (KEP) sa vychádzalo:

- z metodického postupu spracovania KEP v rámci prieskumov a rozborov územného plánu obce, ktoré vydalo MŽP SR v r. 2001
- z metodického usmernenia obstarávania a spracovania územného plánu obce, vydané MŽP SR v r. 2001
- z metodických pokynov na vypracovanie územného systému ekologickej stability, vydaného MŽP SR v r. 1993
- z podkladov orgánov štátnej správy a odborných organizácií

B.10.2.2. Krajinnoekologická analýza

Krajinnoekologická analýza predstavuje výber, tvorbu, charakteristiku a priestorovú diferenciáciu ukazovateľov vlastností jednotlivých zložiek krajiny. Vychádza zo zberu informácií o krajine, ktoré zahŕňajú abiotické, biotické a socio-ekonomické podklady. Hlavným kritériom tvorby analýz v riešenom území bolo, aby ukazovatele vyjadrovali diagnostické vlastnosti krajiny, dali sa interpretovať a kartograficky vyjadriť na celom riešenom území.

B.10.2.3. Krajinnoekolgická interpretácia

Pod estetickým vnímaním krajiny rozumieme hodnotenie charakteristického vzhľadu krajiny na základe interpretácie a zoskupenia prvkov súčasnej krajinnej štruktúry.

Typ súčasnej krajiny
Riešeného územie charakterizujeme ako poľnohospodársku, nížinnú, rovinnú krajinu so sústredeným vidieckym sídlom:

- na SV ako oráčinovú-lúčno-lesná krajina,
- na JZ je to oráčinovú krajina.

JZ časť odlesneného chotára je na močaristej nive žitavy, SV na nižších terasách, pokrytých piesčitými sprašami a viatymi pieskami.

V riešenom území môžeme rozlíšiť:
I. priestor ekologicky hodnotný - lokality s prirodzenými biotopmi, vodné toky s brehovými porastami, chránené územie
II. priestory ekologicky štandartné - územie s vidieckou formou hospodárenia v krajine: záhrady a vinohrady
III. priestor ekologicky narušený - sú to lokality vyžadujúce určité opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na zložky ŽP (lokality zaťažené stresovými zdrojmi a javmi)

B.10.2.4. Hodnotenie funkčných ukazovateľov a výber funkcií

V tomto procesnom kroku sme stanovili vzťah medzi súborom vybraných hlavných ukazovateľov a možnosťou lokalizácie požadovaných aktivít spoločnosti. Zvýšenú pozornosť sme venovali tým ukazovateľom, ktoré sme použili pri hodnotení návrhov pre špecifické aktivity a pre výsledné návrhy. Boli to napríklad návrhy pre ekologicky optimálne využívanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu, návrhy krajinnej vegetácie ako ekostabilizačného prvku, návrhy na možnosť ďalšej urbanizácie priestoru a návrhy reálnych možností rekreačných aktivít. Tento rámcový súbor návrhov tvoril podklad pre výsledné návrhy optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce.

B.10.2.5. Predpoklady a návrhy ekologicky optimálneho využívania krajiny

V rámci návrhovej časti sme riešili otázky ekologicky optimálneho účelového členenia plôch. Rozpracovali sme ekologické predpoklady a čiastkové návrhy pre konkrétne činnosti /poľnohospodárske využitie, urbanizácia priestoru, rekreačné aktivity, krajinná vegetácia.../. Všetky tieto pracovné kroky vyústili do návrhu krajinnej štruktúry ako predpokladu pre optimálne využitie celého katastrálneho územia.

B.10.2.6. Krajinnoekologické opatrenia a odporúčania

Predstavujú konečný výstup spracovaného optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Poukazujú, upozorňujú a usmerňujú konkrétne činnosti, aktivity spoločnosti s dôrazom na bezkolízne využívanie krajinnoekologických podmienok, potenciálu krajiny.

B.10.2.7. Krajinnoekologické analýzy

Pre potreby poznania rozhodujúcich faktorov /základné informácie/, ktoré v podstatnej miere vytvárajú rámec krajinnoekologických podmienok sme hodnotili:

Geologické a geomorfologické podmienky

Podľa regionálneho geologického členenia územia Západných Karpát a severných výbežkov Podunajskej panvy riešené územie spadá do oblasti *Vnútrohorských panví a kotlín*, podoblasti *Podunajská panva*.
Z hľadiska geologického je riešené územie budované neogénnymi sedimentami.
Kvartér predstavuje najmladší a zároveň najkratší časový úsek geologickej histórie Zeme, ktorý trvá dodnes. V riešenom území kvartérne útvary predstavujú v južnej časti k.ú. obce fluviálno-nivné sedimenty (holocén), kým na väčšine územia kvartérnymi útvarmi sú fluviálne sedimenty stredných terás so sprašovým krytom (riss). Na malých plochách sa vyskytujú aj viate piesky (würm až holocén).
Z hľadiska geochemických typov hornín v riešenom území sú zastúpené: *ílovce a pieskovce.*

Podľa inžinierskogeologickej rajonizácie (Atlas krajiny SR, 2002) celé riešené územie spadá do *rajónu kvartérnych sedimentov, a to:*
- rajónu údolných riečnych náplav(juhozápadná časť k.ú.)
- rajónu náplavov terasových stupňov (severovýchodná časť k.ú.)
- rajónu eolických pieskov na riečnych terasách (malá časť na severe k.ú.)

Riešené územie z hľadiska začlenenia do geomorfologických jednotiek spadá do subprovincie Malá Dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina. Riešené územie – k.ú. obce Chotín – sa nachádza na hranici celkov Podunajská rovina a Podunajská pahorkatina (väčšia časť k.ú. obce patrí do nej).
Nadmorská výška k.ú. obce sa pohybuje medzi 109-121 m n.m. – stred obce sa nachádza vo výške 109 m n.m..
Základné typy reliéfu: reliéf zvlnených rovín v severnej polovici k.ú. obce, reliéf rovín a nív v južnej polovici k.ú. obce.

Za roviny sa považujú územia, na ktorých nie je výškový rozdiel väčší ako 30 m na ploche kruhu s polomerom 2 km. Vyskytujú sa prevažne vo výškovom stupni do 200 m n.m. najmä na nivách riek. Na rovinách prevláda akumulácia. Podľa hĺbky vody a ochrany proti vode sa diferencujú na rovinách pôdy a vegetácia, z týchto hľadísk sa vyberali miesta pre osady, polia, lúky a ovplyvnili výber dopravných trás.

Pôdne podmienky

Pôdne pomery sú výsledkom dlhodobého pôsobenia stanovištných podmienok. Hlavné prírodné faktory, ktoré najviac ovplyvňujú pôdotvorný proces sú: geologické (pôdotvorný substrát), geomorfologické (najmä reliéf a nadmorská výška), hydrologické procesy a klimatické podmienky územia.

~~V k.ú. obce Chotín poľnohospodárska pôda zaberá plochu 1 698,39 ha z celkovej výmery k.ú. 2 042,52 ha, z toho orná pôda zaberá plochu 1 476,36 ha, vinice 89,36 ha, záhrady 61,24 ha, trvalé trávne porasty 71,41 ha, lesné pozemky 140,00 ha, vodné plochy 53,35 ha, zastavané plochy 120,57 ha a ostatné plochy 30,19 ha. Orná pôda prevláda v celom katastri.~~
V k.ú. obce Chotín poľnohospodárska pôda zaberá plochu 1 616,91 ha z celkovej výmery k.ú. 2 042,4 ha, z toho orná pôda zaberá plochu 1 394,91 ha, vinice 87,04 ha, záhrady 66,86 ha, trvalé trávne porasty 27,77 ha, lesné pozemky 155,74 ha, vodné plochy 40,69 ha, zastavané plochy 129,97 ha a ostatné plochy 99,10 ha. Orná pôda prevláda v celom katastri.

Hlavné pôdne typy v k.ú. obce sú černozeme slabo glejové, prevažne karbonátové, sprievodné čiernice, černozeme karbonátové, čiernice karbonátové, čiernice glejové, regosoly až černozeme prevažne na karbonátových pieskoch.

Bonita poľnohospodárskych pôd je vysoká – v riešenom území sa nachádzajú produkčné pôdy.

Hydrogeografické a hydrogeologické podmienky

Voda je významnou zložkou prírodného systému. Najvýznamnejšími faktormi formovania povrchových a podzemných vôd SR sú zrážkovo-odtokové pomery mierneho klimatického pásma a poloha na hlavnom európskom rozvodí.
Na vodnej bilancii riešeného územia majú rozhodujúci podiel hydrologické pomery – rieka Dunaj a kanálová sieť je hlavným zdrojom tvorby a dopĺňania zásob podzemných vôd. Všetky povrchové toky sú súčasťou povodia Dunaja.
Funkciu odvedenia vnútorných vôd riečneho, povrchového a podzemného pôvodu, ktoré sú privádzané k recipientu-Dunaj plní rozsiahla kanálová sieť - Hurbanovský, Chotínsky, Sedmerovský a Fialkový kanál. Táto zároveň zabezpečuje požiadavky na vodu pre poľnohospodárov, t.j. závlahy. Prepojením hlavných kanálov a vybudovaním stavidiel na uzlových miestach je možné regulovať prietoky do jednotlivých oblastí a manipulovať s vnútornými vodami.

V riešenom území sa nachádzajú *mokrade* (podmáčané pôdy). Najvýznamnejšie sú v meandre Fialkového a Hurbanovského kanála.

Vodné plochy
Súčasťou vodných plôch sú mŕtve ramená prírodných tokov, rybníky a ostatné vodné plochy, ktoré vytvárajú menšie plochy so stojatou vodou. Tieto vodné plochy plnia významnú krajinotvornú funkciu v krajine.
Zväčša bývalé štrkoviská, materiálové jamy a mŕtve ramená s charakterom mokrade predstavujú refúgiá zvery, hniezdiská, útočiská, potravinovú bázu fauny, ako aj odpočinkové miesta. Tvoria významný krajinotvorný prvok.

Tab.č.33: Vodné toky a plochy v k.ú. Chotín

Katastrálne uzemie obce	Vodný tok prirodzený	Vodná plocha	Kanál
Chotín	Fialkový potok	vodná plocha v centre obce	Hurbanovský kanál – zo S na J Chotínsky kanál – zo SZ na JV Sedmerovský kanál – zo SZ na JV

Podzemné vody
Základnou hodnotenou jednotkou vodohospodárskej bilancie podzemných vôd Slovenska je hydrogeologický rajón s jeho následným detailným členením na subrajóny a čiastkové rajóny. Hydrogeologický rajón je hydrogeologicky jednotné územie s podrobnými hydrogeologickými vlastnosťami, typom zvodnenia a obehom podzemnej vody. Podľa súčasnej hydrogeologickej rajonizácie je územie Slovenska rozdelené na 141 hydrogeologických rajónov. (Generel ochrany a racionálneho využívania vôd SR, 2002).

Riešené územia spadá do hydrogeologického rajónu

- - č. 57 – kvartér dunajských terás na úpätí Hronskej pahorkatiny (S časť k.ú.- v terasových štrkoch sú akumulované statické zásoby podzemných vôd s pomalým nepravidelným doplňovaním)
- Č. 56 - Kvartér Dunaja v úseku Komárno – Chľaba (J časť k.ú.- za vysokých vodných stavov dochádza k infiltrácii dunajskej vody do územia, za nízkych stavov Dunaj podzemné vody drénuje, pričom v úseku od obce Iža je drénovanie územia prakticky trvalé).

Zvláštne vody – geotermálne a minerálne vody
Zvláštne vody – geotermálne a minerálne vody sa v riešenom území nenachádzajú.

Klimatické podmienky

Na základe klimatickogeografických typov Slovenska študované územie leží v suchej až mierne suchej oblasti teplej a prevažne teplej nížinnej klímy s miernou inverziou teplôt. Suma teplôt 10°C a viac za jeden rok je 3000-3200.

Priemerná ročná teplota vzduchu v obci je 9,9 °C. Najchladnejší je mesiac január, kedy priemerná mesačná teplota vzduchu dosahuje hodnoty -2,1 °C. Najteplejší je mesiac júl s priemernou mesačnou teplotou 20,5 °C.

Tab.č.34: Priemerné mesačné a ročné teploty vzduchu (v °C)

Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok	Amplitúda
Teplota (°C)	-2,1	-0,2	4,6	10,5	15,4	19	20,5	19,6	15,7	10	5	0,6	9,9	22,6

Prameň: Lukniš a kol. (1972)

Záujmové územie nie je len našou najteplejšou oblasťou, ale patrí aj medzi najsuchšie oblasti Slovenska (oblasť je chránená pred západnými vetrami predhorím Álp a Malými Karpatmi), priemerný ročný úhrn zrážok je 550-600 mm. Najviac zrážok padne v mesiacoch máj, jún a júl – priemerne za mesiac 59,3 mm zrážok.

Tab.č.35: Priemerný počet dní so zrážkami 1,0 mm a viac

Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Priemerný počet dní	6,9	6,9	6,8	6,7	8,1	7,6	7,3	6,9	4,9	7,0	8,8	8,5	86,4

Prameň: Lukniš a kol. (1972)

Tab.č.36: Priemerné mesačné a ročné úhrny zrážok (v mm)

Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Zrážky (mm)	32	33	37	43	56	62	60	48	42	48	50	44	555

Prameň: Lukniš a kol. (1972)

Časť zrážok v zimnom období padne u nás vo forme snehu, z ktorého sa pri teplotách pod nulou utvorí pokrývka dlhšieho alebo kratšieho trvania podľa priebehu počasia. Výskyt snehu a trvanie snehovej pokrývky na danom území sú z roka na rok veľmi premenlivé v závislosti od rázu zimy. Priemerný dátum prvého dňa so snehovou pokrývkou pripadá na začiatok decembra. Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou za rok je 35,0, pričom najviac dní pripadá na mesiace január a február.

Tab.č.37: Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou

Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Priemerný počet dní	13,3	11,1	3,6	-	-	-	-	-	-	-	0,4	6,6	35,0

Prameň: Lukniš a kol. (1972)

Z hľadiska veterných pomerov obec leží v jednej z najveternejších oblastí Slovenska. Najväčšie rýchlosti vetra a aj najviac veterných dní sa vyskytuje v zimnom a jarnom období. V chladnom polroku (od októbra do marca) priemerná rýchlosť vetra je 3,1 m/s, kým v teplom polroku (apríl až september) je 2,8 m/s. Prevládajúci smer vetra je SZ (24,5%), výskyt ostatných vetrov je nasledovný: S (17,7%), JV (16,3%), Z (8,5%), V (8,5%), J (6,1%), SV (6%), JZ (4,3%).

Súčasná štruktúra krajiny

Súčasná krajinná štruktúra je tvorená súborom prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novovytvoril ako umelé prvky krajiny. Typ súčasnej krajiny je poľnohospodársky, so sústredenými vidieckymi sídlami. Základné subtypy súčasnej krajiny:

- nížinná rovinná oráčinová krajina (juhozápadná polovica k.ú. obce),
- nížinná rovinná oráčinovo-lúčno-lesná krajina (severovýchodná polovica k.ú. obce).

Tab.č.38: Štruktúra využitia zeme (v m²)

~~Obec~~	~~Celková výmera~~	~~Poľnohospodárska pôda~~	~~Lesné pozemky~~	~~Vodné plochy~~	~~Zastavené plochy~~	~~Ostatné plochy~~
~~Chotín~~	~~20 425 212~~	~~16 983 878~~	~~1 400 003~~	~~533 578~~	~~1 205 758~~	~~301 995~~

~~Poznámka: Údaje k 1.1.2004~~
~~Prameň: VÚGK, 2005~~

Obec	Celková výmera	Poľnohospodárska pôda	Lesné pozemky	Vodné plochy	Zastavené plochy	Ostatné plochy
Chotín	20 423 999	16 169 052	1 557 353	406 923	1 299 702	990 969

Poznámka: Údaje k 1.1.2024
Zdroj: ŠÚ SR

Základná fytogeografická charakteristika

Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia riešené územia riešené spadá do stredoeurópskej provincie, do dubovej zóny, nížinnej podzóny, rovinnej oblasti: 7b - okresu nemokraďového a podokresu lužného.
Riešené územie spadá do vegetačného lesného stupňa *dubového* (nadmorská výška do 300m n.m, priemerná teplota nad 8o C, ročné zrážky do 600 mm, vegetačná doba nad 180 dní).

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v riešenom území (teda vegetáciu, ktorá by sa v daných prírodných podmienkach vyvinula, keby do vývoja nezasahoval človek svojou činnosťou) tvoria nasledovné geobotanické jednotky:

- jaseňovo – brestovo – dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy)
- nížinné hydrofilné dubovo-hrabové lesy
- dubové lesy s javorom tatárskym a dubom plstnatým
- dubovo-cerové lesy

V súčasnosti sa v riešenom území nachádzajú aj ďalšie biotopy, ktoré vznikajú pod vplyvom hospodárskej činnosti človeka v krajine predovšetkým agrocenózy, ruderálne spoločenstvá, monokultúry nepôvodných drevín a iné.

Základná zoogeografická charakteristika
Súčasný stav zastúpenia živočíchov na riešenom území je výsledkom dlhodobého vývoja využívania krajiny a dôsledkov hospodárskych aktivít človeka v nej.

Nížinné časti Podunajskej nížiny sa vyznačujú v súčasnej dobe rozsiahlymi agrocenózami, v ktorých sa roztrúsene nachádzajú lokality prirodzených biotopov, z ktorých mnohé sú predmetom ochrany prírody. Prírodné podmienky umožnili vzniku rôznych typov stepných spoločenstiev. Kostrou tohto územia je rieka Dunaj so svojimi nížinnými prítokmi (napr. Malý Dunaj a Váh), ďalej sa na tomto území nachádzajú aj teplomilné spoločenstvá lesného a lúčneho charakteru, v okolí riek sa vytvorili ekosystémy mokraďové, lužné lesy a stanovištia s výrazným kolísaním vody s jarnými záplavami. Na mnohých miestach sú slané pôdy (slanomilné spoločenstvá).
Fauna je prevažne teplomilná a mnohé tu dosahujú severnú hranicu svojho rozšírenia v rámci SR.
Pozdĺž rieky Váh vedie hlavná migračná trasa vtákov (jarná i jesenná), sútok rieky s Dunajom predstavuje oddychové miesto pre migrujúce druhy vtákov.
Z hľadiska poľovného riešené územie je poľovnou oblasťou pre malú zver (zajac, bažant, jarabica), vyskytuje sa tu aj srnčia zver.

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 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,

B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.11.1. Doprava

B.11.1.1. Návrh základného dopravného systému obce, koncepcia prepravných vzťahov

Širšie dopravné vzťahy riešeného územia mikroregiónu sú podmienené dopravnými väzbami na sídelnú štruktúru Slovenska. Menovite však na hlavné mesto Bratislavu, krajské mesto Nitru, okresné mestá Komárno, Nové Zámky. Vzhľadom na prihraničnú polohu mikroregiónu sú dôležité dopravné vzťahy smerom na Maďarskú republiku – na diaľnicu M1 a hlavné mesto Budapešť. Základnými druhmi dopravy sú doprava cestná a železničná. Hlavné dopravné trasy sú orientované v smere západ - východ a v smere sever - juh.
Záujmové územie sa nachádza v blízkosti križovatiek viacerých ciest európskeho významu, čo v budúcnosti môže znamenať silný rozvojový impulz pre daný región.

Cez riešené územie priamo prechádza európsky multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava – Nové Zámky / Komárno – Štúrovo – MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy), kým v blízkosti obce prebieha európsky multimodálny koridor č. VII. (vodná cesta Dunaj).
Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 40 km južne od obce, na území Maďarskej republiky prechádza diaľnica E75.
Tieto dopravné koridory patria medzi najvýznamnejšie komunikačné osi v Európe. V budúcnosti teda nevyhnutnou úlohou bude využiť prítomnosť hore uvedených európskych komunikačných systémov (bude potrebné zlepšiť infraštrukturálne prepojenia na hore uvedené európske multimodálne koridory).

- ***Cestná doprava***

Záujmové územie sa nachádza v blízkosti križovatiek viacerých ciest európskeho významu, čo v budúcnosti môže znamenať silný rozvojový impulz pre daný región.
Cez riešené územie priamo prechádza európsky multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava – Nové Zámky / Komárno – Štúrovo – MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy), kým v blízkosti obce prebieha európsky multimodálny koridor č. VII. (vodná cesta Dunaj).
Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 40 km južne od obce, na území Maďarskej republiky prechádza diaľnica E75.
Tieto dopravné koridory patria medzi najvýznamnejšie komunikačné osi v Európe. V budúcnosti teda nevyhnutnou úlohou bude využiť prítomnosť hore uvedených európskych komunikačných systémov (bude potrebné zlepšiť infraštrukturálne prepojenia na hore uvedené európske multimodálne koridory).

Železničná doprava
Obec Chotín je priamo napojená na európsky železničný systém cez trať č. 135 Nové Zámky – Komárno – Komárom (MR). Trať č. 135 je elektrifikovaná. Železničná stanica obce je vzdialená na 3 km od zastavaného centrálneho územia obce.

