ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
CHOTÍN

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

08/2026

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

1.1. Účel a cieľ regulácie územného rozvoja

Návrh systému regulácie územného rozvoja ako súčasť Územného plánu obce Chotín, t.j. ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie sídelnej úrovne, vychádza zo základného predpokladu, že v súčasných relatívne zložitých spoločenských, legislatívno-právnych a územnoplánovacích podmienkach potrebujú výkonné orgány obecnej samosprávy, Obecný úrad v Chotíne, ktoré priamo riadia, usmerňujú a ovplyvňujú územný rozvoj obce, adekvátny a kreatívny nástroj pre aktuálne i výhľadové riadenie rozvoja územia Chotína.

Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja, obsiahnutý v rámci Územného plánu obce Chotín, navrhuje **regulačné opatrenia a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** pre územno-regulačné celky. **Územno-regulačné celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhnutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia.

Systém regulácie územného rozvoja územno-regulačných celkov ako nástroj regulačného územného plánovania je založený

- na identifikácii potenciálu územno-regulačných celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektívnych limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využitia riešeného územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

1.2. Vecný obsah regulácie územného rozvoja

Návrh regulácie územného rozvoja obce Chotín je zostavený za účelom usporiadania a organizovania činností v území prostredníctvom

- navrhnutej koncepcie územného rozvoja obsiahnutej v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia,
- navrhnutého systému regulovania a usmerňovania činností v území, t.j. regulácia a koordinácia celkového rozvoja územia
  - regulácia funkčného využitia územia,
  - regulácia spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území,
  - regulácia intenzity využitia územia,

Návrh regulácie územného rozvoja obce zabezpečuje plošnú koordináciu a koexistenciu funkcií v riešenom území, zahŕňa koncepčné prvky (vymedzenie a organizáciu funkčných plôch v území) a regulačno-usmerňujúce prvky, zamerané na stanovenie spôsobu využitia a intenzity využitia územia obce. Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia sú navrhnuté pre jednotlivé územno-regulačné celky (základné územno-priestorové jednotky) tak, že predmetné regulatívy predstavujú homogénne, rovnorodé a kompatibilné regulatívy - regulatívy funkčného využívania, regulatívy usmerňujúce rozvoj hmotovo-priestorovej štruktúry v

území (regulatívy odporúčajúce intervenčné zásahy, spôsoby a druhy zástavby v území) a regulatívy usmerňujúce intenzitu využitia územia (regulatívy stanovujúce maximálny koeficient zastavanej plochy územno-regulačného celku a minimálny koeficient ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy územno-regulačného celku).

1.3. Zásady regulácie funkčného využívania územia

Navrhnutá regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku **charakterizuje funkčné využitie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň) a stanovuje **funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať** a ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých územno-regulačných celkov. Regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku ďalej stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých územno-regulačných celkoch nevhodná a neprípustná. Neprípustné funkčné využitie územia je v rámci navrhnutej regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov doplnené **o záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**, t.j. funkčnú náplň, ktorú je v území možné lokalizovať v prípustnom a obmedzenom rozsahu.

Záväzná regulácia nasledovných viacfunkčných funkčných území a monofunkčných funkčných plôch je graficky premietnutá vo výkrese č. 10 – Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb. Vzťahuje sa k územno-regulačným celkom, ktorých hranica je vo výkrese označená ako „hranica regulatívov“ a jednotlivé kódové označenie (napr. A1) sú vykreslené ako „označenie regulatívu“. Tieto regulatívy sa vzťahujú rovnako na existujúce, ako aj na rozvojové plochy. Územno-regulačné celky sú spolu s týmito regulatívmi základnými jednotkami regulácie pre stanovenie možností využitia územia. Vytvárajú relatívne homogénne funkčno – priestorové celky. Takto stanovené možnosti využitia územia sa uplatňujú na všetky pozemky a parcely v rámci vymedzenia jednotlivých územno-regulačných celkov.

V rámci navrhnutého systému regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov sú navrhnuté nasledovné **štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia.**

- **funkčné územia**
  - predstavujú viacfunkčné a funkčne zmiešané územia, ktoré sú určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít
    - A1 obytné územia rodinných domov,
    - A2 obytné územia malopodlažných bytových domov,
    - A3 zmiešané jadrové územia,
    - B1 zmiešané územia komerčnej vybavenosti,
    - B2 územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti,
    - B3 územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
    - B4 zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie,
    - B5 územia poľnohospodárskej výroby,
    - B6 územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
    - B7 územia cintorínov
    - B8 plochy pre výrobné územia,

- **funkčné plochy**
  - predstavujú monofunkčné plochy a územia určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít, ktoré vylučujú využitie týchto plôch pre iné účely
    - C1 plochy verejného dopravného vybavenia,
    - C2 plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
    - D1 územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch,
    - D2 územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene,
    - D3 územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene,