Vodná doprava
Základom vodnej dopravy v blízkosti riešeného územia riešenom území je Dunajská magistrálna vodná cesta E80 s prístavmi v Komárne a v Štúrove.

Cestná hromadná doprava
Integrovaný regionálny systém hromadnej dopravy zabezpečuje organizáciu a prepojenie hlavných zložiek hromadnej cestnej dopravy v hlavných smeroch pohybu cestujúcich, ktorými pre riešené územie sú:
- cesty do obvodného/okresného centra Komárno (10 km),
- cesty do najväčšieho nadregionálneho centra v riešenom regióne Nové Zámky (24 km),
- cesty do regionálneho uzla Štúrovo (46 km),
- cesty do krajského centra Nitra (62 km) na linke Komárno-Nové Zámky-Šurany-Nitra,
- cesty do hlavného mesta Bratislava (113 km) na linke Štúrovo-Komárno-Veľký Meder-Dunajská Streda-Bratislava.

Najväčší podiel na hromadnej preprave osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi má autobusová preprava prostredníctvom prímestských liniek, ktoré zabezpečuje SAD Nové Zámky a.s..

Cyklistická doprava

Konfigurácia terénu, rozmiestnenie funkcií bývania, vybavenosti, práce, rekreácie a relatívne málo frekventovaný charakter dopravy v sídle dávajú predpoklady k významnejšiemu postaveniu bicyklovej dopravy ako jedného zo základných vnútrosídelných dopravných systémov a ekologicky najefektívnejšieho druhu dopravy.

V blízkosti riešeného územia prechádza najdôležitejšia cyklistická trasa na Slovensku, Dunajská cykloturistická cesta, ktorá má veľký medzinárodný význam.

Letecká doprava

Letisko s verejnou prepravou osôb a nákladov sa nachádza v 120 km vzdialenosti v Bratislave, resp. na území Maďarska v Budapešti. Regionálnym letiskom v Nitrianskom kraji je medzinárodné verejné letisko pre nepravidelnú leteckú dopravu v Nitre – Janíkovciach, ktorému bol udelený medzinárodný štatút.

~~V katastri obce sa nachádza letisková dráha, ktorá slúži poľnohospodárskemu účelu.~~

V katastri obce sa nachádza Osobitné letisko Chotín, ktoré je dlhodobo bez platného povolenia, na základe ktorého by ho bolo možné prevádzkovať.

• B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

• B.11.1. Doprava

B.11.1.1. Návrh základného dopravného systému obce, koncepcia prepravných vzťahov

Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na sídelnú štruktúru Slovenska. Najvýznamnejším cestným ťahom prechádzajúcim západným okrajom riešeného územia je cesta I/64 (Nitra – Nové Zámky – Komárno), ktorá je jedným z najvýznamnejších cestných ťahov prechádzajúcich územím juhozápadného Slovenska.

V nových geopolitických podmienkach rozvoj obce (i jej mikropriestoru) začínajú ovplyvňovať stále silnejšie aj maďarské mestá Komárom (20 tisíc obyvateľov) a Esztergom, resp. ich zázemia (značná časť pracovnej sily obce už pracuje v susednom Maďarsku). Táto pohraničná poloha spolu s dobrými prírodnými a klimatickými podmienkami vytvárajú perspektívne predpoklady ďalšieho rozvoja obce.

Základný druh dopravy je doprava cestná. Hlavné dopravné trasy sú orientované v smere západ - severovýchod a v smere sever - juhovýchod.

B.11.1.2. Napojenie územia na nadradenú dopravnú sieť, širšie dopravné väzby

Kvalitná dopravná infraštruktúra a dobrá dopravná dostupnosť sú základné predpoklady rozvoja obce, ktoré významne ovplyvňujú jej hospodársky potenciál, spôsob života i životnú úroveň jej obyvateľov. Veľký význam dopravy je daný jej podstatným vplyvom na efektivitu dovozu vstupov do územia a vývozu výstupov výroby z daného územia.

Záujmové územie sa nachádza v blízkosti križovatiek viacerých ciest európskeho významu, čo v budúcnosti môže znamenať silný rozvojový impulz pre daný región.

Cez riešené územie priamo prechádza európsky multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava – Nové Zámky / Komárno – Štúrovo –

MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy), kým v blízkosti obce prebieha európsky multimodálny koridor č. VII. (vodná cesta Dunaj).

Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 40 km južne od obce, na území Maďarskej republiky prechádza diaľnica E75.

Tieto dopravné koridory patria medzi najvýznamnejšie komunikačné osi v Európe. V budúcnosti teda nevyhnutnou úlohou bude využiť prítomnosť hore uvedených európskych komunikačných systémov (bude potrebné zlepšiť infraštrukturálne prepojenia na hore uvedené európske multimodálne koridory).

Návrh základného dopravného systému obce

Základný komunikačný systém obce založený v minulosti, zostane i naďalej nosnou kostrou osídlenia. Územný plán ho iba doplňuje a rozvíja v súlade s uvažovaným rozvojom obce. Základom i naďalej zostanú komunikácie zabezpečujúce napojenie obce na širší priestor regiónu.

B.11.1.3. Funkčné členenie a kategorizácia dopravy

CESTNÁ DOPRAVA

- *Súčasný stav*

Najvýznamnejším cestným ťahom prechádzajúcim v blízkosti riešeného územia je cesta I. triedy I/64. Tento ťah v ďalekom výhľade môže byť v zmysle vládou schváleného „Projektu výstavby diaľnic a rýchlostných ciest“ úsek 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.

Miestne komunikácie majú bezprašnú povrchovú úpravu (všetky miestne komunikácie majú spevnený povrch) a rôzne šírkové a smerové usporiadanie. Medzi cestou a oploteniami rodinných domov sú úzke pásy zelene a stromov. Pre bezpečnosť cestnej premávky je potrebné ďalej rozvíjať miestny systém chodníkov, ako aj skvalitniť miestne komunikácie.

Z výsledkov celoštátneho sčítania dopravy gestorovaného ÚCHD resp. SSC Bratislava sme excerpovali výsledky dotýkajúce sa profilov sčítania v bezprostrednej blízkosti obce, ktoré uvádzame v nasledujúcej tabuľke :

Cesta	profil	T-voz/24h od r.1990	T-voz/24h od r.2005	O-voz/24h od r.1990	O-voz/24h od r.2005	M-voz/24h od r.1990	M-voz/24h od r.2005	S-voz/24h od r.1990	S-voz/24h od r.2005
III/064003	83080	51	370	1387	2154	37	12	1934	2566
II/589	83060	395	458	315	2978	22	20	732	3456
I/64	80420	1582	1180	4639	8035	50	29	6271	9524
I/64	80430	1505	1217	3625	4897	86	37	5216	5951

Prognóza dopravy

Prognóza intenzity dopravy bola vykonaná na základe výsledkov celoštátneho sčítania dopravy vykonaného v r. 2005 pod gesciou SSC Bratislava pomocou aktualizovaných koeficientov rastu intenzity dopravy na cestnej sieti VÚC Nitra spracovaných SSC Bratislava v r. 2006 (Metodický pokyn a návod prognózovania výhľadových intenzít na cestnej sieti – MP 1/2006, MDPaT SR).

Pre cesty I. triedy vo VÚC Nitra boli odvodené nasledovné prognózne koeficienty rastu intenzity dopravy :

ROK	ľahké vozidlá	ťažké vozidlá
2005	1,00	1,00
2010	1,11	1,10
2020	1,35	1,31
2030	1,57	1,44
2040	1,76	1,56

Pre cesty II. triedy vo VÚC Nitra boli odvodené nasledovné prognózne koeficienty rastu intenzity dopravy :

ROK	ľahké vozidlá	ťažké vozidlá
2005	1,00	1,00
2010	1,09	1,09
2020	1,29	1,27
2030	1,47	1,44
2040	1,64	1,56

Pre cesty III. triedy vo VÚC Nitra boli odvodené nasledovné prognózne koeficienty rastu intenzity dopravy :

ROK	ľahké vozidlá	ťažké vozidlá
2005	1,00	1,00
2010	1,07	1,07
2020	1,22	1,22
2030	1,36	1,34
2040	1,50	1,46

Na základe uvedeného boli stanovené intenzity dopravy pre výhľadové obdobie v predmetných profiloch v nasledovných hodnotách :

Cesta	profil	T-voz/24hod r.2010	T-voz/24hod r.2030	O-voz/24hod r.2010	O-voz/24hod r.2030	S-voz/24hod r.2010	S-voz/24hod r.2030
III/064003	83080	395	495	1485	1885	1880	2380
II/589	83060	500	660	3245	4380	3745	5040
I/64	80420	1630	2130	3920	12615	10550	14745
I/64	80430	1340	1755	5435	7690	6775	9445

Návrh riešenia

Vzhľadom na to, že cesty I/64 a II/589 vedú okrajom zastavaného územia, neuvažujeme s ich preložkami ale len s rekonštrukciou na navrhované kategórie C11,5/80 resp. C9,5/70 (cesta II. triedy)

V perspektíve dopravnú polohu záujmového územia kladne ovplyvní aj výstavba plánovanej rýchlostnej komunikácie R7 (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec), ktorej trasa je vyznačená v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (zmeny a doplnky r.2004).

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Obec Chotín je priamo napojená na európsky železničný systém cez trať č. 135 Nové Zámky – Komárno – Komárom (MR). Trať č. 135 je elektrifikovaná. Železničná stanica obce je vzdialená na 3 km od zastavaného centrálneho územia obce.

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

PEŠIE TRASY A VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

Pešiemu pohybu v obci slúžia chodníky a pešie plochy. Chodníky - komunikácie pre peších funkčnej triedy D3, sú vedené ako súčasť uličného priestoru paralelne s vozovkami alebo samostatne. Chodníky vedené paralelne sú vedené po jednej alebo obidvoch stranách vozovky, podľa priestorových možností. Chodníky sú prevažne so spevneným povrchom (asfalt, betónová dlažba).

Pohyb chodcov prebieha i v rámci miestnych komunikácií tam, kde sa nachádza pešia alebo obytná zóna, alebo je tam veľmi nízka intenzita dopravy. V zónach je ochrana chodcov zabezpečená osadením zvislých dopravných značiek.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE, CYKLOTRASY

V blízkosti riešeného územia prechádza najdôležitejšia cyklistická trasa na Slovensku, Dunajská cykloturistická cesta, ktorá má veľký medzinárodný význam.

Konfigurácia terénu, rozmiestnenie funkcií bývania, vybavenosti, práce, rekreácie a relatívne málo frekventovaný charakter dopravy v sídle dávajú predpoklady k významnejšiemu postaveniu bicyklovej dopravy ako jedného zo základných vnútrosídelných dopravných systémov a ekologicky najefektívnejšieho druhu dopravy.

B.11.1.4. Statická doprava, kapacity plôch pre parkovanie

Súčasný stav

Odstavovanie vozidiel v individuálnej bytovej výstavbe je zabezpečené na vlastných pozemkoch a v garážach. Parkovanie vozidiel prebieha v rámci obslužných komunikácií a spevnených plôch pri zariadeniach občianskeho vybavenia.

Návrh riešenia

Plochy pre statickú dopravu sú členené na plochy odstavné a parkovacie. Odstavné plochy slúžiace odstaveniu vozidiel po dobu ich nepoužívania, budú zabezpečené, v prípade rodinných domov na vlastnom pozemku (za oplotením) a v prípade bytoviek, v podstavaných garážach, resp. v radových garážach.
Výhľadové nároky a situovanie odstavných a parkovacích stojísk pre objekty bývania a vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Nápočty je potrebné v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Parkovacie plochy budú vybudované iba pre potreby návštevníkov vybavenosti. Parkoviská sú dokumentované v grafickej prílohe, a sú situované tak, aby dochádzková vzdialenosť k objektom vybavenosti nepresiahla 100 m.
Pre uspokojenie motorizovaných návštevníkov obce v ÚPN navrhujeme dve parkoviská :

- Odstavné parkovisko pre osobné vozidlá v náväznosti na navrhovanú agrofarmu s priľahlým zmiešaným územím (rekreačný areál a objekty občianskej vybavenosti)
- Odstavné parkovisko pri turisticko-rekreačnom areáli v náväzosti na prírodnú lokalitu „Chotínske piesky“

B.11.1.5. Koncepcia leteckej a vodnej dopravy

Letisko s verejnou prepravou osôb a nákladov sa nachádza v 123 km vzdialenosti v Bratislave, resp. na území Maďarska v Budapešti. Regionálnym letiskom v Nitrianskom kraji je medzinárodné verejné letisko pre nepravidelnú leteckú dopravu v Nitre – Janíkovciach, ktorému bol udelený medzinárodný štatút.

~~V katastri obce sa nachádza letisková dráha, ktorá slúži poľnohospodárskemu účelu.~~ V katastri obce sa nachádza Osobitné letisko Chotín, ktoré je dlhodobo bez platného povolenia, na základe ktorého by ho bolo možné prevádzkovať.

Súčasný stav

Osobitné ~~L~~letisko Chotín pre letecké práce v poľnohospodárstve predstavuje spevnená vzletová a pristávacia dráha (VPD) s rozmermi 400 x 12 m. Povrch VPD je betónový.

VPD je situovaná v trávnatom vzletovom a pristávacom páse o rozmeroch 600 x 35 m. Predpolia VPD l6/34 sú trávnaté. Vzťažný bod letiska je umiestnený v strede VPD s nadmorskou výškou 109 m n.m., Základné letisko má jednosmerné využitie so štartom v smere VPD 16 a pristátím v smere VPD 16/34.

Manipulačné plochy sú zriadené na obidvoch koncoch VPD o rozmeroch 20 x 20 m. Povrch manipulačných plôch je betónový.

V katastrálnom území obce Chotín sa nenachádza vodná cesta.

Návrh riešenia

~~Letisko je vybudované a prevádzkované v Chotíne, kde je vybudovaná spevnená plocha s rozmermi 400/12 m, s betónovým krytom. Letisko slúži pre lietadlá, zabezpečujúce poľnohospodárske práce, ako sú posyp, resp. postrek. Letisko by malo umožniť aj využitie pre rekreačné účely na tzv. vyhliadkové lety. Letisko má jednosmerné smerné využitie. Manipulačná plocha je situovaná uprostred VPD.~~

~~Územné nároky letisko do výhľadu nemá, je však potrebné rešpektovať jeho ochranné pásma.~~Osobitné letisko Chotín je dlhodobo nespôsobilé na vykonávanie leteckej prevádzky. Územné nároky do výhľadu nemá. Ochranné pásma, ktoré zabezpečovali jeho územnú ochranu boli k 01.01.2023 zrušené. V prípade, že nebude záujem o jeho opätovné sprevádzkovanie, je potrebné ho navrhnúť ako osobitné letisko na zrušenie.

B.11.1.6. Dopravné zariadenia

Súčasný stav

V katastrálnom území obce Chotín sa nenachádzajú čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH).

Návrh riešenia

S návrhom výstavby ČSPH sa v koncepcii rozvoja neuvažuje, ale pripúšťa sa možnosť umiestnenia ďalších dopravných zariadení (autoservisných služieb) v rámci navrhovaných vybavenostných plôch, resp. priemyselných parkov.

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

Súčasný stav

Integrovaný regionálny systém hromadnej dopravy zabezpečuje organizáciu a prepojenie hlavných zložiek hromadnej cestnej dopravy v hlavných smeroch pohybu cestujúcich, ktorými pre riešené územie sú:

- cesty do obvodného/okresného centra Komárno (10 km),
- cesty do najväčšieho nadregionálneho centra v riešenom regióne Nové Zámky (24 km),
- cesty do regionálneho uzla Štúrovo (46 km),
- cesty do krajského centra Nitra (62 km) na linke Komárno-Nové Zámky-Šurany-Nitra,
- cesty do hlavného mesta Bratislava (113 km) na linke Štúrovo-Komárno-Veľký Meder-Dunajská Streda-Bratislava.

Najväčší podiel na hromadnej preprave osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi má autobusová preprava prostredníctvom prímestských liniek, ktoré zabezpečuje SAD Nové Zámky a.s..

Návrh riešenia

Hromadná doprava má jednu formu - autobusová doprava, ktorá umožňuje spojenie s bližšími, ale aj vzdialenejšími sídlami, zastavujú tu linky prímestského charakteru, ale aj diaľkové linky, spájajúce obec s celým Slovenskom.

Linky sa pohybujú po hlavnej komunikácii, v obci. Lokalizácia zastávok je zaužívaná, bude však otázkou do akej miery bude aj po zmenách súvisiacich s navrhovaným rozvojom obce. Je potrebné brať v úvahu navrhovaný funkčný a územný rozvoj a zastávky situovať hlavne v priestoroch, kde budú mať najpočetnejšie zázemie, preto zväčšenie počtu zastávok, alebo ich posun by mal byť prirodzený.

B.11.1.8. Ochranné pásma

Cestná doprava

~~Ochranné pásma podľa zákona o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) je potrebné rešpektovať na ochranu ciest a premávky na nich mimo územia zastavaného, alebo územia určeného na súvislé zastavanie :~~

- ~~pri rýchlostnej ceste R3 100 m od osi krajného jazdného pruhu~~
- ~~pri cestách I. triedy 50 m od osi vozovky na obe strany cesty~~
- ~~pri cestách III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty~~

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. ~~136~~135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov sú určené ~~zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti~~:

- ~~cesta II. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) 25 m~~
- ~~cesta I. triedy 50 m od osi vozovky~~
- pri cestách I. triedy 50 m od osi priľahlého jazdného pruhu
- pri cestách II. triedy 25 m od osi priľahlého jazdného pruhu
- pri cestách III. triedy 20 m od osi priľahlého jazdného pruhu

Letecká doprava

~~V katastrálnom území obce Chotín sa nachádza Letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve Chotín (ďalej len „letisko“), ktorého ochranné pásma boli určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-163/84 zo dňa 1984. Z ochranných pásiem 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 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 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 neohrozí 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 katastrálnom území obce sa nachádza Osobitné letisko Chotín bez územnej ochrany (ochranné pásma boli k 01.01.2023 zrušené).

~~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 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).~~

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavbách pre letecké pozemné zariadenia (pri týchto stavbách je Dopravný úrad zároveň aj príslušným stavebným úradom),
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
   - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
   - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,

- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.“ Umiestnenie alebo vykonávanie činností, ktoré by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, sa na územie obce Chotín nevzťahuje, nakoľko sa takéto letisko v uvedenej vzdialenosti nenachádza.

B.11.2. Vodné hospodárstvo

B.11.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Chotín má v súčasnosti vybudovaný vodovod v celej obci. Ako zdroj vody pre obec sa využívajú vŕtané studne v katastri obce Marcelová s výdatnosťou 29 l.s^{1}. Kvalita vody vo vodnom zdroji nevyhovuje 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 Chotín je zabezpečená vo vežovom vodojeme – hydroglóbuse 100 m^3 situovanom v areáli vodojemu severne nad obcou Chotín. V areáli je umiestnené i dochlórovacie zariadenie na hygienickú úpravu pitnej vody pred jej dodávkou do spotrebiska. Dochlórovacie zariadenie je v súčasnosti mimo prevádzky.

Vlastné rozvody vody v obci boli realizované v niekoľkých etapách prevažne v investorstve obce.
Rozvody sú realizované ako

- liatinové – LT DN 100 od hydroglóbusu v SZ a centrálnej časti obce popri št. ceste III/064003 smerom na Marcelovú

- PVC DN 100 – dobudovanie vodovodu v obci

Celá vodovodná sieť v obci sa nachádza v jednom tlakovom pásme a je zokruhovaná, čo zabezpečí dodávku vody pri prípadnej poruche na sieti.
Trasy jestvujúcich vodovodov sú vedené v zelených pásoch pozdĺž štátnej cesty, resp. miestnych komunikácií. Stav rozvodov potrubí i objektov na potrubiach je dobrý.
Na vodovodnú sieť bolo napojené výrazné percento nehnuteľností (prevažujú rodinné domy). Percento napojenosti odhadujeme na 90 %.

Sumárna bilancia vybudovanej vodovodnej siete:

- vodovodná sieť	LT , PVC DN 100, cca dĺ. 4 200,0 m
- čerpacie stanice	1 ks (Marcelová)
- hydroglóbus , dochlórovanie	1 ks
- domové prípojky	cca 495 ks

Pri posúdení jestvujúceho stavu vodovodnej siete je možné konštatovať, že jestvujúca vodovodná sieť obce je vyhovujúca čo do kapacity a množstva potreby vody i pri prípadnom rozšírení zástavby a prípadných rozvojových aktivít komerčného

charakteru. Nevyhovuje však kvalita vody z vodných zdrojov – studne Marcelová a z tohto dôvodu bude potrebné prehodnotiť výhľadové zdroje vody pre obec Chotín tak, aby bola do vodovodnej siete obce dodávaná nezávadná pitná voda kvality v súlade s vyhláškou MZ SR č.151/2004 Z.z.