- D4 plochy krajinnej zelene,
- D5 plochy lesov,
- E1 plochy poľnohospodárskej pôdy,
- E2 plochy sadov,
- E3 plochy viníc,
- F1 vodné toky a plochy,

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

Cieľom regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území je odporučenie základných zásad priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-regulačné celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i jestvujúcu stabilizovanú zástavbu územno-regulačných celkov. Navrhovaná regulácia spôsobu využitia územia predstavuje základné a východiskové stanovenie **doporučených urbanistických operácií, resp. intervencií** v územno-regulačnom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba jestvujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova jestvujúcej krajinnej štruktúry, tvorba novej krajinnej štruktúry a pod.) a **doporučeného základného charakteru, spôsobu a druhu zástavby** (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.) **so stanovením záväzných indexov intenzity využitia jednotlivých územno-regulačných celkov**. Regulatívy spôsobu využitia územia, predstavujúce základné východiskové zásady pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v územno-regulačnom celku, sú navrhnuté so zreteľom na navrhovanú koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravno-komunikačnej a technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia.

V rámci systému regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-regulačných celkoch sú navrhnuté **záväzné indexy intenzity využitia územia**

- **maximálny index zastavanej plochy územno-regulačného celku**
  - vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-regulačného celku,

- **minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-regulačného celku**
  - vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno-regulačného celku,
- **minimálna výmera pozemku v územno-regulačnom celku,**
- **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),** resp. **maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,**

Navrhnutý systém regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je navrhnutý s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci Chotín, a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja umožňuje, v medziach navrhnutých konkrétnych regulatívov, tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno-regulačných celkov.

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

A1 - obytné územia rodinných domov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
  - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
  - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - skladovanie a distribúcia,
  - výrobné služby,
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
  - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
  - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
  - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v rodinných domoch,
  - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
  - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
  - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
  - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A2 - obytné územia malopodlažných bytových domov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží);

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
  - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
  - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - skladovanie a distribúcia,
  - výrobné služby,
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
  - bývanie v rodinných domoch,
  - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
  - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
  - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
  - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
  - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A3 - zmiešané jadrové územia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - skladovanie a distribúcia,
  - výrobné služby,
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
  - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
  - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - vybavenosť vzdelávania a kultúry (molokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
  - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B1 - zmiešané územia komerčnej vybavenosti

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - slúži prevažne pre obsluhu potrieb obyvateľov;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - skladovanie a distribúcia,
  - výrobné služby,
  - poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - bývanie v obytných domoch s verejnou a komerčnou vybavenosťou, s obchodno-obslužnou, kultúrno-spoločenskou vybavenosťou a s rekreačno-zotavovacou vybavenosťou (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
  - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
  - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
  - verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B2 - územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú územia pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho významu,
  - predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti, cintorínov, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - skladovanie a distribúcia,
  - výrobné služby,
  - poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
  - vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
  - zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a

pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B3 - územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
  - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - skladovanie a distribúcia,
  - výrobné služby,
  - poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
  - špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
  - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
  - vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie,
  - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
  - priemyselná výroba s negatívnym dopadom na životné prostredie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - poľnohospodárska výroba,

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.);
  - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
  - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
  - prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
  - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
  - potravinárska výroba
  - skladovanie a distribúcia,
  - opravárenské a servisné prevádzky,
  - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, zariadenia odpadového hospodárstva
  - prevádzky výrobných služieb,
  - prevádzky údržby mestských infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
  - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
  - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B5 - územia poľnohospodárskej výroby

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie trvalého charakteru,

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt;
- Zariadenia poľnohospodárskej výroby musia byť situované a prevádzkované tak, aby bola dodržaná ochrana verejného zdravia pred nepriaznivými vplyvmi z činnosti, podľa zákona č.355/2007 Z.z.

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - poľnohospodárske výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru,
  - skladovanie a distribúcia,
  - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
  - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
  - prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
  - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
  - opravárenské a servisné prevádzky, ČSPH
  - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
  - prevádzky výrobných služieb,
  - prevádzky údržby infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
  - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
  - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);
  - zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych a poľovníckych produktov;
  - zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov,
  - pohotovostné ubytovanie pre služobné účely,
  - služobné byty pre prevádzkovateľov týchto prevádzok, ktoré majú len doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii,
  - stavby s možnosťou využitia na agroturistiku so zameraním na hipoturistiku,
  - stravovacie zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia,
  - kompostovisko, záhradníctvo,

B6 – územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
  - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
  - slúži prevažne pre rekreáciu a zotavovanie obyvateľov, ako aj návštevníkov obce;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - skladovanie a distribúcia,
  - výrobné služby,
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
  - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie
  - rekreačné agrofarmy,
  - plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk, ostatná zeleň areálov a pod.),
  - individuálna chatová výstavba pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
  - koncentrované chatové osady pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
  - ostatná verejná zeleň,
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
  - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely nižších kategórií, motely, penzióny a turistické ubytovne),
  - bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
  - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia)
  - vínne domy so zariadeniami pre spracovania hrozna,
  - doplnkové budovy prechodného ubytovania pre sezónnych pracovníkov.