Blízko navrhovaný stav

Pre zabezpečenie dodávky nezávadnej pitnej vody pre obec Chotín je potrebné zabezpečiť iný zdroj vody. V celej oblasti vyhovujúci vodný zdroj kapacitne i kvalitou je vodný zdroj Pavlov Dvor situovaný severne od Hurbanova a napája skupinový vodovod Hurbanovo.
Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. ako prevádzkovateľ zdroja a SKV Hurbanovo má pripravené prípravné a projektové dokumentácie, ktoré riešia koncepciu zásobovania regiónu nezávadnou pitnou vodou zahŕňajúc i obec Chotín.

Napojenie obce Chotín na vodu z VZ Pavlov Dvor rieši dokumentácia pre územné rozhodnutie spracovaná Ekoconsultom Komárno . 12.2004, spracovaná v súlade s Overením stavu a návrhu technického riešenia akcie Povodie Váhu a Povodie Dunaja - Odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou – Aglomerácia Kolárovo spracovanej Hydrocoopom v 07.2004.
Na základe 2. alternatívy sa uvažuje s napojením obce Chotín na VZ Pavlov Dvor nasledovne:

Úpravy VZ Pavlov Dvor:

- vybuduje sa rozšírenie VZ Pavlov dvor o 3 studne HH-2,HH-3,HH-4 o výdatnosti

  45 $l.s^{-1}$, s čerpaním vody do vodojemu sv. Peter 1 x 2500 m^3, hl. 183,50/178,50

  (jestvujúci stav VZ Pavlov Dvor - 3 studne HV1-3 o kapacite 3x10 $l.s^{-1}$
  - 1 studňa HH-1 o kapacite 1x15 $l.s^{-1}$)

  Tým sa zvýši kapacita VZ na 90 $l.s^{-1}$.
- vybuduje sa budova na plynné dochlórovanie
- vybuduje sa prepojenie jednotlivých studní do spojovacej šachty pri chlórovni
- vybuduje sa nové výtlačné potrubie od spojovacej šachty po jestvujúcu redukčnú šachtu DN 300, dĺžky 1950m, PN16 s prepojením na jestvujúce výtlačné potrubie do vodojemu Sv.Peter
- výmena technológie v studniach HV1-3 – budú slúžiť pre zásobovanie Hurbanova
- vybudovanie ASRTP pre prenos údajov medzi VZ Pavlov Dvor a VDJ Sv. Peter
- súvisiace investície – trafo, prípojky VN, NN, oplotenie, prístupové cesty a pod.

Prívod vody do Chotína:

- vybudovať prívodné potrubie o celkovej dĺžke 4 250 m

  DN 200 2 980 m

  DN 150 1 270 m

S napojením na vodovodnú sieť vo Sv. Petry. V Chotíne sa prívodné potrubie napojí na na vodovodnú sieť obce Chotín v areáli hydroglóbusu. Pred napojením sa vybuduje šachta s vodomerom a redukčným ventilom. Prívodné

potrubie z vodného zdroja Marcelová sa odpojí. Jestvujúci vodojem – hydroglóbus sa nebude využívať.

Pre zásobovanie nových lokalít sa pri návrhu dimenzií potrubí vychádza z dimenzií jestvujúcich potrubí DN 100 LT,PCC, ktoré umožňujú priame prepojenie nových trás. V zásade bude riešené nové prepojenie zaokruhovaním z rúr PVC, resp. HDPE profilu DN 100, nezaokruhované samostatné prípojky profilov DN 50,80. Trasy potrubí budú realizované predovšetkým v zelených pásoch, resp. miestnych komunikáciách podľa polohy ďalších inžinierskych sietí pri zachovaní ochranných pásiem pri realizácii podľa STN 736005, resp. zákonov č. 442/2002 Z.z. a ~~276/2001~~250/2012 Z.z.

Zmeny a doplnky č.4/2025 – Zásobovanie pitnou vodou

Výpočet potreby vody je spracovaný podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií v platnom znení.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14. novembra 2006 je predpokladaná priemerná denná potreba vody pre:

- Bývajúceho a prechodne bývajúceho PB = 135 l/os/deň.
- Pre rekreanta v chatách PCH = 100 l/os/deň počas 8 mesiacov do roka.
- Pre zariadenia sociálnych služieb PSS = 500 litrov lôžko na deň.
- Pre zariadenia spracovania viniča a poľnohospodárskej produkcie (funkcie B6) je potrebné uvažovať v zmysle prílohy č. 1 uvedenej vyhlášky podľa konkrétneho druhu prevádzky (PZ).
- Pre poľnohospodárske stroje sa uvažuje 50 litrov na stroj na deň.

Celkový nárast potreby vody pre jednotlivé lokality je vypočítaný podľa vzorca:

$$Qd = qOBYV \times PB + qREKRE \times PCH + qZAM \times PZ + qOV \times PSS$$

Hodnoty nárastu potreby vody sú uvedené v priloženej tabuľke. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

Kalkulácia potreby vody:

- Nárast dennej potreby vody spolu Qd = 35 454 l/deň
- Priemerná potreby vody Qpr = Qd / 86 400 = 0,41 l/s
- Súčiniteľ dennej nerovnomernosti kd = 1,6
- Nárast maximálnej dennej potreby Qd max = 35 454 x 1,6 = 56 726 l/deň
- Súčiniteľ hod. nerovnomernosti kh = 1,8
- Maximálna hodinová potreba Qh max. = 1,328 l/hod.
- Ročná potreba vody Qr = 11 515 m^3/rok

Funkcia	Nárast dennej potreby vody Qd	Nárast priemernej potreby vody Qp	Nárast maximálnej potreby vody Qm	Nárast maximálnej hodinovej potreby vody Qh	Nárast ročnej potreby vody Qr

Obytné domy A1, A3	29 809	0,345	0,552	0,994	7 853
Vybavenosť B2, B4	4 508	0,080	0,127	0,229	2 507
Výroba B6, B8	2 137	0,037	0,059	0,105	1 155
Σ Spolu	**36 454**	**0,462**	**0,738**	**1,328**	**11 515**

Pre zabezpečenie plynulej dodávky pitnej vody bude potrebné priebežne realizovať rekonštrukciu a zabezpečovať funkčnosť jestvujúcich rozvodov vody. V rámci rekonštrukčných prác bude potrebné pokračovať vo výmene potrubí a zväčšovaní ich profilov podľa nárastu potreby vody. Pri zásobovaní výrobných území a spracovania potravín či viniča je možné uvažovať aj s vlastnými studňami.

Verejný vodovod slúži prioritne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou a musí spĺňať požiadavky na zdravotnú bezpečnosť pitnej vody. Ak to nie je technicky možné a je to v rozpore s technickým riešením, ktoré požaduje Zákon 442/2002 Z. z. tak, aby bola vo verejnom vodovode zabezpečená hygienicky nezávadná voda pre pitné účely obyvateľstva, nemôže a ani nesmie byť zabezpečované dostatočné množstvo vody na hasenie požiarov na úkor ohrozenia zdravia ľudí.

Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom v súlade s §15 ods. f) zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, je umožnený prístup k prevádzkovým hydrantom na verejnom vodovode a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu na plnenie hasičskej techniky.

B.11.2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Súčasný stav

Kanalizácia

Obec Chotín nemá v súčasnosti vybudovanú kanalizáciu . Odpadové vody od obyvateľstva sú zachytávané v žumpách, resp. v septikoch, čo ohrozuje stav povrchových i podzemných vôd obce a tým výrazne zhoršuje životné podmienky jej obyvateľstva.

Čistenie odpadových vôd - ČOV

Obec Chotín nemá v súčasnosti vybudovanú ČOV.

V rámci koncepcie odkanalizovania oblasti pripravovanej prevádzkovateľom a a potencionálnym žiadateľom o dotáciu z fondov EÚ Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. je uvažované s čistením splaškových odpadových vôd z obce Chotín na jestvujúcej spoločnej ČOV Marcelová.

V súčasnosti je spoločná ČOV Marcelová v 1. etape využívaná na čistenie fekálnych vôd privážaných i z obce Chotín.

Spoločná ČOV Marcelová je situovaná na v juhozápadnej časti obce, v časti Krátke Kesy. Bola realizovaná v rámci 1. etapy budovania kanalizácie s ukončením v r. 2004. ČOV je realizovaná ako mechanicko - biologická ČOV realizovaná firmou ZONEX s r.o. Levice.

V súčasnosti sú do ČOV privážané fekálne odpadové vody a časť splaškových odpadových vôd privádzaných realizovanou kanalizáciou.
Celá ČOV, jej biologická jednotka je realizovaná tak, aby v budúcnosti bola schopná prijať a čistiť fekálne vody i čerstvé odpadové vody privádzané kanalizáciou bez potreby jej rozšírenia z obcí Marcelová a Chotín t.j. 6 000 pripojených obyvateľov . Koncepcia odkanalizovania regiónu uvažuje s čistením odpadových vôd z obcí Marcelová a Chotín na spoločnej ČOV.
Alternatívne je možné uvažovať aj s vybudovaním vlastnej čistiarne odpadových vôd. V uplynulom období posledných rokov sa ukázalo vybudovanie spoločného kanalizačného systému so susednou obcou ako technicky i finančne mimoriadne náročné. Obec preto uvažuje aj s vlastnou podporou čistenia vôd tohto koncepčného nadobecného zámeru. V zmenách a doplnkoch č. 4/2025 vymedzila plochu pre potenciálnu novú čistiareň dopadových vôd. Situovaná je juho-západne od zastavaného územia obce vo vzdialenosti cca 666 metrov. V smere od obce (od futbalového ihriska) bude od najvyššieho geomorfologického bodu až do ČOV kanalizácia riešená ako gravitačná splašková stoka . Recipientom bude Fialkový kanál.

Stručný popis čistenia

Splaškové odpadové vody sú privádzané na ČOV z vybudovanej čerpacej stanice pri štátnej ceste, resp. zvážané fekálnymi vozmi z neodkanalizovanej častí obcí Marcelová a Chotín.
Po mechanickom prečistení cez systém hrablíc pritekajú do vyrovnávacej nádrže, kde sú chemicky upravované a následne sú čerpané do biologickej jednotky čistenia s možnosťou nastavenia rôznych variant technologického procesu čistenia v závislosti na druhu a kvalite čistených odpadových vôd. Biologické čistenie dochádza k odstraňovaniu uhlíkatého znečistenia za simultánneho odstraňovania nutrientov a čiastočného biologického odstraňovania fosforu s aeróbnou stabilizáciou kalu kondiciovaným vápnením. Vyčistené odpadové vody odtekajú cez objekt terciálneho čistenia s merným objektom do recipientu, ktorým je potok Smradľavá Žila. Aeróbne stabilizovaný kal je gravitačne zahusťovaný a odvodňovaní na filtračnom odvodňovacom zariadení.

Objekty ČOV

- mechanické predčistenie a vyrovnávacia nádrž
- biologický stupeň čistenia
  - aktivačná nádrž – denitrifikačná a nitrifikačná nádrž
  - dosadzovacia nádrž
- terciálne čistenie a merný objekt
- kalové hospodárstvo
- prevádzková budova
- sprievodné objekty

Kapacity ČOV je v 1. etape dimenzovaná na denné množstvo žumpových vôd 30 $m^3.d^{-1}$

2. etape dimenzovaná na denné množstvo zmiešaných odpadových vôd 1 030 $m^3.d^{-1}$, znečistenie BSK_5 360 $kg.d^{-1}$, 6 000 pripojených obyvateľov

Ukazovatele kvality vypúšťaných odpadových vôd

	Fekálie	čerstvé OV	po terciálnom čistení
BSK_5	15 $mg.l^{-1}$	15 $mg.l^{-1}$	8 $mg.l^{-1}$
$CHSK_{CR}$	70 $mg.l^{-1}$	50 $mg.l^{-1}$	35 $mg.l^{-1}$
NL	25 $mg.l^{-1}$	20 $mg.l^{-1}$	5 $mg.l^{-1}$
N-NH4	10 $mg.l^{-1}$	2 $mg.l^{-1}$	1,5 $mg.l^{-1}$

Dažďové vody

Obec nemá vybudovanú dažďovú kanalizáciu a ani sa neuvažuje s jej vybudovaním. Dažďové vody sú zachytávané v jestvujúcich odvodňovacích zariadeniach – kanále, priekopy, žľabovky pozdĺž ciest a nehnuteľností a odvádzané do vodných tokov – Chotínsky, resp,Sedmerovský kanál. Na niektorých odvodňovacích zariadeniach sú vybudované čistiace objekty – lapače splavenín, lapače štrku a pod.

Blízko navrhovaný stav

Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. zabezpečuje vypracovanie prípravnej a projektovej dokumentácie pre stavbu „Región Kolárovo – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou – Aglomerácia 13 - Chotín.
Projektová príprava je v štádiu zabezpečovania územného rozhodnutia na uvedenú stavbu a je v nej riešené odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd obce Chotín, s dobudovaním kanalizácie v obci a privedením odpadových vôd na spoločnú ČOV Marcelová.

Kanalizácia

Projekt uvažuje s kompletným dobudovaním kanalizácie obce Chotín gravitačnou kanalizáciou s miestnym prečerpávaním splaškových odpadových vôd cez čerpacie stanice a výtlačné potrubia, ktorými sú odpadové vody dopravované do povodia ďalšej čerpacej stanice. Na kanalizácii obce je navrhnutých 8 čerpacích staníc.

Rozsah navrhovanej kanalizácie

- gravitačná kanalizácia PVC DN 300	7 034 m
- výtlačné potrubia HDPE DN 80 – 100	1 944 m
- výtlačné potrubie z ČS1 Chotín – Marcelová HDPE DN100	2 705 m
- čerpacie stanice	8 ks
- domové prípojky gravitačné	495 ks

Stručný popis navrhovanej kanalizácie

Gravitačná kanalizácia

Je navrhovaná rovnako ako jestvujúca z korugovaných PVC-U rúr DN 300 mm. V miestach zmeny smeru alebo sklonu priamych úsekov stôk sú realizované vstupné šachty, v maximálnej vzdialenosti do 50 m.
Pre každú nehnuteľnosť je realizovaná samostatná kanalizačná prípojka z potrubia PVC DN 150 zaústená do stoky prostredníctvom jednoduchej odbočky PVC–U JŠO-K-DN 400/150 a na ňu nadväzujúcej tvarovky – kolena PK 150/30°, alebo prostredníctvom jednoduchej odbočky, tvarovky.
Výtlačné potrubie z navrhovanej koncovej čerpacej stanice v časti obce Žitava je uvažované z materiálu HDPE DN 80.
Čerpacie stanice ČS1-8 na gravitačnej kanalizácii sú navrhované ako podzemné studne zo ž.b. TZR rúr priemeru D 1200 až 2200mm, s vodotesne

zabetónovaným dnom, zakrytá stropnou doskou s otvormi pre spúšťanie a vyťahovanie čerpadiel a vstupným otvorom. Pre obsluhu armatúr slúži manipulačná lávka s prístupom oceľovým rebríkom. V čerpacích staniciach sú osadené dve ponorné čerpadlá v zostave 1 + 1 zodpovedajúcej kapacity. Čerpacie stanice budú pracovať automaticky na základe výšky hladín ovládaných plavákovými spínačmi. Najdôležitejšie údaje z čerpacích staníc budú prenášané pomocou prenosových modulov osadených v rozvádzačoch pomocou GSM, resp. rádiovej siete do príslušnej ČOV, resp. dispečingu prevádzkovateľa.

Čistenie odpadových vôd - ČOV

Neuvažuje sa s rozšírenim, resp. rekonštrukciu spoločnej ČOV (pozri popis súčasného stavu). Celá ČOV, jej biologická jednotka je realizovaná tak, aby v budúcnosti bola schopná prijať a čistiť fekálne vody i čerstvé odpadové vody privádzané kanalizáciou bez potreby jej rozšírenia z obcí Marcelová a Chotín t.j. 6 000 pripojených obyvateľov.

Zmeny a doplnky č.4/2025 – Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Odpadové vody od obyvateľstva sú zachytávané v žumpách, resp. v septikoch. Obec Chotín nemá vybudovanú obecnú kanalizáciu. Pôvodne sa uvažovalo s odkanalizovaním územia obec s napojením na ČOV susednej obce Marcelová. Obec má však zámer vybudovať vlastnú obecnú čistiareň odpadových vôd. Z uvedeného dôvodu ZaD č. 4/2025 navrhujú rezervovať plochu z27 výhradne pre novú obecnú čistiareň odpadových vôd.

V kontexte zámeru realizácie vlastnej obecnej ČOV bude potrebné spracovať samostatný projekt výstavby a obnovy celej kanalizačnej sústavy obce. V kontexte výsledného projektu bude potrebné posúdiť vplyv aj na aktualizáciu územného plánu obce, hlavne výkresu 6A - Návrh riešenia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia - zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia, v podobe samostatných zmien a doplnkov, resp. do nového územného plánu obce.

Z hľadiska celkových bilancií však navrhované riešenie zmien a doplnkov nepredstavuje podstatné zvýšenie nárokov na odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd oproti platnému územnému plánu obce Chotín. Súčasne predpokladáme, že bude dochádzať k znižovaniu potreby vody a dokonalejšiemu zachytávaniu dažďových vôd v mieste ich dopadu. Taktiež je potrebné priebežne sledovať, aby vyčistená voda spĺňala imisné limity vypúšťania vôd do recipientov v zmysle Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Vzhľadom k doterajšiemu stavu odvádzania a čistenia odpadových vôd vyplýva, že súčasný stav nie je z hľadiska ochrany podzemných vôd a vodných zdrojov vyhovujúci. V obci je potrebné komplexne riešiť celosídelný systém odkanalizovania územia. Všetky nové cesty a novo budované uličné koridory je potrebné na potrebu odkanalizovania pripraviť už dnes. Všetky stupne predprojektovej a projektovej prípravy musia túto požiadavku zapracovať.

B.11.2.3. Vodné toky a plochy

Súčasťou vodných plôch sú mŕtve ramená prírodných tokov, rybníky a ostatné vodné plochy, ktoré vytvárajú menšie plochy so stojatou vodou. Tieto vodné plochy plnia významnú krajinotvornú funkciu v krajine.
Na vodnej bilancii riešeného územia majú rozhodujúci podiel hydrologické pomery – rieka Dunaj a kanálová sieť je hlavným zdrojom tvorby a dopĺňania zásob podzemných vôd. Všetky povrchové toky sú súčasťou povodia Dunaja. číslo hydrologického povodia 4 – 20.
Hydrologický režim Dunaja je charakteristický maximálnymi prietokmi v letných mesiacoch, minimami v novembri a decembri.

Funkciu odvedenia vnútorných vôd riečneho, povrchového a podzemného pôvodu, ktoré sú privádzané k recipientu-Dunaj plní rozsiahla kanálová sieť - Hurbanovský, Chotínsky, Sedmerovský a Fialkový kanál. Táto zároveň zabezpečuje požiadavky na vodu pre poľnohospodárov, t.j. závlahy. Prepojením hlavných kanálov a vybudovaním stavidiel na uzlových miestach je možné regulovať prietoky do jednotlivých oblastí a manipulovať s vnútornými vodami.

V riešenom území sa nachádzajú *mokrade* (podmáčané pôdy). Najvýznamnejšie sú v meandre Fialkového a Hurbanovského kanála.

B.11.3. Energetika a energetické zariadenia

B.11.3.1. Elektrická energia

Súčasný stav

Obec Chotín a jej katastrálne územie sú zásobované elektrickou energiou dvomi vonkajšími vzdušnými vedeniami VN 22 kV č.250 a č.252 z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a.s. VN vedenie č. 252 zásobuje väčšiu časť katastrálneho územia obce v smere z juhu a vedenie č.250 zásobuje severnú časť katastrálneho územia. Z týchto vedení sú pripojené distribučné transformačné stanice (prevažne stĺpové a stožiarové), z ktorých sú elektrickou energiou zásobované elektrické siete a odbery NN 1 kV.

Pre obec Chotín slúžia nasledovné distribučné transformačné stanice:

č.TS	názov TS	výkon TR	napojené z VN č.
TS 0012-001	CHOTIN ZAHUST.1	160 kVA	252
TS 0012-002	CHOTIN ZAHUST.2	250 kVA	252
TS 0012-004	CHOTIN ZAHUST.4	250 kVA	252
TS 0012-006	CHOTIN STS	250 kVA	250
TS 0012-011	CHOTIN PRI JAZERE	250 kVA	252
spolu		1 160 kVA	

Ďalšie trafostanice v obci sú odberateľské. Súčasný stav vyhovuje terajším potrebám a nárokom na elektrickú energiu v obci. Rezervný výkon v transformátoroch môže kryť nároky na el. energiu pre navrhované rodinné domy v prielukách

Rozvody 0,4 kV

Sekundárna sieť NN – 0,4 kV je v celom riešenom území veľmi rôznorodá. Hlavná napájacia NN sieť v obci pozostáva prevažne zo vzdušných vedení na betónových stĺpoch, zčasti sú hlavné NN napájacie vedenia kábelové. Jednotlivé prípojky sú vedené prevažne vzduchom, z menšej časti i káblovými NN vedeniami. Nové NN prípojky sú realizované ako kábelové prípojky s meraním elektrického odberu v elektromerovom rozvádzači umiestnenom na verejne prístupnom mieste. Existujúce NN vedenia sú rôznych dimenzií, veku a druhu.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie obce je v súčasnosti zabezpečované prevažne výbojkovými svietidlami umiestnenými na stĺpoch spolu s NN vzdušnými vedeniami, iba zčasti na vlastných stĺpoch verejného osvetlenia.

Ochranné pásma

~~V zmysle zákona č. 656/2004 je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení :~~

~~§ 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 káblové vedenie 1 m~~
- ~~pre 110 kV vedenie 15 m~~
- ~~pre 220 kV vedenie 20 m~~
- ~~pre 400 kV vedenie 25 m~~

~~§ 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia~~

- ~~pre 110 kV stanicu 30 m od oplotenia pozemku~~
- ~~pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie~~

~~§ 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~~

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné dodržiavať:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

- 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 káblové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.

Zariadenia prenosovej sústavy, distribučnej sústavy, priameho vedenia a elektrickej prípojky môžu križovať pozemné komunikácie, železničné trate, vodné toky, telekomunikačné vedenia a ďalšie zariadenia alebo byť s nimi v súbehu za predpokladu, že križovanie neohrozí život, zdravie alebo majetok osôb.

O dovolenej činnosti, resp. o realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí uvedený zákon.

Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia pri križovaní a súbehu, pri riešení odstupových vzdialeností od objektov a od ďalších podzemných vedení rieši STN 73 6005.

Navrhovaný stav

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie pre rozvoj bývania v obci

Použité predpoklady k výpočtu Pi (kW) súčasnosť Ps (kW)

- inštalovaný výkon na jeden RD 20 kW 0,3 6,0
- inštalovaný výkon na jeden byt 15 kW 0,3 4,5
- inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Oblasť	Riešené územie v m2	Počet rodinných domov	Počet bytov	Počet obyvateľov	Inštalovaný výkon v objektoch v kW	Súčasný výkon v objektoch v kW	Odhadovaný výkon transformátorov v kVA
IBV PRI HRADSKEJ	87 400	60		210	1 200	360	468
IBV PRI PASIENKU	37 000	20		70	400	120	156
IBV NA DOLNEJ ZEMI	56 000	30		105	600	180	234
IBV MEDZI VINICAMI.	8 400	8		28	160	48	63
IBV NAD VINICAMI	9 000	5		18	100	30	39
IBV POD ZÁHRADAMI	68 000	30		105	600	180	234
Celkom	**265 800**	**153**		**536**	**3060**	**918**	**1194**

*) V ZUO - v zastavanom území obce

Zástavba v prielukách bude napájaná z existujúcich okolitých sietí.

Všetky nové prípojky VN pre trafostanice budú vedené káblami v zemi. Existujúce trafostanice napájané vzduchom vedeným vedením VN prechádzajúcim záujmovým územím budú napojené na nové káblové pripojenia. Pri otváraní lokalít existujúce vzdušné vedenia budú odstránené a nahradené káblovými vedeniami v zemi.

Na základe predmetných bilancií možno odhadnúť celkový prírastok inštalovaného výkonu pre navrhnutý rozvoj bývania v obci na 3 060 kW, pričom maximálny súčasný výkon je možné odhadnúť na úrovni 918 kW. Súhrnný výkon nových trafostaníc pre rozvojové územia bývania je možné predpokladať v rozsahu okolo 1194 kW.

Veľkosti inštalovaných transformátorov a ich poloha osadenia budú závislé od konkrétnych otváraných lokalít a ich väzieb na existujúce susediace lokality.

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie pre rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti a obchodu v obci

Použité predpoklady k výpočtu

- bilancované na rozsah podlažnej plochy 0,035 - 0,05 W/m2 0,05
- príspevok do celkových bilancií 60 % 0,6
- inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Oblasť	Riešené územie v m2	Zastavaná plocha v m2	Podlažná plocha v m2	Počet pracovníkov	Inštalovaný výkon v kW	Súčasný výkon v kW	Výkon transfor-mátorov v kVA	Poznámka
OV ZA TRAŤOU	2 400	2 000	1 500	5	75	45	1x100	
OV PRI PIESKOCH	14 300	3 100	4 000	10	200	120	1x160	
OV PRI HRADSKEJ	3 350	2 000	1 500	5	75	45	1x100	
OV NA DOLNEJ ZEMI	41 300	15 000	10 000	30	500	300	1x400	
Celkom	**61 350**	**22 100**	**17 000**	**50**	**850**	**510**		

Veľkosť konkrétnych inštalovaných transformátorov a ich poloha osadenia budú závislé od priestorového rozloženia jednotlivých objektov v danom priestore.

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie pre rozvoj zariadení športovo-rekreačnej a zotavovacej vybavenosti v obci

Použité predpoklady k výpočtu

- bilancované na rozsah podlažnej plochy 0,05 - 0,08 W/m2 0,08
- príspevok do celkových bilancií 60 % 0,6
- inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Oblasť	Riešené územie v m2	Zastavaná plocha v m2	Podlažná plocha v m2	Počet pracovníkov	Inštalovaný výkon v kW	Súčasný výkon v kW	Výkon transfor-mátorov v kVA	Poznámka
RC PRI HRADSKEJ	19 150	5 000	1 500	5	75	45	1x50	
RC PRI PASIENKU	133 800	23 500	8 000	20	400	240	2x160	
Celkom	**152 950**	**28 500**	**9 500**	**35**	**475**	**285**		

Veľkosť konkrétnych inštalovaných transformátorov a ich poloha osadenia budú závislé od priestorového rozloženia jednotlivých objektov v danom priestore.

Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie pre rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, služieb, distribúcie a skladovania v obci

Použité predpoklady k výpočtu

- bilancované na rozsah podlažnej plochy 0,035 - 0,06 W/m2 0,06
- príspevok do celkových bilancií 60 % 0,6

- inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Oblasť	Riešené územie v m2	Zastavaná plocha v m2	Podlažná plocha v m2	Počet pracovníkov	Inštalovaný výkon v kW	Súčasný výkon v kW	Výkon transfor-mátorov v kVA	Poznámka
PP ZA TRAŤOU	100 930	85 000	150 000	200	5 250	3 150	5x630	
PP MOKRATINA	247 000	185 000	280 000	500	9 800	5 880	6x1000	
PP NA DOLNEJ ZEMI	30 000	20 000	30 000	50	1 050	630	1x630	
PP PRI HRADSKEJ	20 000	12 000	15 000	20	525	315	1x400	
Celkom	**397 930**	**302 000**	**475 000**	**770**	**16 625**	**9 975**		

Veľkosť konkrétnych inštalovaných transformátorov a ich poloha osadenia budú závislé od priestorového rozloženia jednotlivých objektov v danom priestore.

Zmeny a doplnky č.4/2025 – Energetika a energetické zariadenia

V Zmenách a doplnkoch č. 4/2025 sú vytvorené územnotechnické podmienky na troch plochách, ktoré sú určené pre realizáciu fotovoltických elektrární s celkovou plochou 660 034 m^2. Ide o plochy z17, z26 a z28. Nachádzajú sa južne od zastavaného územia obce. Ponad navrhované územie je vedené nadzemné elektrické vedenie VN 22 kV č. 252. Zámerom investora je vytvoriť zariadenie na výrobu elektrickej energie na báze obnoviteľných zdrojov energie, hlavne slnečnej energie. Celkový výkon bude upresnený v nižších stupňoch projektovej dokumentácie. Výkon jedného panela sa uvažuje 230 až 280 Wp, pričom výkon solárneho panela pri štandardizovanej hustote žiarenia predstavuje zhruba 1 kW/m^2. Na jeden panel možno orientačne uvažovať s 5 až 10 m^2 plochy.

- Pri lokalite z17 o výmere 287 027 m^2 je celkový potenciál územia na úrovni 36 000 až 40 000 panelov, t.j. cca 9,2 až 10,2 MWp.
- Pri lokalite z26 o výmere 139 290 m^2 je celkový potenciál územia na úrovni 17 000 až 20 000 panelov, t.j. cca 4,3 až 5,1 MWp.
- Pri lokalite z28 o výmere 141 039 m^2 je celkový potenciál územia na úrovni 17 000 až 20 000 panelov, t.j. cca 4,3 až 5,1 MWp.

Zmeny a doplnky vytrvajú aj územnotechnický predpoklad pre nárast potreby elektrickej energie. Vo výpočtoch uvažujeme, že inštalovaná potreba el. energie pre rodinný dom bude 15 kW a pre bytovú jednotku 10 kW. Pre chatu uvažujeme s inštalovanou kapacitou 5,0 kW. Pre objekty občianskej vybavenosti a sklady uvažujeme s potrebou 4,5 W/m2 pri koeficiente súčasnosti odberov 0,3. Pre budovy a zariadenia na spracovanie viniča a poľnohospodársku produkciu 10 W/m2.

- Nárast je vypočítaný orientačne. Predpokladaný súčasný príkon Ps = 3 800 kW.
- Uvažujeme, že výkonové nároky na zaťaženie transformátorov budú 75 %, cos fi bude 0,9.
- Nt = Ps/cos fi x využ. tr = 3 800/0,9 x 0,75 = 3 166 kVA.

Plocha zmeny	Nárast potreby elektriky na hodinu kW/hod	Nárast potreby elektriky na rok MW/rok
Obytné domy A1, A3	674	5 220
Vybavenosť B2, B4	32	282
Výroba B6, B8	103	900

Σ Spolu	**809**	**6 402**

Pri napájaní nových objektov budú využité rezervy na jestvujúcich trafostaniciach a v jestvujúcich rozvodoch. Pri pokračujúcej výstavbe budú vybudované nové kioskové transformátory (kioskové trafojednotky v rozsahu o inštalovanom výkone 630 kVA) a nadväzné zemné káblové NN rozvody. Nové trasy vedení je potrebné navrhovať výlučne v zemnom káblovom prevedení. Ich situovanie bude v spoločných koridoroch technickej infraštruktúry, v novonavrhovaných uliciach.

B.11.3.2. Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec Chotín je plno plynofikovaná. Zemný plyn je v prevažnej miere využívaný na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie. V prípade výstavby nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti je možnosť predĺženia plynových rozvodov k týmto objektom.

Samotná obec je zásobovaná plynom z VTL plynovodu DN80/4,0Mpa vedeného od Komárna, prostredníctvom regulačnej stanice VTL/STL 1200 m^3, pričom vlastný rozvod plynu v obci zabezpečuje potrubný STL rozvod plynu s tlakom PN 300 kPa.

Na STL rozvod plynu sú použité oceľové rúry, ktorých svetlosti sú DN 50, DN 80 a rúry PE svetlosti D 50 a D 90.

Odhad súčasnej spotreby plynu v obci

	Hodinová potreba m^3/hod.	Ročná potreba m^3
Momentálne pripojenie 406vx 1,4 m^3/hod.	568,4	1 607 435,2
Drobné obslužné prevádzky priemerne 12,5 m^3/hod. 8 x 12,5 m^3/hod.	100,0	282 800,0
Vzduchotechnika 20 %	20,0	56 560,0
Príprava TÚV 10 %	10,0	28 280,0
Súčasný odber spolu	**698,4**	**1 975 075,2**

Súčasné využitie kapacity regulačnej stanice činní cca 58%

Návrh riešenia

Návrh ÚPN obce Chotín rešpektuje existujúce plynové vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav, aj pre navrhovaný rozvoj obce. Do nových rozvojových území sú navrhované predĺženia plynových rozvodov STL.

Predpokladaná bilancia odberu plynu pre bývanie v obci

	Hodinová potreba m^3/hod.	Ročná potreba m^3
Súčasný odber spolu	568,4	1 607 435,2
Navrhnutý nárast Rodinné domy 153 x 1,4 m^3/hod.	214,2	605 757,6
Odber celkom	**782,6**	**2 213 192,8**

Predpokladaná bilancia odberu plynu pre zariadenia komerčnej vybavenosti a obchodu v obci

	Hodinová potreba m^3/hod.	Ročná potreba m^3
Vplyn= Ppodlaž x k = Pp x 0,01566		
OV Za traťou. – podlažná plocha 1 500 m^2 OV Pri Pieskoch – podlažná plocha 4 000 m^2 OV Pri Hradskej – podlažná plocha 1 500 m^2 OV Na Dolnej Zemi – podlažná plocha 10 000 m^2		
Podlažná plocha spolu 17 000 m^2	266,22	752 870,2
Vzduchotechnika 20 %	53,24	150 562,7
Príprava TÚV 10 %	26,62	75 281,4
Odber celkom	**346,08**	**978714,3**

Predpokladaná bilancia odberu plynu pre zariadenia výroby, služieb, distribúcie a skladovania v obci

	Hodinová potreba m^3/hod.	Ročná potreba m^3
PP Mokratina – cca 5 000kW	555,6	778 000
PP Za traťou – cca 2 500kW	277,8	388 920
Vzduchotechnika 20 %	166,7	233 380
Príprava TÚV 10 %	83,3	116 620
Odber celkom	**1 083,4**	**1 516 920**

Predpokladaná bilancia odberu plynu pre zariadenia športovo-rekreačnej a zotavovacej vybavenosti

	Hodinová potreba m^3/hod.	Ročná potreba m^3
RC Pri Hradskej – podlažná plocha 1 500 m^2 RC Pri Pasienku – podlažná plocha 8 000 m^2		
Podlažná plocha spolu 9 500 m^2	74,4	210 403,2
Vzduchotechnika 20 %	14,9	42 137,2
Príprava TÚV 10 %	7,4	20 927,2
Odber celkom	**96,7**	**273 467,6**

Celková predpokladaná bilancia odberu plynu pre navrhnutý rozvoj obce v návrhu riešenia územného plánu obce

	Hodinová potreba m^3/hod.	Ročná potreba m^3
Bývanie	698,4	2 213 192,8
Vybavenosť	346,1	978 714,3
Distribúcia, skladovanie, výroba	1 083,4	1 516 920,0
Rekreácia , šport	96,7	273 467,6
Celková potreba plynu	**2 224,6**	**4 982 294,7**

Z uvedeného vyplýva, že navrhnutý rozvoj bývania v obci vyvolá zvýšenie odberu plynu, t.j. predpokladaný odberu plynu bude predstavovať cca 2 200 m^3/hod., pričom existujúca RS pre obec má kapacitu 1 200 m^3. Tento stav je možné vyriešiť vybudovaním novej regulačnej stanice pri priemyselnom parku s kapacitou 1 200 m^3 , ktorá úplne pokryje potrebu priemyselného parku, ale aj navrhovanej novej výstavby. Táto výstavba je závislá od energetickej náročnosti navrhovaného priemyselného parku. Prípadne ak bude v parku použitá technológia nenáročná na plyn, tak obci jestvujúca RS je postačujúca.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákona ~~656/2004~~251/2012 Zb.z.):

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

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 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,
- 150 m pre sondy,

- 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených.

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,~~
- ~~50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.~~
- 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,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených.

Zmeny a doplnky č.4/2025 – Zásobovanie zemným plynom

Bilancie nárastu potrieb plynu pre sú stanovené skráteným spôsobom pre vonkajšiu výpočtovú teplotu 12°C, priemerná vonkajšia teplota +4°C pri 202 vykurovacích dňoch. V zmysle smernice GR SPP a.s. Bratislava č. 15/2002, maximálna potreba plynu pre rodinný dom je predpokladaná v množstve 1,5 m^3/hod., resp. bytovú jednotku (BJ) je stanovená na 1,0 m^3/hod. Ročná potreba plynu je stanovená na 3 000 m^3/rok/RD, resp. na 2 500 m^3/rok/BJ. Potreba plynu pre podnikateľské aktivity je vypočítaná z potrieb tepla pri účinnosti spaľovania 95 % a výhrevnosti plynu.

33,4 MJ/m3. Qpl.= Pt. x 3,6/0,95 x 33,4 = m^3/hod.

- Nárast hodinovej potreby plynu Qpl_v = 107 m^3/hod. Predpokladáme, že pri odbere plynu bude súčasnosť 0,8, potom Qmax= 85,6 m^3/hod.

Tieto údaje majú iba informatívny charakter pre budúcu prípravu stavieb. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú. Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej projektovej dokumentácie jednotlivých budov, objektov vybavenosti a potravinárskej či poľnohospodárskej výroby a ich skladov.

Plocha	Nárast potreby plynu na hodinu	Nárast potreby plynu na deň m3/deň	Nárast potreby plynu na rok m3/rok
Obytné domy A1, A3	81	1 940	313 533
Vybavenosť B2, B4	10	238	922 137
Výroba B6, B8	16	387	1 500 052
Σ Spolu	**107**	**2 565**	**2 735 722**

Nárasty potrieb zemného plynu v rozvojových lokalitách budú vykryté z jestvujúcich regulačných staníc (RS), vo výkone ktorých sú rezervy. Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich plynovodov, prípadne vysadením prípojok z jestvujúcich plynovodov.

Taktiež je potrebné zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynofikačných zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Plynofikáciu riešených území je potrebné riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

B.11.3.3. Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom v Chotíne má decentralizovaný charakter s nadväznosťou na štruktúru zástavby a koncentráciu spotrebičov tepla.

Pri ďalšom rozvoji obce sa uvažuje so zásobovaním teplom pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV), občiansku vybavenosť a priemyselnú výstavbu.

Zmeny a doplnky č.4/2025 – Zásobovanie zemným plynom

Centrálne zásobovanie teplom v obci vybudované nie je. Celá obec je splynofikovaná. Objekty bez plynových kotolní využívajú zvyčajne pevné palivo.

Plocha	Nárast potreby tepla na hodinu kW/hod	Nárast potreby tepla na rok MW/rok
Obytné domy A1, A3	674	5 220
Vybavenosť B2, B4	87	765
Výroba B6, B8	146	1 275
Σ Spolu	**907**	**7 260**

Potreba tepla pre navrhovanú výstavbu je vypočítaná skráteným spôsobom podľa predpokladaných údajov počtu rodinných domov, bytov a obostavaných objemov vybavenosti, výroby a skladov.

Podľa STN EN 12831 je v oblasti vonkajšia výpočtová teplota tv = – 11°C, a priemerná vnútorná teplota vykurovaných priestorov tn =+ 20°C, temperovaných priestorov skladov +15°C. Pri výrobe a skladoch uvažujeme, že 50% objemov bude temperovaných. Pri výpočte tepelných strát sú zohľadnené kritéria tepelno-technických vlastností konštrukčných materiálov obvodových stien v zmysle STN 73 0540-3.

Na základe už zrealizovaných bytových jednotiek uvažujeme pre priemerný RD s potrebou 15 kW/RD a 10 kW pre BJ. Konštrukcie obvodových stien budú spĺňať podmienky s priemerným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií k = 0,45 W.m-3.K-1.

Potreba tepla pre objekty vybavenosti, výroby a skladov je vypočítaná podľa vzorca:

Pt = obj.x 3,6 x k x (tv + tn) / 1 000 (kW)

- Maximálny nárast potreby tepla je Pt = 907 kW/hod, t .j. 7 260 MW/rok.

Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

B.11.4. Pošta a telekomunikácie

Súčasný stav

Pošta

Poštová prevádzka v obci Chotín organizačne prislúcha pod RPC – Regionálne poštové centrum so sídlom v Komárne, je riadené Ústredím Slovenskej pošty, a.s.

Zriadená poštová prevádzka je umiestnená vo vlastnej budove na ulici Hlavná č.148. Poštová prevádzka zabezpečuje základne a rozšírené automatizované priehradkové operácie pri podávaní zásielok, dodávanie zásielok je zabezpečované doručovateľským spôsobom – poštovými doručovateľmi.

Telekomunikácie

Rozvoj telekomunikácií za posledné desaťročie zaznamenal výrazný kvantitatívny i kvalitatívny rast, predstihujúci mnohonásobne rozvoj ostatných odvetví technickej infraštruktúry. Je to jednak prestavbou a rekonštrukciou pevnej telefónnej siete a ústrední, ale hlavne rozvojom mobilných telefónnych systémov a ich plošného uplatnenia a rozvojom internetovej siete.
Obec má dobré GSM pokrytie od oboch mobilných operátorov: Orange a.s. a T-Mobile a.s.. V obci je dostupný aj širokopásmový internet.

Návrh riešenia

Pre zriadené poštové prevádzky v obci Chotín nie sú známe žiadne rozvojové zámery. V poskytovaní poštových služieb sa zamerať na zvyšovaní ich kvality.

Z hľadiska T – com Slovak Telekom, a.s. je potrebné pristúpiť k rozširovaniu MSAN technológie a poskytovať službu širokopásmového internetu a káblovej televízie.

Vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra umožní zabezpečenie najnovších telekomunikačných služieb zo strany T – com, resp. iných telekomunikačných operátorov

Podrobnejšie riešenie telekom. sietí, návrh trás, dimenzovanie bude riešené v ďalších stupňoch predprojektovej a projektovej prípravy v súlade rozvojovým plánom navrhovaných lokalít.

B.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.12.1. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia

Urbanistická koncepcia rozvoja obce rieši rozvoj obce vyváženým riešením vo vzťahu k celkovej ekologickej únosnosti územia.