B7 - územia cintorínov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti miestneho významu, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 470/2005 Z.z o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - ostatná verejná zeleň,
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálu a pod.,
  - zariadenia obslužnej vybavenosti (objekty viazané na prevádzku cintorína, dom smútku),
  - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B8 – plochy pre výrobné územie

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú plochy 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 [1].

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie,
  - zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby s neprimeraným negatívnym dopadom na okolie,
  - športovo-rekreačná vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - administratívne budovy,
  - malokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
  - zariadenia obchodu a služieb,
  - zariadenia stavebníctva bez negatívneho dopadu na okolité prostredie,
  - zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín),
  - zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie,
  - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),

C1 - plochy verejného dopravného vybavenia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú dopravné plochy miestneho až nadmiestneho významu;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s dopravnou vybavenosťou;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - špecifické dopravné zariadenia určené na odstavovanie, parkovanie a garážovanie osobných a nákladných automobilov (záchytné parkoviská pre osobné automobily, autobusy, nákladné automobily a kamióny, truckcentrá, sústredené hromadné garáže a pod.),
  - špecifické dopravné zariadenia (autobusové stanice, areálové zariadenia automobilovej dopravy, depá, opravovne a dielne automobilovej dopravy a pod.),
  - zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
  - zariadenia vybavenosti verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
  - zariadenia administratívnej vybavenosti viazanej na prevádzku autobusových staníc (viazané zariadenia administratívy a správy, pošty, policajné stanice a pod.),
  - plochy verejnej a vyhradenej zelene (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň, sprievodná a izolačná zeleň a pod.),
  - odstavné a parkovacie plochy,
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky,

[1] V zmysle Metodického usmernenia Ministerstva dopravy SR, odboru štátnej stavebnej správy a územného plánovania, zo dňa 19.4.2010, vo veci umiestnenia a povoľovania fotovoltaických elektrární, je z hľadiska územného plánovania, umiestnenie fotovoltaických elektrární možné len na územiach, ktoré sú v platnom územnom pláne príslušnej obce určené z hľadiska funkčného územia pre výrobu, t.j. výrobné územie

cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

C2 - plochy verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia

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

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s technicko-infraštrukturálnou vybavenosťou územia;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpacie a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
  - stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
  - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
  - účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.;

D1 - územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít,
  - ide o 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;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie,
  - verejná vybavenosť,
  - obchodno-obslužná vybavenosť,
  - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - výrobné služby,
  - poľnohospodárska výroba,
  - garáže alebo iné prekrytia stojiska;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - chaty, chatky a záhradné domčeky do maximálnej zastavanej plochy 80 m^2, ktoré je možné realizovať výhradne jednotlivo, bez spojených chát, resp. dvojitých chát s jednou stenou spoločnou.
  - doplnkové drobné stavby pre záhradkárstvo a individuálnu rekreáciu (prístrešky, šopy, altánky, kurníky, bazény a pod.),
  - nevyhnutné dopravné a technické vybavenie územia.
  - sady a záhrady,
  - rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
  - plochy menších parkovo upravených plôch,
  - ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

D2 - územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorná funkcie v území;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie,
  - verejná vybavenosť,
  - obchodno-obslužná vybavenosť,
  - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - výrobné služby,
  - poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - parky,
  - plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
  - ostatná verejná zeleň,
  - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

D3 - územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú plochy sadovnícky upravenej zelene oddeľujúcej jednotlivé funkčné celky v území, resp. vytvárajúcej funkčno-prevádzkové a územno-priestorové predely v území,

- predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov a výplňovej zelene infraštrukturálnych koridorov;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie,
  - verejná vybavenosť,
  - obchodno-obslužná vybavenosť,
  - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
  - priemyselná výroba,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - výrobné služby,
  - poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - ochranná zeleň,
  - izolačná zeleň,
  - výplňová zeleň,
  - plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
  - ostatná verejná zeleň,
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

D4 - plochy krajinnej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú plochy ucelených masívov krajinnej zelene,
  - predstavujú plochy krajinársky hodnotnej líniovej zelene a solitérov v krajine,
  - predstavujú plochy spoluvytvárajúce kostru ekologickej stability územia;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - zeleň prvkov systému ekologickej stability,
  - ochranná zeleň,
  - izolačná zeleň,
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

D5 - plochy lesov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú obhospodarované lesy situované na lesnom pôdnom fonde,

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
    - so zákonom č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov,