V súvislosti s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou sa síce zasahuje do PP návrhom na jej budúce perspektívne použitie na nepoľnohospodárske účely, no vzhľadom na nevyhnutné potreby rozvoja hospodárskej základne obce je to pre ďalší rozvoj a „životaschopnosť" obce nevyhnutné. Tieto plochy priamo naväzujú na zastavané územie a skôr skompaktňujú urbanistické priestory zástavby sídla. V rámci týchto navrhovaných plôch uvažujeme s vysokým podielom, či už verejnej alebo súkromnej zelene.

V súvislosti s LPF a lesným hospodárstvom v území neuvažujeme so záberom LPF. Do riešenia územia katastra obce sú premietnuté opatrenia v súvislosti s ochranou prírody (R-ÚSES, NATURA).

Navrhovaný rozvoj rekreácie a cestovného ruchu negatívne nezasiahne do životného prostredia obce, skôr naopak pozitívne posilní navrhovanými opatreniami životné prostredie obce.

Budúci stavebný rozvoj sa sústredí hlavne na obytnú funkciu a k nej prislúchajúcu občiansku vybavenosť, pokrývajúcu potreby obce a jej záujmového územia. Pri navrhovanom priemyselnom rozvoji sa neuvažuje s umiestnením hygienicky závadných prevádzok.

B.12.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Okres Komárno je z hľadiska zaťaženia územia vybranými stresovými faktormi zaradený do skupiny silne zaťažených okresov v kategórii C – *silne znečistené okresy* (okresy s intenzívnou poľnohospodárskou výrobou, ktorá negatívne vplýva na pôdne a vodné zdroje) s charakteristikou – znečistenými podzemnými vodami, ohrozenou ekologickou stabilitou a s eróznymi procesmi, ktoré sa prejavujú aj v k.ú. obce Chotín.

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

Erózia pôdy

Je najvýznamnejšou formou fyzikálnej deštrukcie pôdy. Vážne ohrozenie pôdy predstavuje vodná a veterná erózia.

Vodná erózia je viazaná najmä na poľnohospodársky pôdny fond, a to predovšetkým na intenzívne využívané pahorkatinné a podhorské polohy so strmšími svahmi využívanými ako orná pôda. Z hľadiska potenciálnej erózie patrí katastrálne územie obce Chotín do kategórie s nepatrnou až slabou eróziou pôd (0,05 – 0,50 t/ha/rok.

Vysoký stupeň poľnohospodárskeho využívania územia spôsobuje veternú eróziu. Procesy veternej erózie sa prejavujú hlavne v oblastiach s ľahkými pôdami a napomáhajú im veľké súvislé pôdne celky, nevhodné agrotechnické a osevné postupy.

Poľnohospodárske pôdy v riešenom území sú ohrozené strednou až silnou veternou eróziou.

Zasoľovanie pôd

Zasolené pôdy vznikajú vzlínaním spodnej vody, najväčšie predpoklady pre procesy zasoľovania majú hlavne piesočnato-hlinité pôdy s výskytom silne mineralizovaných podzemných vôd, ktoré prevládajú aj v k.ú. riešeného územia.

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

Stresové javy a zdroje sú rozdelené na:

- primárne potenciálne bariérové prvky (hmotné umelé, alebo poloprirodzené javy v krajine)
- sekundárne potenciálne bariérové prvky (sprievodné javy ľudských aktivít)

Primárne potenciálne bariérové prvky

Výrobné areály
V k.ú. obce Chotín nie sú situované výrobné areály, ktoré by negatívne pôsobili v území.

Obytné areály a areály služieb a rekreácie
Kvalita životného prostredia je ohrozovaná hlavne z bodových zdrojov znečisťovania ovzdušia (kúrenie, spaľovanie odpadu v záhrade), únikom odpadových vôd z netesných žúmp, šírením inváznych druhov rastlín v prípadných neudržiavaných priestoroch.
V k.ú. obce Chotín sa nachádza chatová oblasť, ktorá pôsobí v krajine ako antropogénny bariérový prvok.

Intravilán
Verejná zeleň si vyžaduje pravidelné koncepčné ošetrovanie a prehodnotenie stavu. Potenciálnym zdrojom poškodenia drevín sú najmä hubové ochorenia drevín.

Extravilán
Najväčšie zásahy do krajiny boli vykonané v období zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby. Prirodzené spoločenstvá v týchto lokalitách boli zredukované na minimum. V súčasnosti k hlavným zdrojom ohrozenia bioty patria: znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia hospodárskou činnosťou.

Poškodenie bioty
K poškodeniu bioty v rámci vidieckej krajiny dochádza vplyvom najmä intenzívnou poľnohospodárskou výrobou, náhradnými rekultiváciami, realizovaním hydromeliorácií a chemizáciou v poľnohospodárstve. K ďalšiemu poškodeniu bioty dochádza pri stavebných zásahoch v krajine, ale aj napr. pri nesprávnom ošetrení drevín.

Odpadové hospodárstvo
V obci Chotín sú zabezpečené komplexné profesionálne služby v odpadovom hospodárstve:

- komunálny odpad sa zbiera v dvojtýždňovom intervale (ukladá sa na riadenú skládku v obci lža),
- v obci je zavedený komplexný separovaný zber odpadu (vrátane PET fliaš, skla, papiera, nebezpečného odpadu (napr. akumulátory), bielej techniky atď.), zberné miesto sa nachádza vo dvore starého obecného úradu.

- nové miesto pre zberný dvor sa navrhuje v areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora v lokalite „Na dolnej zemi“.

Vzhľadom na prevažne poľnohospodársky ráz územia významný podiel na celkovej skladbe odpadu má odpad organického pôvodu popri samotnom komunálnom odpade. V budúcnosti vhodné by bolo zaviesť intenzívnejší separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov v obci.

Líniové antropogénne prvky
Riešené územie je značne zaťažené koncentráciou líniových antropogénnych prvkov. Územím prechádzajú štátne cesty II. a III. triedy, vzdušné elektrické vedenia, ktoré ohrozujú vtáctvo. Podzemné vedenia plynovodov, vodovodov a iné obmedzujú predovšetkým priestorový rozvoj ekostabilizačných prvkov.

Sekundárne potencionálne bariérové prvky

Predstavujú negatívne javy realizácie ľudských aktivít v krajine, ktorých územný rozsah nie je možné striktne vymedziť.

Znečistenie ovzdušia
~~Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 478/2002 Z.z.. Kategorizácia zdrojov znečistenia ovzdušia je v zmysle vyhlášky č. 410/2003 Z.z., ktorou sa dopĺňa vyhláška č. 706/2002 Z.z.~~
Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) v znení zákona č. 245/2003 Z. z. uverejňuje vymedzenie oblastí riadenia kvality ovzdušia.

V obci Chotín sa nenachádzajú stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia.
Malé zdroje znečisťovania ovzdušia predstavujú hlavne bodové zdroje z lokálnych kúrenísk.

Výrazným znečisťovateľom ovzdušia sú emisie z mobilných zdrojov – automobilová doprava. Líniovým zdrojom znečisťujúcich látok sú štátne cesty II. a III. triedy, ktoré prechádzajú zastavaným územím obce.

Znečistenie vôd
Ochranou vodných zdrojov sa zaoberá zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon), ktorý rozšíril ochranu vodných zdrojov i o ochranu vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých krajinných ekosystémov. Areály hospodárskych dvorov živočíšnej výroby majú negatívny vplyv na životné prostredie, označujeme ich ako zdroje znečistenia, ktoré znečisťujú povrchové vody a podzemné vody.

Povrchové vody
Nariadením vlády č. ~~491/2002~~269/2010 Z.z. sa ustanovujú ~~kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd~~požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
Povrchové vody sú znečisťované hlavne odpadovými vodami priemyselnými a komunálnymi, ktoré sú vypúšťané priamo do vodného toku. K nepriamemu znečisťovaniu dochádza aj vplyvom dažďovej vody (znečisťujúce látky v ovzduší a v pôde).

Podpovrchové vody
Kvalita podzemných vôd v tejto oblasti sa pozoruje v kvartérnych sedimentoch rieky Dunaj. Zmeny režimu kolísania hladín v závislosti od hladiny v povrchovom toku patria k hlavným faktorom vplyvu zmien kvality podzemných vôd. V dôsledku vysokej priepustnosti zvodneného prostredia sa stáva problémom sekundárne znečistenie podzemných vôd poľnohospodárskou a priemyselnou výrobou, ale aj skládkovanie komunálnych odpadov a znečistenie komunálnych odpadových vôd.

Ohrozenie prvkov ÚSES
Prvky územného systému ekologickej stability ohrozujú socioekonomické javy, ktoré sa prejavujú plošným, líniovým alebo bodovým zásahom, ohrozujú funkčnosť, ale aj samotnú existenciu jednotlivých prvkov ÚSES.
V riešenom území prvky ÚSES sú najviac ohrozované:
- *intenzívnym poľnohospodárstvom*
- *lesohospodárskou činnosťou*
- *odpadovým hospodárstvom*
- *prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry*

B.12.3. Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia

Do zastavaných území sú v koncepte územného plánu začlenené navrhované obytné plochy a plochy občianskej vybavenosti. Tie negatívne neovplyvnia ani v jednom z navrhovaných priestorov krajinnoestetické hodnoty územia.

B.12.4. Ochrana zložiek životného prostredia

B.12.4.1. Voda

Základným právnym dokumentom v oblasti vody je zákon č.364/2004 Z.z. z 13.5.2004 o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Tento zákon vytvára podmienky na :
- všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
- zachovanie alebo zlepšovanie stavu vôd,
- účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd,
- manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia a jeho zložiek,
- znižovanie nepriaznivých účinkov povodní a sucha,
- zabezpečenie funkcií vodných tokov,
- bezpečnosť vodných stavieb.

Tento zákon upravuje práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb k vodám a nehnuteľnostiam, ktoré s nimi súvisia pri ich ochrane, účelnom a hospodárnom využívaní, oprávnenia a povinnosti štátnej vodnej správy a zodpovednosť za porušenie povinností podľa tohto zákona.

Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov
Všeobecné povinnosti (§30 zákona č.364/2004 Z.z. vodný zákon)
Ten, kto vykonáva činnosť, ktorá môže ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd a vodných pomerov, je povinný vynaložiť potrebné úsilie na ich uchovanie a ochranu.

Vlastník, správca alebo nájomca (ďalej len „vlastník“) poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov je povinný ich obhospodarovať takým spôsobom, ktorý nielen zachová vhodné podmienky na výskyt vôd, ale aj napomáha zlepšovanie vodných pomerov ; je povinný najmä zabraňovať škodlivým zmenám odtokových pomerov, splavovaniu pôdy a dbať o udržanie pôdnej vody a o zlepšenie retenčnej schopnosti územia

Ochranné pásma vodárenských zdrojov (§ 32 zákona č.364/2004 Z.z.)

Na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma (OP) na základe posudku orgánu na ochranu zdravia (zákon NR SR č.272/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov). Určené OP sú súčasne PHO podľa osobitného predpisu.

Návrh opatrení

V koncepcii ÚPN obce Chotín z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochranu vôd sú navrhované nasledujúce opatrenia:

- rešpektovanie legislatívnej ochrany vôd vyplývajúcej zo zákona č.364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy,
- realizácia kanalizácie a napojenie na spoločnú ČOV v Marcelovej
- riešenie odvádzania vôd z povrchového odtoku v území s deleným systémom odvádzania odpadových vôd,
- v maximálnej miere zdržanie dažďových vôd hlavne v území uvažovaných priemyselných plôch akumuláciou vôd zo striech v areálových zdržiach a riešenie spevnených plôch dláždením,
- údržba korýt miestnych tokov,
- výsadba stromovej a kríkovej vegetácie pozdĺž melioračných kanálov

B.12.4.2. Pôda

V území evidujeme minimálne poškodenie pôd. Pôdu v zastavanom území sídiel zastupujú antropogénne pôdy typu kultizem a antropozem so špecifickým chemicko-fyzikálnym a zrnitostným zložením, zmeneným kolobehom vody a živín väčšinou v smere nepriepustnosti pre povrchovú vlahu a narušeným kapilárnym zdvihom vlahy podzemných a podpovrchových vôd.

B.12.4.3 Biota

K poškodeniu bioty v rámci vidieckej krajiny dochádza vplyvom najmä intenzívnou poľnohospodárskou výrobou, náhradnými rekultiváciami, realizovaním hydromeliorácií a chemizáciou v poľnohospodárstve. K ďalšiemu poškodeniu bioty dochádza pri stavebných zásahoch v krajine, ale aj napr. pri nesprávnom ošetrení drevín.

Nakoľko nelesná drevinná vegetácie plní niekoľko funkcií: hygienickú, mikroklimatickú, estetickú, psychologickú, ochrannú, hospodársku a ekologickú vyžaduje si správne odborné ošetrenie so znalosťou zásad sadovníckej a krajinárskej tvorby.

- prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES (kapitola B.2.4.4.) schváliť v záväznej časti ÚPD obce,

- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (napr. vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami TTP brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou),
- zachovať plochy súčasnej nelesnej drevinnej vegetácie a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území (viď vegetačné jednotky v kapitole B.2.2.1.)
- vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
- rozšíriť plochy NDV výsadbou sprievodnej zelene pozdĺž poľných ciest a hraníc katastrálneho územia, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- neodvodňovať zamokrené plochy,
- realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.

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

- na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení
- za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd a ČOV)
- realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou, na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
- realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,
- odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v krajine,
- na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
- realizovať opatrenia na znižovanie znečisťovania ovzdušia z existujúcich evidovaných zdrojov (napr. zavádzaním nových technológií).

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

V dokumente R- ÚSESu okresu Komárno (~~1995~~2019) boli navrhnuté nasledovné ekostabilizačné opatrenia pre k.ú. Chotín:

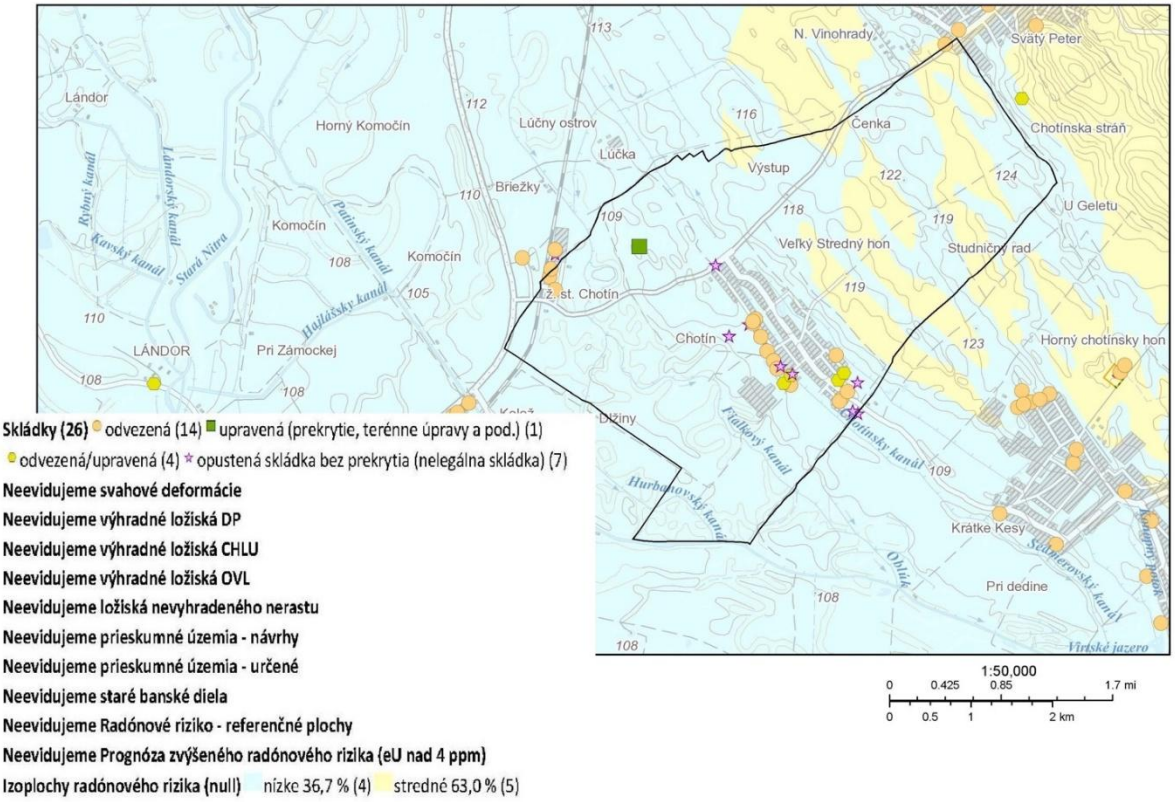
Chotín –~~D.2.3b, D.5.1, D.5.2, D.5.3, D.7~~E3, E22, E24, E28, P2, H2

Kódovanie navrhovaných opatrení:
~~D. Návrh tvorby~~
~~D.2: sanačné a agrotechnické úpravy~~
~~D.2.3: špeciálne ekostabilizačné opatrenia na pôdnom fonde~~
~~D.2.3b: špeciálne agrochemické opatrenia~~
~~D.5: opatrenia technologického charakteru~~
~~D.5.1: technologické opatrenia na elimináciu stresových faktorov~~
~~D.5.2: odstránenie následkov kontaminácie~~
~~D.5.3: opatrenia na obmedzenie účinkov vyplývajúcich z prevádzky transportných línií~~
~~D.7 – opatrenia na odstránenie kolíznych bodov~~
EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA
E3 – sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
E24 – monitorovať a sanovať environmentálne záťaže
E28 – zabezpečiť výsadbu vetrolamov

HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA
H2 – monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd

PROTIERÓZNE A PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA
P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch

CHOTÍN - skládky a radónové riziko



B.12.7. Klimatické zmeny

Súčasná a nastávajúca zmena klímy sa negatívne dotýka aj riešeného územia obce Chotín. Najväčšia časť oteplenia v 20. storočí je veľmi pravdepodobne spôsobená ľudskou činnosťou. Ak bude naďalej pokračovať celosvetový rast emisií, pravdepodobne nás už na konci 21. storočia čakajú vážne zmeny. V závislosti od vyprodukovaných emisií sa môže teplota zvýšiť o 1,1°C až 6,4°C. Na Slovensku sa od roku 1881 zvýšila teplota v priemere o 1,6°C a poklesli ročné úhrny zrážok.

Je vhodné posúdiť zraniteľnosť územia a stanoviť adaptačnú stratégiu. Samotná samospráva môže analyzovať stav obce, podmienky života v nej a následne vypracovať rozvojové stratégie a programy, v ktorých je potrebné brať do úvahy zraniteľnosť obce na dopady zmeny klímy, ako aj príspevok obce k zmene klímy. Spôsoby akými je možné znížiť rýchlosť otepľovania môžu byť napríklad optimálne zabezpečovanie hromadnej dopravy, budovať cyklistickú dopravu, racionalizovať systémy verejného osvetlenia, podpora geotermálnych zdrojov, zvyšovanie rozlohy sídelnej zelene, dôsledná ochrana a obnova mokradí na území obce a množstvo ďalších opatrení.

Významné kľúčové dopady zmien klímy v riešenom území:

- dopady zmeny klímy na zdravie obyvateľstva (rizikové skupiny najmä osoby so srdcovocievnymi chorobami, dýchacími chorobami, rakovina kože, dehydratácia),
- zmeny v druhovej štruktúre drevín, poškodzovanie drevín škodcami, šírenie inváznych druhov drevín, usychanie vegetácie,
- zvýšenie spotreby pitnej vody a vody na osobnú hygienu,
- pokles hladiny spodnej vody, zvýšená spotreba zavlažovania,

- možnosť lokálnych záplav najmä z okolitých vodných tokov pri tzv. bleskových povodniach, pri prívalových dažďoch vyrážanie vody z kanalizačnej sústavy,
- zvýšenie spotreby elektrickej energie v dôsledku zvýšenia účinnosti chladiacich zariadení,
- nevyužívanie plôch zelene, ako aj hladín vodných tokov pre podporu mikroklímy,
- nevhodný technický stav železníc a cestných komunikácii v dôsledku vyšších teplôt,
- prehrievanie budov a poškodenie spojov budov z dôvodu tepelného rozpínania.

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

V území neevidujeme chránené ložiská a dobývacie priestory nerastných surovín.

B.14. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

B.14.1. Návrh opatrení ochrany prírody

Zvýšenú ochranu si vyžadujú plochy súvisiace s návrhom ochrany území stanovených R-ÚSES-om, s prevzatím do riešenia konceptu ÚPN-obce. V grafickej časti sú vyznačené územia vyžadujúce zvýšenú ochranu. Ide o plochy na PP a LPF. V samostatnej kapitole boli podrobne popísané jednotlivé územia, a to :

- biocentrá
- genofondové lokality
- biokoridory
- hodnotná vzrastlá zeleň

Tieto ekologicky hodnotné územia treba chrániť pred poškodením, nevhodnými zásahmi, respektíve zničením, napríklad odvodnením, zasypaním a inými protiochranárskymi aktivitami.

ZÁVER

Navrhované riešenie zohľadňuje význam a polohu obce, ako aj predpokladaný demografický vývoj. Návrh nových funkčných plôch v riešenom území rešpektuje v maximálnej miere lepšie poľnohospodárske pôdy, lesy a legislatívne chránené časti krajiny, prvky územného systému ekologickej stability, genofondové lokality, brehové porasty a hodnotnú vzrastlú zeleň.

Dokončená plynofikácia, vrátane plynofikácie novonavrhovaných území prinesie ešte zlepšenie súčasnej kvality ovzdušia, realizácia navrhovanej splaškovej kanalizácie zlepší kvalitu povrchových vôd, realizácia navrhovaného zásobovania pitnou vodou dorieši situáciu v zásobovaní pitnou vodou. Dokončenie tejto technickej infraštruktúry bude mať pozitívny vplyv na kvalitu životného prostredia, a tiež vzhľad obce, respektíve krajiny.

Nové rozvojové plochy pre obytnú výstavbu, občiansku vybavenosť, hlavne v rekreácii a oddychu sú navrhované vo väzbe na už v súčasnosti zastavané územie, a skompaktnia celkovú urbanizáciu priestoru obce. Nové plochy sú navrhované v dosahu existujúcej technickej infraštruktúry a čiastočne dopravnej obsluhy územia, s cieľom minimalizovať podmieňujúce investície pre výstavbu. Systém automobilových komunikácií, na ktoré je zároveň navrhovaná priemyselná výstavba, svojim umiestnením nezaťaží existujúce a navrhované obytné územie prejazdnou dopravou.

Navrhované doplnenia a kvalitatívne zlepšenie sortimentu zariadení občianskej vybavenosti sleduje zlepšenie podmienok v poskytovaní služieb, kultúrneho života, športovo-rekreačnej vybavenosti a sociálnej starostlivosti pre využívanie občanmi i návštevníkmi obce. Realizáciou investičných zámerov v týchto oblastiach vybavenosti vzrastie počet pracovných miest.

Navrhovaný rozvoj priemyslu tiež prispeje k zlepšeniu hospodárskej základne obce a priaznivo ovplyvní súčasnú vysokú mieru nezamestnanosti.

Celkovo možno navrhované riešenie hodnotiť ako vhodné a primerané.

PRÍLOHA č.2:

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

ŠTRUKTÚRA PÔDNEHO FONDU V ÚZEMÍ

V k.ú. obce Chotín poľnohospodárska pôda zaberá plochu 1 698,39 ha z celkovej výmery k.ú. 2 042,52 ha, z toho orná pôda zaberá plochu 1 476,36 ha, vinice 89,36 ha, záhrady 61,24 ha, trvalé trávne porasty 71,41 ha, lesné pozemky 140,00 ha, vodné plochy 53,35 ha, zastavané plochy 120,57 ha a ostatné plochy 30,19 ha. Orná pôda prevláda v celom katastri.

Tabč.1.: Štruktúra poľnohospodárskeho pôdneho fondu v obci (v m²)

Obec	Celková výmera v m²	Orná pôda	Chmeľnice	Vinice	Záhrady	Ovocné sady	Trvalé trávne porasty	Výmera v m² pre poľnohospo-dársku pôdu
Chotín	20 425 212	14 763 616	0	893 630	612 464	0	714 168	16 983 878

Prameň: VUGK, 2005

Podiel poľnohospodárskej pôdy využívanej ako orná pôda je 86,9% z celkovej plochy riešeného územia a predstavuje najväčšiu časť v krajinnej štruktúre.

Tab.č. 2: Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ) v k.ú. Chotín

Kód BPEJ	Hlavná pôdna jednotka	Skeletovitosť a hĺbka pôdy	Zrnitosť pôdy
0014005	FM- fluvizeme(typ), stredne ťažké až ľahké, plytké.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité).
0016001	ČMč- černozeme čiernicové, ľahké vysýchavé.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté)
0017002	ČMč -černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0017005	ČMč- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité).
0018013	ČMč- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké.	Slabo skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5-25%, v podpovrchovom horizonte 10- 25%).	Ťažké pôdy (ílovitohlinité).
0020003	ČAm- čiernice typické, prevažne karbonátové ťažké.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%).	Ťažké pôdy (ílovitohlinité).
0026002	ČAG-čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%).	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0026005	ČAG-čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité).
0027003	ČAG-čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Ťažké pôdy (ílovitohlinité).
0028004	ČAG až ČAp-čiernice glejové až čiernice pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Veľmi ťažké pôdy (ílovité a íly).
0035001	ČMm- černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

	sedimentoch, ľahké, vysýchavé.		
0035031	ČMm- černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysýchavé.	Silne skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50%, v podpovrchovom horizonte nad 50%. V prípade so striedaním stredne až silne skeletnatých pôd aj 25 - 50%).	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).
0036002	ČMm- černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0040001	ČMm, ČMh - černozeme typické a černozeme hnedozemné na piesočnatých substrátoch, ľahké, vysýchavé.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).
0041002	ČMg, SAm - černozeme pseudoglejové, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké, smonice na slieňoch.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0059001	RMa-regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%).	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

Zdroj: mapy BPEJ v M 1:5 000

+ Klimatický región - *Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný. Suma priemerných denných teplôt väčších ako 10º C >3000. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad a vrátane 5 ºC je 242 dní.*

+ ***Svahovitosť a expozícia*** *- Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0º-1º.*

Pôdy, zaradené do príslušných BPEJ, sú hodnotené aj z hľadiska stupňa erózneho ohrozenia (Metodika protierózneho obrábania pôdy, VÚPÚ BA 1998). V riešenom území sa nenachádzajú pôdy ohrozené eróziou.

Pre prax je najdôležitejšou charakteristikou pôdneho typu stupeň úrodnosti. Pôdy riešeného územia sú zatriedené do príslušných typologicko-produkčných kategórií.

Tab.č. 3: Štruktúra typologicko – produkčných kategórií poľnohospodárskej pôdy SR (Džatko, 2002)

Označenie	**Charakteristika subtypu**
Potenciálne orné pôdy	
O 1	najprodukčnejšie orné pôdy
O 2	vysokoprodukčné orné pôdy
O 3	veľmi produkčné orné pôdy
O 4	produkčné orné pôdy
O 5	stredneprodukčné orné pôdy
O 6	menej produkčné orné pôdy
O 7	málo produkčné orné pôdy
Striedavé polia	
OT 1	stredneprodukčné orné pôdy a produkčné trávne porasty
OT 2	menej produkčné polia a produkčné trávne porasty
OT 3	málo produkčné polia a produkčné trávne porasty
Trvalé trávne porasty	
T 1	produkčné trvalé trávne porasty
T 2	menej produkčné trvalé trávne porasty
T 3	málo produkčné trvalé trávne porasty
Nevhodné	

N	pre agroekosystémy nevhodné územia

Zdroj: Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy,2005

Prevládajúce pôdne typy v riešenom území (pôdny typ/symbol/typologicko-produkčná kategória)

Prevládajúce pôdny typy v riešenom území:

Fluvizeme /FM / O2-T3
(v starších klasifikáciách: nivné pôdy) sú pôdnym typom, ktorý sa vyskytuje len v nivách vodných tokov, ktoré sú alebo donedávna boli ovplyvňované záplavami a výrazným kolísaním hladiny podzemnej vody. Majú svetlý humusový horizont.

Černozeme /ČM/ O1-O5
sú pôdnym typom s tmavým humusovým horizontom vyskytujúce sa na spraši ach, na starších nivných sedimentoch, kde už veľmi dlhú dobu nedochádzalo k záplavám a v niektorých územiach aj na sprašových hlinách. vyskytujú sa v subtype: typické ,hnedozemné, pseudoglejové a čiernicové.

Čiernice /ČA / O1-T3
(v starších klasifikáciách: lužné pôdy) sú pôdy s tmavým humusovým horizontom, vyskytujúce sa prevažne v nivách vodných tokov, menej na pahorkatinách na miestach ovplyvnených vyššou hladinou podzemnej vody. Hlavné subtypy: typické a glejové.

Regozem /RM/ OT3
sú pôdy s veľmi tenkým svetlým humusovým horizontom, ktorý sa vytvoril na viatych pieskoch, na íloch, slieňoch alebo spraši ach. Veľmi často sú tieto pôdy na miestach, kde boli eróziou úplne odstránené pôvodné pôdy. Hlavný subtyp: arenické.

Tab.č. 4: Agronomická charakteristika prevládajúcich pôd v k.ú. Chotín

7-miestny kód	Hlavná pôdna jednotka pôdny typ/symbol	Agronomická charakteristika
0014005	Fluvizem - FM	Nachádzajú sa v nivách riek a ich vývoj je opakovane narušovaný záplavami. Ich pôdny profil sa tým často obohacuje o novú vrstvu kalových sedimentov. Na hlbokých hlinitých a ťažkých pôdach s podzemnou vodou viac ako 1,5-2,0 m pod povrchom sa darí dobre obilninám, technickým plodinám, ale aj okopaninám. Hlboké nezmáčané pôdy sú tiež vhodné na zakladanie lúčnych porastov. Piesočnaté druhy Fm možno po dôkladnej kultivácii zužitkovať pre zeleninárstvo a pestovanie krmovín, hlavne ďaťelovín. Fm sú vhodné pre pšenicu, jačmeň, konope, ľan, hrach, viku siatu a viacročné krmoviny.
0016001 0017002 0017005 0018013 0035001 0035031 0036002 0040001 0041002	Černozeme - ČM	Nachádzajú sa v najsuchších a najteplejších oblastiach. Úrodné pôdy, limitujúcim faktorom úrodnosti je dostatok vody prístupnej pre rastliny. Najvhodnejšie pre pšenicu, cukrovú repu, kukuricu, ďatelinu, strukoviny a olejniny. Sú vhodné pre jačmeň, proso (na starších piesočnatých aluviálnych naplaveninách). Ďalej pre kŕmnu repu, repku olejnú, mak a na ČM na spraši aj konope.
0020003 0026002 0026005 0027003 0028004	Čiernice - ČA	Prevažne v širokých nivách riek, kde záplavy minimálne ovplyvňujú vývoj pôdneho pokryvu. Úrodnosťou sú ČA hodnotené často lepšie ako ČM, pretože vyhovujú širokému sortimentu rastlín najmä tým, že ich pôdny profil je periodicky zvlhčovaný podzemnou vodou. Darí sa cukrovej repe, konope, pšenici, kukurici, hrachu, vike siatej, ďateline lúčnej, ovsu, lucerne a maku.

0059001	Regozeme - RM	Sú to menej úrodné pôdy. Vhodnou plodinou pre pestovanie na RM je raž a menej náročné kŕmne plodiny.

Zdroj: Mapy BPEJ v M 1:5 000, Naše pôdy (poľnohospodárske), VÚPÚ BA, 98

Pôdu v zastavanom území sídiel zastupujú antropogénne pôdy typu kultizem a antropozem so špecifickým chemicko-fyzikálnym a zrnitostným zložením, zmeneným kolobehom vody a živín väčšinou v smere nepriepustnosti pre povrchovú vlahu a narušeným kapilárnym zdvihom vlahy podzemných a podpovrchových vôd.

NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

- zvýšiť diverzitu krajinných štruktúr rozčlenením veľkoplošných monokultúrnych lánov do menších segmentov a toto opatrenie je potrebné uplatňovať aj pri koncipovaní osevných plánov (striedanie jednotlivých druhov poľnohospodárskych plodín v priestore a čase a pod.),
- potrebné je obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými a potenciálnymi biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami, v dotyku s lesnými porastami a s územiami sústavy NATURA 2000,
- kontaktné plochy biocentier, biokoridorov, interakčných prvkov a poľnohospodársky využívanej pôdy je vhodné obhospodarovať extenzívnejším spôsobom, napr. pestovaním viacročných krmovín a pod.,
- potrebné je zaoberať sa problematikou veternej erózie a následne stanoviť postup jej obmedzenia a eliminácie konkrétnymi protieróznymi opatreniami,

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

1. Vyhodnotenie záberov PP

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 Komoča 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,

V Návrhu riešenia Územného plánu obce Chotín sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 79,18 ha, z toho v zastavanom území obce na výmere 9,13 ha a mimo zastavané územie obce na výmere 70,05 ha. V zastavanom území boli vyhodnotené lokality, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy bola väčšia ako 1000 m^2.

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 12 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Zoznam lokalít, funkčné členenie:
(Poznámka: Červenou sú vyznačené lokality, ktoré nedostali súhlas na vyňatie z PPF)

Lokalita č.1 – uvažuje sa tu s rozvojom priemyslu
Lokalita č.2 – uvažuje sa tu s rozvojom priemyslu
Lokalita č.3 – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov
Lokalita č.4 – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov
Lokalita č.5 – je určená pre zeleň
Lokalita č.6 – je určená pre občiansku vybavenosť
Lokalita č.7 – je navrhovaná na parkovanie
Lokalita č.8a,b,c – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov
Lokalita č.9 – uvažuje sa tu s rozvojom rekreácie
Lokalita č.10 – je navrhovaná na izolačnú zeleň
Lokalita č.11a,b,c,d,e – je navrhovaná na výstavbu dopravnej infraštruktúry
Lokalita č.12 – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov

Tab.č.5 : 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	Vykonané hydromelio-račné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Iná informácia
				V zast. území	Mimo zast. územie	celkom v ha	z toho					
							kód/skupina BPEJ	Výmera lok V ha				
1	Chotín	0Priemysel	14,17	0	14,17	14,17	0041002/3	12,32	I.	závlahy		
							0017005/1	1,86	I.	-		
2	Chotín	Priemysel	15,93	0	15,93	15,93	0041002/3	2,54	I.	-		Ostatné plochy 3,96ha
							0017002/1	7,21	I.			
							0026002/3	2,22	I.			
3	Chotín	zmiešaná	17,16	0,79	16,37	17,16	0059001/7	17,16	I.	-		
4	Chotín	IBV	7,52	0	7,52	7,52	0026002/3	7,41	II.	závlahy		
							0035031/6	0,11	II.			
5	Chotín	Zeleň s vodnou plochou	2,90	0	2,90	2,90	0059001/7	1,56	II.	-		
							0035001/6	1,34	II.	-		
6	Chotín	Poľnohospodárska výroba	0,72	0	0,72	0,72	0036001/6	0,48	I.	-	Súkromné osoby	Zmena Funkč. Využitia územia
							0059001/7	0,24	I.	-		
7	Chotín	Poľnohospodárska výroba	0,21	0	0,21	0,21	0035001/6	0,21	I.	-	Súkromné osoby	Zmena Funkč. Využitia územia
8a,b,c	Chotín	IBV	7,40	7,03	0,37	7,40	0	0	I.	-	Súkromné osoby	
9	Chotín	Rekreácia	1,10	0	1,10	1,10	0059001/7	1,10	I.	-	Súkromné osoby	
10	Chotín	Zeleň	2,28	0	2,28	2,28	0017002/1	0,24	I.	-		Ostatné plochy 1,59ha
							0041002/3	0,45	I.			
11a,b,c,d, e,	Chotín	Dopravná infraštruktúra	8,48	0	8,48	8,48	0059001/7	0,85	III.	závlahy		Ostatné plochy 2,40ha ALT 0
							0017002/1	0,39				
							0026002/3	3,19				
							0026005/3	1,00				
							0016001/4	0,65				
12	Chotín	IBV	1,31	1,31	0	1,31	0		I.	-	Súkromné osoby	
Celkom lokality 1 – 12			79,18	9,13	**70,05**	**79,18**		**62,53**				

Vo výkrese Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP na stavebné a iné zámery nie je zakreslený priemet ochrany prírody, nakoľko na vyhodnotených plochách pre budúci možný záber PP sa nenachádzajú žiadne veľkoplošné a ani maloplošné lokality ochrany prírody.

ZaD 2/2020
V riešenom území „ZaD 2/2020“ sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 2,02 ha, nachádza sa mimo zastavané územie obce.

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v jednej lokalite, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Zoznam lokalít, funkčné členenie:
Lokalita č.14 – parcela číslo 6123, v časti jej výmery, v rozsahu - 2 723 m2, je navrhovaná na výstavbu objektov pre letisko (funkcie zmiešaného územia služieb, skladovania a distribúcie)

Tab.č.5 : 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	Vykonané hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Užívateľ poľnohosp pôdy	Iná informácia
				V zast. území	Mimo zast. územie	celkom v ha	z toho					
							kód/skupina BPEJ	Výmera lok V ha				
14	Chotín	Zmiešaná	2,02	0	2,02	2,02	0040001/6	0,38	II.	-	súkr.	Zmena funkčného využitia z plochy poľnohospodárskej pôdy
							0059001/7	1,64	II.			
Celkom lokalita 14			**2,02**	**0**	**2,02**	**2,02**		**2,02**				

Zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita č.1 – uvažuje sa tu s rozvojom priemyslu
Odnímaná pôda je 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. Odnímanie je zaradené do I. Etapy odnímania PP.

Lokalita č.2 – uvažuje sa tu s rozvojom priemyslu
Odnímaná pôda je 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, chránená čiastočne, t.j. 10,29 ha z celkovej 13,88 ha plochy. Zvyšná plocha 3,59 ha sú podmáčané územia. Odnímanie je zaradené do I. Etapy odnímania PP.

Lokalita č.3 – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov
Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy, nepodliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. a záhrad 1,74 ha, čiastočne v intraviláne 0,79 ha a mimo neho 16,37 ha(viď. Grafická časť). Lokalita č. 3 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Lokalita č.4 – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov
Jedná sa o zábery ornej pôdy mimo zastavaného územia. Odnímaná pôda je 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, chránená čiastočne, t.j. 7,41 ha z celkovej 7,52 ha plochy. Zvyšná plocha 0,11 ha sú zábery krajinnej zelene.
Lokalita č. 4 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do II. Etapy záberov PP.

Lokalita č.5 – je určená pre zeleň
Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo intravilánu, nepodliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.,(6. a 7. skupina). Dôvodom odnímania je navrhovaný park s vodnou plochou. Lokalita č. 5 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do II. Etapy záberov PP.

Lokalita č.6 – uvažuje sa tu s rozvojom poľnohospodárskej výroby

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo intravilánu, nepodliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.,(6. a 7. skupina). Lokalita č. 6 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.
Jedná sa o zábery trvalo trávnatej plochy mimo zastavané území obce , pôvodne určenej pre občiansku vybavenosť. Zmenou funkčného využitia územia bude územie využité pre funkciu poľnohospodárskej výroby, ktorá existuje na susedných parcelách. Pôvodne navrhovaná funkcia (občianska vybavenosť) nie je v súlade so zámermi vlastníkov pozemku, ktorí majú záujem rozširovať existujúcu poľnohospodársku výrobu v danej lokalite.

Lokalita č.7 – je navrhovaná pre poľnohospodársku výrobu
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 trávnatej 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.

Lokalita č.8a,b,c – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov
Jedná sa o zábery jestvujúcich záhrad, čiastočne v zastavanom území 7,03 ha a čiastočne mimo neho 0,37 ha, z celkovej plochy 7,40 ha.
Lokalita č. 8 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Lokalita č.9 – uvažuje sa tu s rozvojom rekreácie
Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy, mimo zastavané územie 1,12 ha, nepodliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.,(7. skupina) a ostatné plochy v zastavanom území 0,18 ha z celkovej plochy 1,30 ha. Lokalita č. 9 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Lokalita č.10 – uvažuje sa tu s rozvojom izolačná zeleň
Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy, mimo zastavané územie 2,28 ha. Odnímaná pôda je 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, chránená čiastočne, t.j. 0,69 ha z celkovej 2,28 ha plochy. Zvyšná plocha 1,59 ha sú zábery krajinnej zelene.
Lokalita č. 10 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Lokalita č.11abcde – uvažuje sa tu s rozvojom nadradenej dopravnej infraštruktúry
Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy, mimo zastavané územie 8,48 ha. Odnímaná pôda je 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, chránená čiastočne, t.j. 5,71 ha z celkovej plochy. Zvyšná plocha 2,77 ha sú zábery krajinnej zelene. Komunikácia je prevzatá z nadradenej dokumentácie – VÚC Nitra.
Lokalita č. 11 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Lokalita č.12 – je navrhovaná na výstavbu rodinných domov
Jedná sa o zábery jestvujúcich záhrad, v zastavanom území 1,31 ha.
Lokalita č. 12 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

ZaD č. 2/2020

Lokalita č.14 – je navrhovaná na výstavbu objektov pre letisko (funkcie zmiešaného územia služieb, skladovania a distribúcie)

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo intravilánu, nepodliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z., (6. a 7. skupina). Lokalita č. 14 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do II. Etapy záberov PP (návrh do roku 2025).

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

V návrhu ÚPN obce Chotín sa nezaberajú plochy lesného pôdneho fondu (LPF) na stavebné a iné zábery.

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch).

Ekonomické vyhodnotenie predpokladaných perspektívnych záberov lesných pozemkov na lesnom pôdnom fonde vypracovávajú špecializované organizácie na to určené, predovšetkým Lesoprojekt Zvolen, pri každom konkrétnom zábere jednotlivej lokality.