- so zákonom SNR č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov,
- s nariadením vlády SR č. 49/1997 Z.z., ktorým sa vyhlasujú oblasti lesov,
- s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 103/1977 Zb. o postupe pri ochrane lesného pôdneho fondu v znení vyhlášky MP SR č. 329/1996 Z.z.,
- s vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 5/1995 Z.z. o hospodárskej úprave lesov,
- s vyhláškou Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 12/1978 Zb. o ochrane lesného pôdneho fondu pri územnoplánovacej činnosti;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - hospodárske lesy,
  - ochranné lesy,
  - lesy osobitného určenia,
  - účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
  - účelové lesné hospodárske komunikácie,
  - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

E1 - plochy poľnohospodárskej pôdy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
  - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
  - účelové poľnohospodárske komunikácie,
  - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,
  - masívy a línie krajinnej zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde;

E2 - plochy sadov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - zeleň prvkov systému ekologickej stability,

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby
- výplňová zeleň,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

E3 - plochy viníc

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - zeleň prvkov systému ekologickej stability,
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
  - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
  - účelové poľnohospodárske komunikácie,
  - výplňová zeleň,
  - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

F1 - vodné toky a plochy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - predstavujú plochy vodných tokov a vodných nádrží s bezprostredným územným a priestorovým zázemím;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
    - so zákonom č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
    - so zákonom SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve v znení neskorších predpisov,
    - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 10/1977 Zb., ktorou sa určujú vodárenské toky a ich povodie a určuje sa zoznam vodohospodársky významných tokov v znení neskorších predpisov,
    - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 6/1978 Zb., ktorou sa určujú povinnosti správcov vodných tokov a upravujú sa niektoré otázky týkajúce sa vodných tokov;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - rieky a potoky,
  - hydromelioračné kanály,
  - prírodné jazerá a štrkoviská,
  - brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných plôch a tokov,
  - účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia;

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

2.1 Základne rozdelenie verejnoprospešných stavieb (VPS) je nasledovný:

1 VPS - DOPRAVNÉ
2 VPS - VODOHOSPODÁRSKE
3 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU
4 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM
5 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRONICKÝCH MÉDIÍ
6 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI ÚZEMIA
7 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ~~KOMPOSTOVANIA A LIKVIDÁCIE ODPADOV~~ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA
8 VPS – OSTATNÉ STAVBY A ÚPRAVY

(1) *Dopravné verejnoprospešné stavby*

a) Rekonštrukcia a výstavba komunikácií v obci v navrhovanej kategórii a funkčnej triede, v súlade s výkresom č.5 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia v mierke 1:5 000 a peších komunikácií a priestranstiev v obci.
b) Výstavba verejných parkovísk v obci, vrátane záchytného parkovacieho centra.
c) Plochy a stavby zariadení verejnej dopravy, autobusových zastávok, vrátane prístreškov a zastávkových pruhov.
d) Výstavba cyklistických komunikácií v obci a regionálnych cyklotrás.
e) Mimoúrovňové križovanie s navrhovanou rýchlostnou komunikáciou a existujúcou cestou II. triedy

(2) *Vodohospodárske verejnoprospešné stavby*

a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.6 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia v mierke 1:10 000.
b) Rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete vo väzbe na územný rozvoj.
c) Rozšírenie existujúcej a vyprojektovanej splaškovej kanalizácie vo väzbe na územný rozvoj.
d) Odvedenie vôd z povrchového odtoku v území uvažovaného rozvoja.
e) Revitalizácia a údržba vodných tokov.
f) Čistiareň odpadových vôd.

(3) *Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou*

a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.8 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-

infraštrukturálneho vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení v mierke 1:10 000.
b) Výstavba, prekládka a demontáže vzdušnej 22 kV siete.
c) Výstavba nových VN káblových trás, náhradne VN káble za demontáž vzdušnej VN siete.
d) Demontáže vzdušnej 22 kV siete a stožiarových trafostaníc (prekážajúce výstavbe, resp. estetická závada).
e) Náhrada stožiarových trafostaníc za kioskové.
f) Rekonštrukcia trafostaníc (osadenie väčších transformátorov).
g) Výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete v plochách navrhovanej výstavby.

(4) *Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom*
a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.7 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom v mierke 1:10000.
b) Predĺženie STL rozvodnej siete do plôch s novou zástavbou HBV, IBV, občianskej vybavenosti a plôch priemyslu.
c) Stavby súvisiace s výrobou alternatívnych zdrojov energií a tepla.

(5) *Telekomunikačné stavby*
a) Výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírením do plôch s novou bytovou zástavbou a občianskej vybavenosti a do nových plôch výroby.
b) Rozšírenie siete miestneho rozhlasu a káblovej televízie do plôch s novou zástavbou.