ETAPIZÁCIA ZÁBEROV PP

V návrhu riešenia územného plánu obce je navrhnutá etapizácia odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie, resp. sú navrhnuté 3 etapy odnímania pôdy, a to:

I. – Návrh do roku 2015, II. – Návrh do roku 2025. III – Výhľad po roku 2025.

Etapa	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha mimo ZÚ	Spolu	% z celkovej výmery navrhnutej na odňatie
I.	9,13	51,15	60,28	74,24
II.	-	12,44	12,44	15,32
III.	-	8,48	8,48	10,44
Spolu	9,13	72,07	81,20	100,0

Poznámka – ZÚ = zastavané územie

HYDROMELIORAČNÉ POMERY V ÚZEMÍ

V katastri obce Chotín sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

Závlahy

„Závlaha pozemkov Komárno-Dulov Dvor II." (evid.č. 5204 593), ktorá bola daná do užívania v r. 1980 s celkovou výmerou 903 ha

„Závlaha pozemkov Chotín - Marcelova" (evid.č. 5204 603), ktorá bola daná do užívania v r. 1984 s celkovou výmerou 1 880 ha

„Závlaha pozemkov Hurbanovo I." (evid.č. 5204 605), ktorá bola daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 3 250 ha

„Závlaha pozemkov Dolný Peter, mod." (evid.č. 5204 575), ktorá bola daná do užívania v r. 1976 s celkovou výmerou 1 166 ha

Odvodnenie
odvodňovací kanál Kisret-Chotín-Marcelová (evid.č. 5204 578 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1978 o celkovej dĺžke 8,560 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Chotín"
kanál Budoser (evid.č. 5204 222 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1963 o celkovej dĺžke 5,400 km v rámci stavby „OP Budoser-Marcelová"
kanál Szedmaroc (evid.č. 5204 175 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1969 o celkovej dĺžke 3,780 km v rámci stavby „OP Szedmaroc-Marcelová"

Návrh ÚPN - O Chotín rieši v západnej časti územia rýchlostnú komunikáciu. Táto sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Komárno - Ďulov Dvor II." (evid.č. 5204 603), ktorá bola daná do užívania vr. 1980 s celkovou výmerou 903 ha, kde križuje niektoré vetvy podzemného závlahového potrubia, a tiež križuje aj objekt rúrová sieť-privádzač (evid.č. 5204 605 009) vodnej stavby „Závlaha pozemkov Hurbanovo L". Podobne križuje aj odvodňovací kanál Kisret-Chotín-Marcelová (evid.č. 5204 578 001), vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 5,400 km v rámci stavby „OP Budoser - Marcelova".

V severnej časti obce rieši K-ÚPN rozšírenie hranice zastavaného územia pre bývanie v rodinných domoch. Táto lokalita sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Chotín - Marcelova" (evid.č. 5204 603), ktorá bola daná do užívania v roku 1984 s celkovou výmerou 1 880 ha. Na riešenom území sa závlahové potrubie nenachádza.

ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY – ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2025

Zábery pôdy sa realizujú v dvoch úrovniach. Pri územnom plánovaní udeľuje okresný úrad v sídle kraja najprv súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy rieši podľa uvedeného zákona v druhej fáze už právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa podkladov uvedených v ods. (5). uvedeného zákona.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách, ktoré sú predmetom riešenia návrhu Územného plánu.

Priestorové vymedzenie dotknutých lokalít záberov pôdy je premietnuté na výkrese č. 3A Zmien a doplnkov č. 4/2025 – „Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ v mierke M = 1 : 10 000.

Prehľad záberov

K vyhodnoteniu perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre Zmeny a doplnky č. 4/2025 Územného plánu obce Chotín boli použité nasledovné vstupné podklady:

- Hranica zastavaného územia podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Údaje katastra nehnuteľností (druhy pozemkov).
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad:
- Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôd, Bratislava).

- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z..
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.
- Podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, š. p.

Pri obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Osobitne je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu, zaradenú podľa kódov bonitovaných pôdnoekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality, uvedených v nariadení vlády č. 58/2013 Z. z. Slovenskej republiky o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, ako aj vinice.

Tie majú v územnom pláne charakter urbanistického bloku, resp. regulačnej jednotky, ku ktorej sa viažu konkrétne funkčné i priestorové zastavovacie podmienky.

Každá plocha je identifikovateľná unikátnym kódovým označením, ktoré je vykreslené graficky taktiež vo výkrese č. 3A, ako aj tabuľkovo charakterizovaná v nasledujúcej kapitole.

Rozsah záberov

Celkový rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu a nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 72,5615 hektára.

Rozsah záberov podľa druhu pozemkov

Poľnohospodárky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad a trvalo trávnatý porast. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 50,4206 hektárov.

Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 22,1409 hektára. K záberom lesných pozemkov nedochádza.

Rozsah záberov podľa najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, ktorú tvoria BPEJ 1. až 4. skupiny, predstavuje celkovú výmeru 23,3595 hektára.

Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 50,4206 ha tvorí záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy prvej až štvrtej skupiny kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 23,3595 ha, čo predstavuje podiel cca 46,33 %.

V zmenách a doplnkoch dochádza k záberom viníc, resp. k záberom pôdy, ktoré sú v zmysle katastra nehnuteľností evidované ako druh pozemku vinica. Ide o dve lokality o celkovej výmere 1,0397 ha. Jedná sa však o vybudovanie stavieb a zariadení priamo viazaných na spracovanie hrozna.

Riešené územie sa nachádza na úrodných pôdach Podunajskej nížiny a tak je potrebné v rámci rozvoja obce pristúpiť aj k záberom kvalitnejších pôd. V rámci týchto zmien a doplnkov sú plochy záberov viazané na obytné funkcie, na primárny sektor hospodárstva, t.j. na poľnohospodárstvo a vinárstvo, ako aj na obnoviteľné zdroje energie na báze fotovoltiky.

Osobitne možno posudzovať rozsiahlejšie plochy fotovoltických elektrární, ktoré predstavujú územnotechnický potenciál pre využitie slnečnej energie na ekologickú výrobu elektrickej energie vo fotovoltickej elektrárni. Ide taktiež o investičný zámer súkromného investora. Fotovoltická elektráreň bude tvorená fotovoltickými poľami panelov osadenými v radoch s južným sklonom na typizovaných nosných konštrukciách. Stavebné objekty budú riešené ako prízemné. Všetky ostatné časti pozemku okrem betónových blokov alebo vrutov budú zatrávnené, prípadne kombinované s nenáročným plodinami.

Rozsah záberov hydromeliorácií

Celkový rozsah záberov hydromeliorácií, ktoré tvoria závlahy alebo odvodnenia, tvorí 31,8217 ha.

Rozsah záberov poľnohospodárskych pôd podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ

Podľa § 5 ods. (3) písmeno a) Vyhlášky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sa prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovávajú podľa tabuľky v prílohe č. 4.

Podľa tejto tabuľky sa zábery sumarizujú aj za skupinu BPEJ.

Zmeny a doplnky č. 4/2025 územného plánu obce Chotín je spracovaný nielen na skupinu BPEJ, ale osobitne aj pre každú BPEJ podľa jej kódového označenia.

Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu sú situované na pôdach skupiny BPEJ 3., 5., 6. a 7.

Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fond podľa umiestnenia v zastavanom území

Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 50,4206 ha, sa v zastavanom území nachádza 5,5428 hektára pôd a zvyšných 44,8778 hektára je situovaných mimo zastavaného územia.

Zdôvodnenie rozsahu záberu a zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti takéhoto záberu

Rozsah uvedených záberov možno zdôvodniť nasledovne:

- Obec Chotín v súlade § 30 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 (stavebný zákon) sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko v zmysle uvedeného paragrafu došlo k zmene predpokladov, obec

Chotín ako orgán územného plánovania obstaráva Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

- Majitelia pozemkov a parciel uplatnili svoju investičnú ideu písomným stanoviskom v rámci prípravných prác podľa § 19b Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024.
- Investori a nájomníci pozemkov a parciel priamo iniciovali zmenu územného plánu podľa konkrétnych investičných požiadaviek.

Uvedomujúc si kvalitu poľnohospodárskej pôdy Podunajskej nížiny v riešenom území zmien a doplnkov obce Chotín boli pre rozvojové aktivity vymedzené len tie plochy, ktoré sa z hľadiska územného rozvoja javia ako opodstatnené, resp. tie ktoré boli priamo vyvolané investičnými záujmami.

Pre plochu z28 týchto zmien a doplnkov bol udelený súhlas podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. v rámci spracovania územného plánu, ktorého čistopis bol schválený v roku 2008. Toho času išlo o lokality záberu s označením 2 s funkčným využitím Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovanie a reguláciou B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie. V aktuálnych zmenách a doplnkoch č. 4/2025 dochádza k zmene regulácie na B8 – Plochy pre výrobné územia.

Pre plochu z14b týchto zmien a doplnkov bol udelený súhlas podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. v rámci spracovania územného plánu, ktorého čistopis bol schválený v roku 2008. Toho času išlo o lokalitu záberu s označením 6 s funkčným využitím Zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a reguláciou B1 – Zmiešané územia komerčnej vybavenosti. V rámci zmien a doplnkov č.1/2014 došlo k funkčnej zmene využitia územia na Územia poľnohospodárskej výroby a k zmene regulácie na B5 – Územia poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie. V aktuálnych zmenách a doplnkoch č. 4/2025 dochádza k zmene regulácie na A3 – Zmiešané jadrové územia.

Záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je regulácia funkčného využívania územno-regulačných celkov, ktorá určuje základnú charakteristiku funkčného využitia územia, prípustné, obmedzené a neprípustné funkčné využitie územia.
Plochy zmien z2, z3, z4, z5, z6, z7, z8, z9, z10, z11, z12, z13, z15, z21, z25 a z26 boli už v platnom ÚPN-O z roku 2008 zahrnuté do jednotlivých územno-regulačných celkov, v rámci ktorých bola prípustná výstavba v súlade s reguláciou. V rámci Zmien a doplnkov č. 4/2025 dochádza k spresneniu a zosúladeniu ich funkčného využitia v rámci existujúcej regulácie funkčného využívania, pričom konkrétne údaje o funkčnom využití, regulácií a prípadných zmenách sú uvedené nižšie.

Plochy zmien z1 a z18 boli na základe výsledkov verejného prerokovania vypustené z návrhu.

Stručná charakteristika jednotlivých plôch zmien znie nasledovne:

Plocha z2

• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z2 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Kostolná a Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom

záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z2 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z3

• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z3 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Kostolná a Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z3 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z4

• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z4 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Kostolná a Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z4 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z5

• Pôvodne funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z5 je situovaná v zastavanom území obce a je dostupná z ulice Kostolná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z5 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z6

- Pôvodná funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: bez zmeny
- Popis: Plocha z6 je situovaná v zastavanom území obce medzi ulicami Hlavná a Kostolná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z6 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z7

- Pôvodná funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: bez zmeny
- Popis: Plocha z7 je situovaná v zastavanom území na ulici Kostolná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územie pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z7 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z8

- Pôvodná funkcia: Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
- Navrhované funkcia: Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
- Pôvodná regulácia: B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
- Navrhovaná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Popis: Plocha z8 je situovaná v zastavanom území na ulici Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako územie výroby a služieb, distribúcie a skladovania. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z8 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B4 – Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A3 – Zmiešané jadrové územia.

Plocha z9

- Pôvodná funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia

• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z9 je situovaná v zastavanom území na ulici Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územie (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z9 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z10

• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z10 je situovaná v zastavanom území na ulici Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územie (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z10 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z11

• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z11 je situovaná v zastavanom území na trase cesty 598/II. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z11 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z12

• Pôvodná funkcia:	Zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	B3 – Územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy
• Navrhovaná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Popis:	Plocha z12 je situovaná v zastavanom území na ulici Športová pri futbalovom ihrisku. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako zmiešané územia, areály

a zariadenia športu. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z12 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B3 – Územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A3 – Zmiešané jadrové územia.

Plocha z13

• Pôvodná funkcia:	Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	bez zmeny
• Popis:	Plocha z13 je situovaná v zastavanom území na ulici Jazerná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z13 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z14

• Pôvodne funkcia:	Územia poľnohospodárskej výroby
	Plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene
	Vodné plochy a toky
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	B5 – Územia poľnohospodárskej výroby
	D2 – Územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene
• Navrhovaná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Popis:	Plocha z14 je situovaná v navrhovanom zastavanom území na ulici Jazerná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená 3 funkciami ako zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej (obchod a služby), plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene, vodné plochy a toky. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z14 nachádza v územno-regulačných celkov regulácie B5 – Územia poľnohospodárskej výroby a D2 – Územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A3 – Zmiešané jadrové územia. Plocha z14 sa v rámci záberov rozdelila na 14a a 14b a to z dôvodu, že plocha 14a je nová lokalita záberu a pri ploche 14b ide o zmenu funkcie na už udelený súhlas odňatia poľnohospodárskej pôdy.

Plocha z15

- Pôvodne funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: bez zmeny
- Popis: Plocha z15 je situovaná v zastavanom území medzi ulicami Kostolná a Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plochy záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z15 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. Regulácia A3 ostáva pre túto plochu bez zmeny.

Plocha z16

- Pôvodne funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch
- Popis: Plocha z16 je situovaná v navrhovanom zastavanom území medzi ulicami Kostolná a Hlavná. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na plochy záhrad pri rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z16 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch. Ide o zmenu v zastavanom území na podnet obce.

Plocha z17

- Pôvodne funkcia: Plochy poľnohospodárskej pôdy
- Navrhované funkcia: Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovanie
- Pôvodná regulácia: E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy
- Navrhovaná regulácia: B8 – Plochy pre výrobné územia
- Popis: Plocha z17 je situovaná mimo zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania za účelom výstavby fotovoltickej elektrárne. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z17 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B8 – Plochy pre výrobné územia. Ide o zmenu na podnet investora.

Plocha z19

• Pôvodne funkcia:	Plochy viníc
• Navrhované funkcia:	Zmiešané územia, agroturistiky, rekreácie a športu
• Pôvodná regulácia:	E2 – Plochy viníc
• Navrhovaná regulácia:	B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
• Popis:	Plocha z19 je situovaná mimo zastavaného územia. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha viníc. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z19 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E2 – Plochy viníc. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít. Na danej ploche sú plánované aktivity spojené so spracovaním hrozna a s doplnkovými stavbami – vinné domy a stavby na sezónne ubytovanie.

Plocha z20

• Pôvodne funkcia:	Plochy viníc Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhované funkcia:	Zmiešané územia, agroturistiky, rekreácie a športu
• Pôvodná regulácia:	E2 – Plochy viníc
• Navrhovaná regulácia:	B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
• Popis:	Plocha z20 je situovaná mimo zastavaného územia. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha viníc a plochy poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie zmiešané územia agroturistiky, rekreácie a športu. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z20 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E2 – Plochy viníc. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B6 – Územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít. Na danej ploche sú plánované aktivity spojené so spracovaním hrozna a s doplnkovými stavbami – vinné domy a stavby na sezónne ubytovanie.

Plocha z21

• Pôvodne funkcia:	Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) Plochy záhrad pri rodinných domoch
• Navrhované funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
• Pôvodná regulácia:	A3 – Zmiešané jadrové územia
• Navrhovaná regulácia:	B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
• Popis:	Plocha z21 je situovaná v zastavanom území. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) a plochy záhrad

pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie územia výroby a služieb, distribúcia a skladovanie. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z21 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie. Návrh plochy je definovaný na podnet právnickej osoby s úmyslom rozšírenia aktivít spojených s nezávadným potravinárskym priemyslom.

Plocha z22

• Pôvodne funkcia:	Územia poľnohospodárskej výroby
• Navrhované funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
• Pôvodná regulácia:	B5 – Územia poľnohospodárskej výroby
• Navrhovaná regulácia:	B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
• Popis:	Plocha z22 je situovaná v navrhovanom zastavanom území. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená funkciou územia poľnohospodárskej výroby. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie územia výroby a služieb, distribúcia a skladovanie. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z22 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B5 – Územia poľnohospodárskej výroby. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá pre celú plochu regulácia B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie. Obec uvažuje na danej ploche s umiestnením zberného dvoru.

Plocha z23

• Pôvodne funkcia:	Územia poľnohospodárskej pôdy
• Navrhované funkcia:	Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
• Pôvodná regulácia:	E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhovaná regulácia:	A1 – Obytné územia rodinných domov
• Popis:	Plocha z23 je situovaná mimo zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde v novonavrhovanom zastavanom území. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z23 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A1 – Obytné územia rodinných domov. Na danej ploche sa uvažuje s umiestneným novej zástavby rodinných domov, ktorá by nadväzovala na nové rozvíjajúce sa urbanizované územie obce.

Plocha z24

- Pôvodne funkcia: Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Navrhované funkcia: Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
- Pôvodná regulácia: D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch
- Navrhovaná regulácia: A1 – Obytné územia rodinných domov
- Popis: Plocha z24 je situovaná v zastavanom území na plochách existujúcich záhrad rodinných domov. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená funkciou ako plocha záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z24 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie D1 – Územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A1 – Obytné územia rodinných domov. Na danej ploche sa uvažuje s umiestneným novej zástavby rodinných domov, ktorá by nadväzovala na existujúce urbanizované územie obce.

Plocha z25

- Pôvodne funkcia: Zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti)
- Navrhované funkcia: Zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra)
- Pôvodná regulácia: A3 – Zmiešané jadrové územia
- Navrhovaná regulácia: B2 – Územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti
- Popis: Plocha z25 je situovaná v zastavanom území na ulici Vinohradnícka. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti). V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra). Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z25 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie A3 – Zmiešané jadrové územia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B2 – Územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti. Na danej ploche uvažuje obec s umiestnením sociálnej vybavenosti, konkrétne denného stacionáru, domova dôchodcov.

Plocha z26

- Pôvodne funkcia: Územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
- Navrhované funkcia: Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania
- Pôvodná regulácia: C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
- Navrhovaná regulácia: B8 – Plochy pre výrobné územia
- Popis: Plocha z26 je situovaná v navrhovanom zastavanom území v bývalom poľnohospodárskom družstve. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako územie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na územia výroby a služieb, distribúcie

a skladovania za účelom výstavby fotovoltickej elektrárne. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z26 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B8 – Plochy pre výrobné územia. Ide o zmenu na podnet investora.

Plocha z27

• Pôvodne funkcia:	Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhované funkcia:	Územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
• Pôvodná regulácia:	E1 - Plochy poľnohospodárskej pôdy
• Navrhovaná regulácia:	C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
• Popis:	Plocha z27 je situovaná mimo zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako plocha poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je vo výkresoch č. 2 a č. 4 navrhnutá na preklasifikovanie na verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia za účelom výstavby obecnej čistiarne odpadových vôd. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z27 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie E1 – Plochy poľnohospodárskej pôdy. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia C2 – Plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia. Ide o zmenu na podnet obce.

Plocha z28

• Pôvodne funkcia:	Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovanie
• Navrhovaná funkcia:	bez zmeny
• Pôvodná regulácia:	B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
• Navrhovaná regulácia:	B8 – Plochy pre výrobné územia
• Popis:	Plocha z28 je situovaná mimo zastavaného územia. V rámci výkresov č. 2 a č. 4 je v dnes platnej dokumentácii určená ako Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovanie. Funkcia ostáva pre túto plochu bez zmeny. Vo výkrese č. 10, ktorý je nositeľom záväzných funkčno-priestorových podmienok, sa plocha z28 nachádza v územno-regulačnom celku regulácie B4 – Zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia B8 – Plochy pre výrobné územia za účelom výstavby fotovoltickej elektrárne. Ide o zmenu na podnet investora.