(6) *Občianska vybavenosť územia*
a) Ostatné stavby a zariadenia v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva, sociálnych služieb a športu.
b) Rekonštrukcia bývalého objektu školy na iné využitie
c) Rekonštrukcia požiarnej zbrojnice

(7) ~~*Kopmostovanie a likvidácia odpadov*~~*Odpadové hospodárstvo*
a) Realizácia kompostárne pre biologický odpad
b) Objekt, plocha pre triedenie a separáciu odpadov
c) Likvidácia nelegálnych skládok
d) Zberný dvor

(8) *Ostatné*
a) Realizácia plôch verejnej zelene.

2.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

(1) Záväzné časti budú schválené schvaľovacím orgánom obce formulovaným všeobecne záväzným nariadením obce.
(2) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je neoddeliteľnou grafickou prílohou textovej časti a je vypracovaná v zmysle § 12 ods. 6, písm. k) a l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024.

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

(1) Pre všeobecné zabezpečenie plôch pre verejnoprospešné stavby, pre vykonané delenia a sceľovania pozemkov pre prípadné asanácie a zabezpečenie chránených častí krajiny je nutné dodržať navrhované urbanistické riešenie v súlade s výkresom č.2 – Návrh záujmového územia, komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1:10 000.

(2) Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č.10 – Návrh regulatívov a záväzných častí, návrh verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000 a v zmysle náložky Zmien a doplnkov č.1/2014, v zmysle náložky Zmien a doplnkov č.2/2020, ~~a~~ v zmysle náložky Zmien a doplnkov č.3/2022 a v zmysle výkresu „Návrh regulatívov a záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č. 4/2025.

(3) Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si vyžiada projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na navrhovaných plochách územného rozvoja obce, a to : pre IBV, HBV, OV a rekreáciu.

(4) Na plochách uvedených v bode (3) bude potrebné v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešiť aj problematiku súhlasu s perspektívnym použitím PP na stavebné a iné zámery.

(5) Za verejnoprospešné stavby sa podľa §108 stavebného zákona ods. 2, písm. a), považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a investície v ochrane životného prostredia.

(6) Pre realizáciu zámerov, uvedených v bode (3), bude potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.

(7) Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode (1) a (2)

(8) Plochy pre zabezpečenie stavieb vodného hospodárstva
- a) Čerpacie stanice splaškových vôd.
- b) Rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete.
- c) Rigoly na odvedenie vôd z povrchového odtoku.
- d) Rozšírenie, dostavba ČOV

2.4. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN- obce – územné plány zón, urbanistické štúdie

(1) Návrh ÚPN obce je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1:10 000 pre celý kataster obce a v M 1:5 000 pre zastavané územie obce, vrátane navrhovaných dotykových rozvojových plôch. Mimo vymedzených častí územia, hlavne v rozvojových plochách (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.

(2) 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 :

a) Rekonštrukcia centra obce
b) Novonavrhované územia pre IBV
c) Novonavrhované územia pre priemysel a skladovanie
d) Novonavrhované územia pre šport a rekreáciu vo výmeroch nad 1 000 m^2
e) Novonavrhovaná športovo-rekreačná zóna pri Rímskom Castele
f) Novonavrhované územia pre OV vo výmeroch nad 1 000 m^2

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

V návrhu Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce, aktualizovaného a doplneného v koncepte a v návrhu riešenia územného plánu obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne, územne a priestorovo homogénne časti – **krajinno-ekologické celky**.
Pre vymedzené a navrhnuté krajinno-ekologické celky boli navrhnuté **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinno-ekologických celkov** dominantné prvky krajinnej štruktúry, najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine, ďalšie špecifické opatrenia.

3.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhnutých krajinno-ekologických celkov

Navrhnuté **krajinno-ekologické celky** sú vymedzené a identifikovateľné vo výkrese č. 9 – **Návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia** v mierke 1:10 000.
Krajinno-ekologický celok KC 1

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	**najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine**	**Špecifické opatrenia**
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 2

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	**najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine**	**Špecifické opatrenia**
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 3

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
poľnohospodárska krajina trvalé trávne porasty s mokraďami,	extenzívne poľnohospodárske využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, kosené lúky a pasienky, zatrávnenie vodohospodársky významných území, ponechanie pôvodnej flóry na jestvujúcich mokradiach ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 4

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda - sady,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	rozčlenenie blokov do menších celkov,
poľnohospodárska krajina trvalé trávne porasty,	extenzívne poľnohospodárske využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, kosené lúky a pasienky,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 5

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
lesná krajina	rekreačné využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	

Krajinno-ekologický celok KC 6

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest, rozčlenenie blokov do menších celkov,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,
lesná krajina	rekreačné využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	

Krajinno-ekologický celok KC 7

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
krajina s vodnými plochami nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	kosené lúky a pasienky, zatrávnenie vodohospodársky významných území, špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Dunajske luhy), kosené lúky a pasienky,

Krajinno-ekologický celok KC 8

Dominantné prvky krajinnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda - Vinice,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	rozčlenenie blokov do menších celkov

4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia
v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)

- stabilizovať existujúcu základnú školu s materskou školou,
- stabilizovať existujúci obecný kultúrny dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- stabilizovať existujúci cintorín v území mimo zastavené územie obce a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na jeho južnom okraji,

- stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál v jeho súčasnom územnom a priestorovom rozsahu v rámci súčasného zastavaného územia obce,
- rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
- rozvíjať športovo-rekreačné a oddychové aktivity v navrhnutom rozvojovom území na severnom a severozápadnom okraji obce
- 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.
- rezervovať plochu z25 ZaD 4/2025 výhradne pre sociálne zariadenie typu dom dôchodcov a denný stacionár.
- V každej novej rozvojovej ploche s hlavnou funkciou „bývanie“ s výmerou nad 2,5 ha sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m^2 na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:
- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)

- stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
- rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
- rozvíjať nové aktivity a funkcie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu
- obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
- Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, ktorá má celkovú výmeru presahujúcu 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m^2 na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:
- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).
- Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Navrhnuté zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 2 **– návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky** v mierke 1:10 000, vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného**

využitia katastrálneho územia v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

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

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie,
- ~~rešpektovať parametre osobitného letiska Chotín a obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem osobitného letiska v zmysle zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.~~
- rešpektovať plochu osobitného letiska Chotín.
- rešpektovať navrhovanú trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie – rýchlostnej komunikácie a jej ochranné pásma
- rešpektovať existujúcu trasu železničnej trate č. 120B prechádzajúcu západnou časťou katastra obce a jej príslušných ochranných pásiem
- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie - ciest I/64, II/589 a III/064003 a ich šírkové parametre (I/64 je navrhovaná na kategóriu C11,5/80 a cesta II/589 má parameter C9,5/70)
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/064003 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/ 50 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 – MO 7,5/40, C3 – MO 7,5/30, C3 – MO 6,5/30 a C3 – MOU 5,5/30,
- predĺžiť miestne obslužné komunikácie do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 – MO 8,0/40, C2 – MO 7,5/40, C3 – MO 7,5/30, C3 – MO 6,0/30 a C3 MOU 5,5/30,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- projektovo pripraviť nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
- zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried v zmysle STN 73 6110
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- pri lokalizácii novej výstavby dodržiavať mimo zastavaného územia mesta ochranné pásma štátnych ciest I., II. a III. triedy
- kapacita parkovísk v návrhovom období sa musí riadiť STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- podnikateľské subjekty s väčšími areálmi si zabezpečia parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 5 – **Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia** v mierke 1:10 000.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia**

v oblasti zásobovania územia pitnou vodou

- vytvárať územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou,

- rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodné zdroje,
- rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- predĺžiť miestne vodovody do nových rozvojových území - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach vo forme zokruhovanej vodovodnej siete vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- na vodovodných potrubiach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany súčasných zastavaných území i navrhnutých nových rozvojových území v obci,

v oblasti odkanalizovania územia

- odkanalizovanie obce riešiť delenou kanalizáciou,
- rešpektovať navrhnutý, a postupne budovaný, systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie v min. profile DN 300 (kanalizačné potrubie z hladkého PVC) vo väzbe na miestu čistiareň odpadových vôd a vytvárať územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania celého zastavaného i na zastavanie navrhnutého územia obce,
- riešiť odkanalizovanie existujúcich zastavaných území obce s absentujúcim kanalizačným systémom - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- riešiť odkanalizovanie nových rozvojových území - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podložia,
- odvádzanie dažďových vôd v obci riešiť prostredníctvom vsakovania do terénu cez vsakovacie objekty,
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- rezervovať plochu z27 ZaD 4/2025 výhradne pre čistiareň odpadových vôd a nadväzujúce doplnkové stavby.

v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade zo zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách ako je vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd a tiež dbať na ochranné pásma vodného zdroja
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúceho povodia vodných tokov, to znamená dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch
- v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodných tokov realizovať stavby priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb, sociálne zariadenia, bytovú výstavbu a pod. až po zrealizovaní protipovodňových opatrení ako vyvolanej investície (zákon č. ~~666/2004~~7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami)
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás
- rešpektovať plochy a stavby hydromeliorácií a ich ochranných pásiem v rámci novej výstavby. V prípade, ak sa stavby hydromeliorácií nachádzajú v území určenom na výstavbu, je potrebné sa riadiť platným zákonom a vykonať také opatrenia, ktoré zabezpečia ich funkčnosť a rozvoj, prípadne zrušenie časti vodnej stavby určenej na zavlažovanie pozemkov. Križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií so stavbami hydromeliorácií navrhnúť a realizovať v súlade s platnou STN normou.