Tabuľka: Zoznam dotknutých parciel registra „C“ v rámci jednotlivých plôch

c1	c2	z2	z3	z4	z5	z6	z7		z8
3815/20	6109	3391/24	1011/1	988	550/7	474/1	418/2	443/2	3356/39
3815/480	963/5	3391/25	1011/4		957	474/4	422/13	443/3	3356/40
	968/4		3391/26				474/5	422/14	447
			3391/5					422/15	448/2
			3391/7					422/3	448/3
			3392/16					422/5	448/4
			3392/17					422/6	450
			3392/3					422/7	454/1
								422/8	454/3
								425/1	454/5
								428/2	454/6
								428/3	457/1
								428/4	457/2
								428/6	457/3
								428/7	457/4
								431	457/5
								432	457/6
								435/2	461/2
								435/3	461/3
								435/4	462/1
								436/1	462/3
								436/2	463/2
								436/3	466/1
								436/4	470/2
								440/2	470/5
								440/4	

z10	z11	z12	z13	z14a	z14b	z15	z16	z17	z19
3468/2	3815/134	3815/497	185	5401/1	5401/1	629/4	6108	5358	6632
3468/3	3815/135	3815/498	187/1	5403		629/5		5359	6633
	3815/136	3815/499	187/2			629/6		5360	
	3815/211	3815/522	187/3			629/7		5361	
	3815/316	3815/523	187/4			629/8		5362	
	3815/525		188						
			198/1						
			198/2						
			198/3						
			200/1						
			200/2						

z20	z21	z22	z23		z24	z25	z26		z27	z28
6616/10	317/2	5291/8	5416/1	5416/61	3815/192	3356/1	5291/1	5310	5269	5500
6616/7	317/3	5291/9	5416/100	5416/70		3356/15	5292	5311		5501
6616/8	318/3	5400	5416/101	5416/71		3356/16	5293	5312		5502
6616/9	319/1		5416/102	5416/81		3356/29	5294	5313		5503
	319/2		5416/103	5416/82		3356/30	5295	5322		5504
	319/3		5416/104	5416/83		3356/31	5296	5323		5505
	320/1		5416/105	5416/84		3356/32	5297	5324		5506
	320/2		5416/106	5416/85		3356/33	5298	5325		
	320/4		5416/107	5416/86		3356/43	5299	5326		
	320/5		5416/108	5416/87		3356/44	5300	5327		
	320/6		5416/109	5416/88		3356/45	5301	5328		
			5416/110	5416/89		3356/6	5302			
			5416/111	5416/90		6051/2	5308			
			5416/112	5416/91		6051/3	5309			
			5416/113	5416/92		6051/4				
			5416/114	5416/93						
			5416/115	5416/94						
			5416/2	5416/95						
			5416/3	5416/96						
			5416/40	5416/97						
			5416/5	5416/98						
			5416/6	5416/99						

Tabuľka: Zoznam dotknutých parciel registra „E“ v rámci jednotlivých plôch

c2	z3	z15
966	626/1	1011/1
		1011/2
		3390/1

Na území katastrálneho územia obce Chotín prebehli pozemkové úpravy, ktoré boli ukončené a zapísané do KN 18.7.2013.

Vyhodnotenie doteraz nepoužitých plôch v rámci doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

Predmetom vyhodnotenia doteraz nepoužitých plôch sú lokality záberu poľnohospodárskej pôdy vymedzené v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce Chotín, na ktoré bol v minulosti udelený súhlas na ich použitie na nepoľnohospodárske účely. Ide o lokality navrhované v čistopise Územného plánu obce Chotín z roku 2008 a v následných zmenách a doplnkoch č. 1/2014 a č. 2/2020 Územného plánu obce Chotín.

Prehľad výmer lokalít spolu s vyhodnotením miery zastavanosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke. Vymedzenie jednotlivých lokalít záberu poľnohospodárskej pôdy v rámci doterajšej územnoplánovacej dokumentácie je znázornené v nesledujúcej schéme.

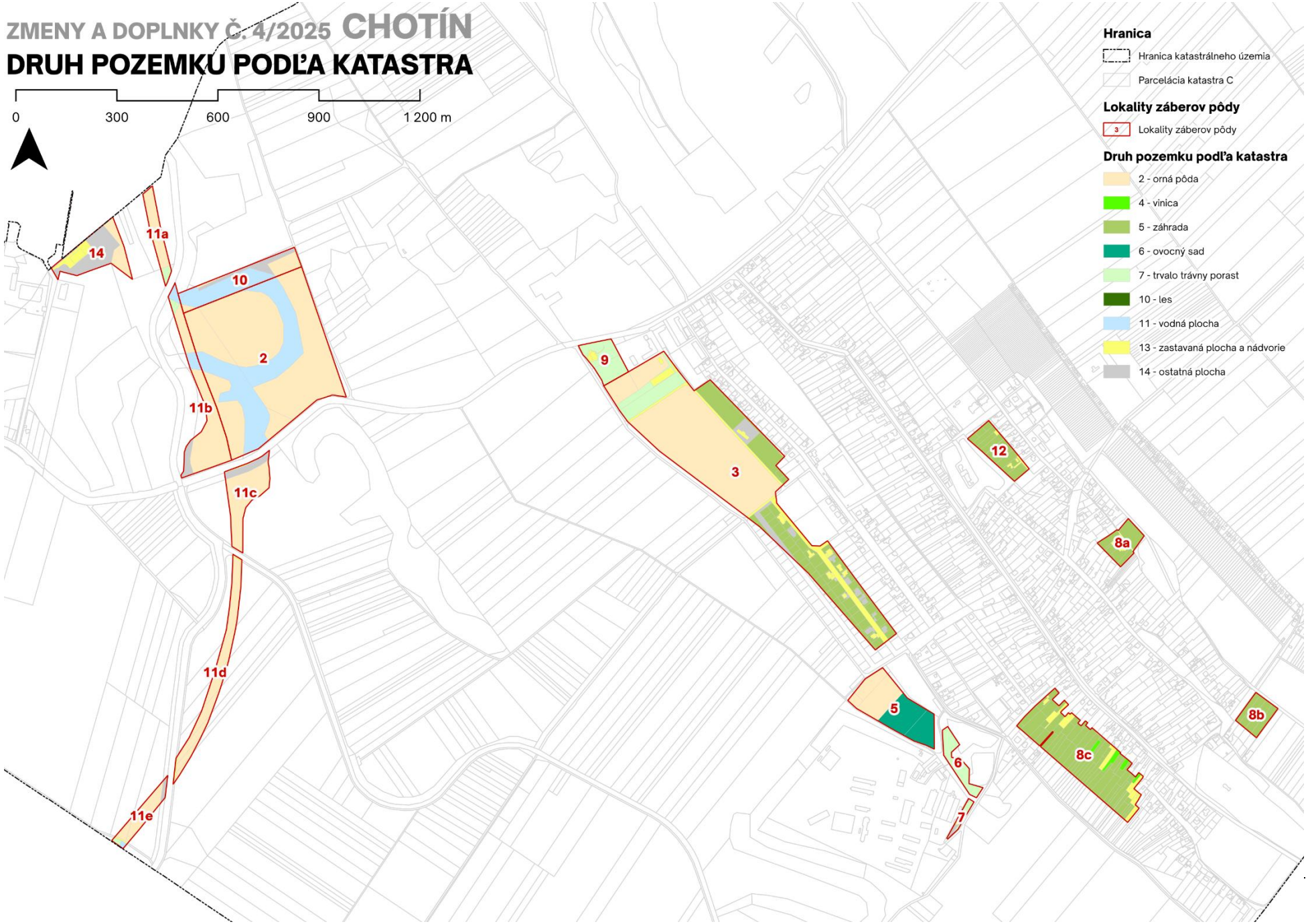
Celková výmera analyzovaných lokalít predstavuje 59,51 ha. Z tejto výmery tvorí nepoľnohospodársky pôdny fond približne 12,17 ha, čo predstavuje mieru zastavanosti približne 20,46 %.

Plocha záberu	Výmera lokality spolu (ha)	Výmera lokality podľa druhu pozemku (DRP)			Nepoľnohospodársky pôdny fond (10, 11, 13, 14) v ha	Miera zastavanosti (%)	Iná informácia – názov dokumentácie, v ktorej boli vyhodnotené zábery poľnohospodárskej pôdy
		Spolu (ha)	DRP	Výmera DRP (ha)			
2	15,93	15,9342	2	11,5544	4,3798	27,49	Čistopis ÚPN 2008
			11	4,3253			
			13	0,0545			
3	17,16	17,1561	2	8,6812	2,5537	14,89	Čistopis ÚPN 2008
			5	4,7781			
			7	1,1431			
			10	0,0000			
			13	1,7260			
			14	0,8277			
5	2,90	2,8947	2	1,3813	0,0000	0,00	Čistopis ÚPN 2008
			6	1,5134			
6	0,72	0,7205	7	0,6981	0,0224	3,11	Čistopis ÚPN 2008 *ZaD 1/2014
			11	0,0118			
			13	0,0062			
			14	0,0044			
7	0,21	0,2073	7	0,1359	0,0714	34,44	Čistopis ÚPN 2008 *ZaD 1/2014
			13	0,0230			
			14	0,0484			
8a	0,96	0,9592	5	0,8481	0,0900	9,38	Čistopis ÚPN 2008
			7	0,0211			
			13	0,0900			
8b	0,85	0,8522	5	0,8522	0,0000	0,00	Čistopis ÚPN 2008
8c	5,59	5,5882	4	0,2119	0,6128	10,97	Čistopis ÚPN 2008

			5	4,7635			
			13	0,6128			
9	1,10	1,1035	2	0,0000	0,0870	7,88	Čistopis ÚPN 2008
			7	1,0165			
			13	0,0870			
10	2,28	2,2787	2	0,5100	1,7687	77,62	Čistopis ÚPN 2008
			11	1,3024			
			13	0,0193			
			14	0,4470			
11a	0,85	0,8517	2	0,7463	0,0001	0,01	Čistopis ÚPN 2008
			7	0,1053			
			11	0,0001			
11b	2,80	2,7966	2	2,2376	0,4887	17,47	Čistopis ÚPN 2008
			7	0,0703			
			11	0,2664			
			14	0,2223			
11c	1,92	1,9245	2	1,5967	0,3278	17,03	Čistopis ÚPN 2008
			13	0,0362			
			14	0,2916			
11d	2,02	2,0195	2	1,9708	0,0487	2,41	Čistopis ÚPN 2008
			11	0,0002			
			13	0,0485			
11e	0,89	0,8887	2	0,7232	0,1275	14,35	Čistopis ÚPN 2008
			7	0,0380			
			11	0,0280			
			13	0,0192			
			14	0,0803			
12	1,31	1,3117	5	1,2315	0,0802	6,11	Čistopis ÚPN 2008
			13	0,0802			
			14	0,0000			
14	2,02	2,0239	2	0,5091	1,5148	74,85	ZaD 2/2020 ÚPN
			13	0,3490			
			14	1,1658			
-	**59,51**	**59,5112**	-	**59,5112**	**12,1736**	**20,46**	-

Druh pozemku (DRP):
2 – orná pôda, 4 – vinica, 5 – záhrada, 6 – ovocný sad, 7 – trvalý trávny porast, 10 – lesný pozemok, 11 – vodná plocha, 13 – zastavaná plocha, 14 – ostatná plocha

* V rámci zmien a doplnkov č.1/2014 došlo k funkčnej zmene využitia územia na Územia poľnohospodárskej výroby a k zmene regulácie na B5 – Územia poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.


ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2025 CHOTÍN
DRUH POZEMKU PODĽA KATASTRA
0
300
600
900
1 200 m
Hranica
Hranica katastrálneho územia
Parcelácia katastra C
Lokality záberov pôdy
Lokality záberov pôdy
Druh pozemku podľa katastra
2 - orná pôda
4 - vinica
5 - záhrada
6 - ovocný sad
7 - trvalo trávny porast
10 - les
11 - vodná plocha
13 - zastavaná plocha a nádvorie
14 - ostatná plocha
14
11a
10
2
11b
11c
11d
11e
9
3
12
8a
5
6
7
8c
8b

Návrat do poľnohospodárskeho pôdneho fond

V rámci zmien a doplnkov dochádza aj k návratu do poľnohospodárskeho pôdneho fondu v podobe Lokality z16 o celkovej výmere 0,3681 ha.

Zmena funkcie

V rámci zmien a doplnkov dochádza pri dvoch Lokalitách z14b a z28 k zmene funkčného využitia na plochách, pre ktoré už bol v predchádzajúcich územnoplánovacích činnostiach obce udelený súhlas na zábery pôdy.

Plocha z14 sa mení z pôvodnej funkcie: „Zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)“ a na navrhovanú funkciu: „Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch“.

Plocha z28 sa mení z pôvodnej funkcie: „Územia výroby a služieb, distribúcie a skladovanie“ a na navrhovanú funkciu: „Plochy pre výrobné územia“ s rezervovaním plochy výhradne pre fotovoltickú elektráreň.

Funkčné využitie dotknutých plôch v rámci zmien a doplnkov:

Navrhnutá regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku charakterizuje základné funkčné využitie územia, neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia a prípustné a obmedzené funkčné využitie územia.
Zmeny a doplnky sa dotýkajú plôch so základnou charakteristikou funkčného využitia územia:

- **A1 obytné územia rodinných domov**, ktoré sú určené prevažne pre bývanie v rodinných domoch.
- **A3 zmiešané jadrové územia**, ktoré sú určené prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov.
- **B2 územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti**, ktoré sú určené pre rozvoj: verejnej vybavenosti miestneho významu; špecifických zariadení verejnej vybavenosti, cintorínov, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;
- **B4 zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie**, ktoré sú určené predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie.
- **B6 územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít**, ktoré sú určené pre rozvoj: centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu; centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu; rekreácie a zotavovanie obyvateľov, ako aj návštevníkov obce.
- **B8 plochy pre výrobné územia**, ktoré sú určené pre: budovy, stavby a zariadenia komunálnej výroby a ľahkej priemyselnej výroby, ktoré nenarúšajú obytné ani prírodné prostredie; prevádzky výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité sídelné prostredie; areály a zariadenia nezávadného ľahkého a potravinárskeho priemyslu; zariadenia veľkoobchodu; fotovoltaické elektrárne.
- **C2 plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia**, ktoré sú určené pre rozvoj: zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia obce; zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy s nadmiestnym až regionálnym významom.
- **D1 územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch**, ktoré sú určené pre: plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít; územia pre nezastavateľný priestor súkromného charakteru, lokalizovaný za rodinnými domami tak, aby nedochádzalo k narušeniu intímneho prostredia vo vnútroblokoch pri hraniciach pozemkov alebo aby nevznikalo intenzívne využívané a neusporiadané územie. V rámci zástavby rodinných domov predstavuje do istej miery zadnú stavebnú čiaru pre hlavné budovy;

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované invariantne. Priestorové vymedzenie plôch záberov pôdy je premietnuté vo Výkrese č. 3 – „Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“. Prehľady záberov poľnohospodárskej pôdy vyjadruje nasledovná tabuľka.

Plocha záberu ZaD 4/2025 ÚPN	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Vlastník / užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračne zariadenia (závlaha, odvodnenie) celkom [ha]	Časová etapizácia realizácie	Iná informácia
				spolu [ha]	DRP	skupina BPEJ	BPEJ	v z.ú. [ha]	mimo z.ú. [ha]				
c1	820881	Cesta	0,0912	0,0912	7	3	0026005	0,0904	0		0	návrh	CESTA
					7	7	0059001	0,0008	0				
c2	820881	Cesta	0,0420	0,0420	7	3	0026002	0,0420	0		0	návrh	CESTA
z10	820881	A3	0,0295	0,0264	5	3	0026002	0,0264	0		0	návrh	ZOSÚLADENIE
z11	820881	A3	0,1895	0,1263	4	3	0026005	0,0307	0		0	návrh	ZOSÚLADENIE
					5	3	0026005	0,0956	0				
z12	820881	A3	0,3957	0,3554	7	7	0059001	0,3554	0		0	návrh	ZOSÚLADENIE
z13	820881	A3	0,3432	0,1604	5	7	0059001	0,1604	0		0	návrh	ZOSÚLADENIE
z14a	820881	A3	0,1922	0,1490	7	7	0059001	0	0,1490		0	návrh	
z14b	820881	A3	0,1517	0,1517	7	7	0059001	0	0,1517		0	návrh	
z15	820881	A3	0,1303	0,1008	5	3	0026002	0,1008	0		0	návrh	ZOSÚLADENIE
z16	820881	D1	0,3681	0	5	3	0026002	0	0		0	návrh	NÁVRAT
z17	820881	B8	28,7027	28,7027	2	3	0026002	0	9,1288		28,5841	návrh	
					2	5	0028004	0	3,8251				
					2	6	0035001	0	15,2514				
					7	5	0028004	0	0,4970				
					7	6	0035001	0	0,0004				
z19	820881	B6	0,8201	0,8201	4	6	0040001	0	0,8201		0,8201	návrh	
z2	820881	A3	0,1190	0	-	-	-	-	-		0	návrh	ZOSÚLADENIE
z20	820881	B6	0,5160	0,4160	2	6	0040001	0	0,4160		0,5160	návrh	
z21	820881	B4	0,5945	0,3538	5	3	0026002	0,3538	0		0	návrh	ZOSÚLADENIE
z22	820881	B4	0,1706	0,1502	7	6	0035001	0	0,1502		0	návrh	
z23	820881	A1	3,2156	2,3226	5	7	0059001	0	2,3226		0,0396	návrh	
z24	820881	A1	2,9198	2,9198	7	7	0059001	2,9198	0		0	návrh	
z25	820881	B2	0,6710	0	-	-	-	-	-		0	návrh	ZOSÚLADENIE
z26	820881	B8	13,9290	0	-	-	-	-	-		1,5615	návrh	ZOSÚLADENIE
z27	820881	C2	0,3004	0,3004	2	3	0026005	0	0,3004		0,3004	návrh	
z28	820881	B8	16,2754	11,8651	2	3	0026002		9,2183		0	návrh	ZMENA

					2	5	0027003		0,0296				
					2	5	0028004		0,0116				
					2	3	0041002		2,6056				
z3	820881	A3	0,0841	0	-	-	-	-	-		0	návrh	**ZOSÚLADENIE**
z4	820881	A3	0,0456	0,0456	5	3	0026002	0,0456	0		0	návrh	**ZOSÚLADENIE**
z5	820881	A3	0,1278	0,1218	5	3	0026002	0,1218	0		0	návrh	**ZOSÚLADENIE**
z6	820881	A3	0,0609	0,0386	5	3	0026002	0,0386	0		0	návrh	**ZOSÚLADENIE**
z7	820881	A3	1,8910	1,1607	4	3	0026002	0,1889	0		0	návrh	**ZOSÚLADENIE**
					5	3	0026002	0,9718	0				
z8	820881	A3	0,1173	0	-	-	-	-	-		0	návrh	**ZOSÚLADENIE**
z9	820881	A3	0,0673	0	-	-	-	-	-		0	návrh	**ZOSÚLADENIE**
spolu	-		**72,5615**	**50,4206**	-	-	-	**5,5428**	**44,8778**	-	**31,8217**	-	-

Druh pozemku (DRP):
2 – orná pôda 4 – vinica 5 – záhrada 7 – trvalý trávny porast

Funkčné využitie:
A1 obytné územia rodinných domov
A3 zmiešané jadrové územia
B2 územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti
B4 zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie
B6 územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
B8 plochy pre výrobné územia
C2 plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia
D1 územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch

Katastrálne územie:
820881 Chotín

Iná informácia:
CESTA – prístupová komunikácia k novej rozvojovej lokalite
ZMENA – Zmena funkcie na už udelený súhlas
NÁVRAT - návrat do poľnohospodárskeho fondu
ZOSÚLADENIE - spresnenie a zosúladenie „Funkčného využitia“ zmien Lokalít v rámci existujúcej „Regulácie funkčného využívania“

Podmienky na udelenie súhlasu k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v stanovisku č. OU-NR-OOP6-2026/010084-011, vydanom dňa 16.04.2026, ustanovil podmienky na udelenie súhlasu na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.

2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy
k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.

3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zák. č. 220/2004 Z. z.

4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení a zaplatiť zvýšený odvod za odňatie zavlažiteľnej plochy poľnohospodárskej pôdy (§2 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.).

6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

a) Lokality určené na bývanie (rodinné domy, bytové domy) - tieto rozdeliť na funkčné celky miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre rodinné domy a bytové domy s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého rozhodnutia o stavebnom zámere (stavebného povolenia) pre potrebu rodinných domov a bytových domov v takomto funkčnom celku, musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané rozhodnutie o stavebnom zámere. Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

b) Lokality určené na výrobu - rozdeliť a zaberať postupne tak, aby sa nevytvárali nezastavené enklávy a prieluky.
Investorov na danej lokalite umiestňovať tak, aby z celkového záberu zelené plochy tvorili max. 25 %.

V prípade ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastníckej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárske výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

c) Lokalita z17 a z28 – plochy pre výrobné územia za účelom výstavby fotovoltickej elektrárne. V prípade ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastníckej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

d) V rámci lokality č. z28 ide o zmenu funkcie na už odsúhlasenú lokalitu (označené ako lokalita č. 2 – čistopis ÚPN 2008) pričom sa mení regulácia územia zo zmiešaných území služieb, skladovania a distribúcie na plochy pre výrobné územia - výstavba fotovoltickej elektrárne.

e) Pôvodná plocha z14 je situovaná v navrhovanom zastavanom území na ulici Jazerná. V rámci dnes platnej dokumentácie je určená 3 funkciami ako zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej (obchod a služby), plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene, vodné plochy a toky. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá na preklasifikovanie na obytné územia pre bývanie v rodinných domoch. V rámci doterajšej dokumentácie sa plocha z14 nachádza v územno-regulačných celkov regulácie B5 – Územia poľnohospodárskej výroby a D2 – Územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene. V rámci týchto zmien a doplnkov je navrhnutá regulácia A3 – Zmiešané jadrové územia. Plocha z14 sa v rámci záberov rozdelila na 14a a 14b a to z dôvodu, že plocha 14a je nová lokalita záberu a pri ploche 14b ide o zmenu funkcie na už udelený súhlas odňatia poľnohospodárskej pôdy.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:
• súhlas podľa § 13, § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.
• záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu
• list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán, na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
• bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
• projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
• potvrdenie o BPEJ
• potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich
vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
• vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru

Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.