v oblasti elektrifikácie územia

- rešpektovať navrhovanú VN 110 kV v severnej časti katastra obce, súbežnou s existujúcou VN 22 kV č. 328
- rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- riešiť predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
- zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,
- rezervovať plochy z17, z26 a z28 ZaD 4/2025 výhradne pre fotovoltaické elektrárne a nadväzujúce doplnkové stavby. V lokalite z28 zabezpečiť povrchovú úpravu fotovoltických panelov prostredníctvom materiálov s antireflexnou úpravou, ktorá by svojím charakterom minimalizovala negatívny vplyv na leteckú prevádzku.

v oblasti plynofikácie obce

- rešpektovať existujúce vedenie VTL plynovodného vedenia trasovaného severne, od zastavaného územia obce,
- rešpektovať existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- zabezpečiť realizáciu plynofikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na jestvujúcu regulačnú stanicu VTL/STL (ďalej len RS) a v prípade zvýšenia nárokov spotreby plynu pri 90% vyťažení jestvujúcej RS, navrhnúť jej rekonštrukciu, zvýšenie kapacity, prípadne navrhnúť novú RS s požadovanou kapacitou.
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás

v oblasti telefonizácie obce

- rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATU) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
- uvažovať s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 6 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie,** vo výkrese č. 7 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom** a vo výkrese č. 8 **– Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení** v mierke 1:10 000.

Pre etapu realizácie zástavby objektov, spevnených plôch a zariadení v navrhnutých rozvojových lokalitách je potrebné rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov.

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

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

1. V katastri obce Chotín je evidovaných ~~21~~19 archeologických nálezísk v intraviláne aj v extraviláne obce. Z nich je 15 polykultúmych s osídlením od neolitu až po novovek. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

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

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

2. V katastri obce je evidovaná 1 Národná kultúrna pamiatka - kostol a múr ohradný (kalvínsky kostol) s číslom ÚZPF 12044. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§ 27 ods. 2 pamiatkového zákona).

3. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

   a) Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

b) V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu s cieľom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí Krajský pamiatkový úrad Nitra.

c) V prípade zistenia nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to Krajskému pamiatkovému úradu Nitra priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

Tab.č.: 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*~~

Kataster obce	Lokalita	Popis
Chotín	S od kóty 119	stredná doba bronzová - karpatská mohylová kultúra
	pri ceste zo stanice do obce - sídlisko	stredovek - 9., 10. stor.
	Horné konopište - pieskovisko 1/Disznólegelő - pohrebisko	staršia doba železná - vekerzugská kultúra, doba rímska - 1. stor., stredovek - 10., 11. stor.
	Horné konopište - pieskovisko 2	stredovek
	Delihegy - sídlisko	staršia a mladšia doba železná, doba rímska, stredovek
	dom potravín	nedatovateľné
	č.d.87 - pohrebisko	neskorá doba kamenná - badenská kultúra

	č.d.144	stredovek - 10. stor.
	Cintorín 4	stredná doba bronzová
	Dolné Konopište	mladšia doba kamenná, mladšia doba železná, doba rímska, stredovek - 12., 13. stor.
	Kenderláb - sídlisko	stredná doba bronzová - stredodunajská mohylová kultúra, stredovek - 8., 9.stor.
	výkrmňa JRD	staršia doba železná, stredovek
	Pri hradskej - sídlisko	mladšia doba kamenná - želiezovská skupina, doba rímska, stredovek, novovek
	Rodinný dom, p.č. 5416/57	staršia doba železná
	Novostavba, p.č. 67/1, 67/2	17. stor.
	Simítós/Sasüllő	mladšia a neskorá doba bronzová, neskorá doba laténska
	Horná ľanová zem - sídlisko	doba rímska
	Horná ľanová zem/Rókás	mladšia doba železná
	Faluhelyi	mladšia doba kamenná, doba bronzová, mladšia doba železná, doba rímska, stredovek

Zdroj: KPÚ v Nitre, 2026

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať navrhnuté podmienky ochrany území NATURA 2000 (navrhnuté chránené vtáčie územie – Dubajské luhy a Dolné Pohronie),
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- zohľadňovať existujúcu drevinnú zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- vytvárať podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované nové významné prvky systému ekologickej stability územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrum provinciálneho významu
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biokoridory regionálneho významu – rieky Dunaj,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Navrhnuté zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 9 – **návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia** v mierke 1:10 000.

7. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
  - ~~zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.~~
  - zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení č. 295/2007 Z. z., č. 355/2007 Z. z., č. 359/2007 Z. z.)
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie stavby
  - pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.
  - požiadavky orgánu ochrany životného prostredia a úradu verejného zdravotníctva v procese územného rozhodovania a stavebného konania.
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie v nových rozvojových plochách
- zabrániť znečisteniu ovzdušia plynofikáciou v nových rozvojových plochách, resp. využitím elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od dopravy odklonením hlavných komunikačných ťahov mimo zastavané územie mesta a výsadbou ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od výroby výsadbou ochrannej izolačnej zelene okolo areálov, najmä ak sú v kontakte s obytnými zónami
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. ~~223/2001~~79/2015 Z. z. o odpadoch
- v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobnochovu, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobnochovu,
- pri navrhovaní väčších stavieb a zón s návrhom nad 99 RD, priemyselných areáloch, skládkach a ťažobných priestoroch požadovať hodnotenie vplyvov EIA
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov), ktoré by ohrozovali plnenie funkcií okolitých lesov.
- dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 1.6.
- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci
- riešiť prípravu a realizáciu nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v obci,
- riešiť prípravu a realizáciu napojenia existujúceho i navrhnutého vodovodného systému v obci na diaľkový prívod vody DN 300 z Komárna
- riešiť prípravu a realizáciu navrhnutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 150,
- riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkové vody do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďové vody do podložia,

- v území padnuté zrážky v tom istom území zadržiavať, odvádzať do podzemných vodných útvarov, alebo zachytávať,
- riešiť prípravu a realizáciu plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,
- pre riešenie následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné
- riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce, ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií C2 a C3),
- obytné ulice najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
- zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
- rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
- výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
- podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,
- rešpektovať a chrániť vodné toky s brehovými porastami, mokraďové lokality a vodnú kanálovú sieť - Hurbanovský, Chotínsky, Sedmerovský, Fialkový kanál a Patinský kanál.

7.1. Zásady znižovania nepriaznivých dôsledkov klimatických zmien – adaptačné opatrenia obce Chotín

Pri rozvoji obce zohľadniť Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy a z neho vyplývajúce adaptačné opatrenia a to najmä:

- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle, osobitne v zastavanom centre,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny.

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
    - Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- zabezpečiť opatrenia proti vzniku lesných požiarov,
- podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
    - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
- zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd, osobitne v centre obce,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- zabezpečiť udržiavanie lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

8. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené existujúcimi plochami, zastavanými plochami a plochami určenými na zastavanie.

V návrhu riešenia územného plánu obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia o:

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

Navrhnuté zastavané územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

9. Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Navrhnuté územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh,**

návrh funkčného využitia katastrálneho územia v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:

- 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov
- 5 m od brehovej čiary ostatných uvedených vodných tokov (aj odvodňovacích kanálov)

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme vodného toku a povodia – SVP š.p.

ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z., § ~~56~~79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 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 mesta 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 plynovodu v zmysle zákona č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z., § ~~57~~80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 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 a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- ~~300~~200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch ~~určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe~~
- 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených.

ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z., § ~~36~~43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
- 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

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

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemažu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)

ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z., § ~~36~~43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z., § ~~36~~43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- 3 m pri napätí nad 110 kV
- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu

ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z., § ~~36~~43:

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice

ochranné pásmo produktovodu v zmysle zákona č. ~~656/2004~~251/2012 Z. z. (§~~63~~86 a ~~64~~87), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia
v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly
v ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti:

- 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navršovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky

- elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § ~~36~~43

ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o ~~telekomunikáciách~~elektronických komunikáciách č. ~~195/2000~~452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja 1. a 2. stupňa podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu ochranné pásmo ČOV podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu

ochranné pásmo vodojemu (v hraniciach oplotenia)

ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov:

- ~~do priemeru DN 500 – 1,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia~~
- ~~od priemeru DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia~~
- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma dopravných zariadení:

Ochranné pásma cestných komunikácií

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

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

Ochranné pásma železničných tratí

a) pri železničnej trati - 60 m od osi krajnej koľaje

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

~~Ochranné pásma osobitného letiska boli určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-163/84 zo dňa 1984. Z ochranných pásiem osobitného letiska vyplývajú pre časť katastrálneho územia obce nasledovné obmedzenia:~~
~~Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je stanovené:~~

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

~~Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou je nadmorská výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.~~
~~Nad výšky určené ochranným pásmom vzletovej roviny a prechodových plôch je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby, umiestňovať a používať akékoľvek zariadenia nestavebnej povahy a vysádzať a nechať rásť porast. Výšky ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny je možné presiahnuť len na základe predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu v prípade, že letovo-prevádzkové posúdenie preukáže, že navrhovaný objekt 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 zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby, zariadenia, použitie stavebných mechanizmov a činnosti :~~

- ~~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).~~

Ochranné pásma hygienického charakteru

- **ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho dvora**
  Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho dvora je stanovené na 50 - 150 m od okraja plochy určenej pre poľnohospodársku výrobu. Presná hranica pásma je vyznačená v grafickej časti.
- **Ochranné pásmo cintorína**
  ~~Ochranné pásmo cintorína je definované v zákone č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, kde je v §15 ods.7 povedané, že ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~

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

Podľa § 15 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve môže obec Chotín osobitným všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska. Obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu. Územný plán obce Chotín ochranné pásmo pohrebiska nestanovuje.

Vymedzenie chránených území:

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

Maloplošné chránené územia

- V riešenom území sa nachádza maloplošné chránené územie, ktorou je Prírodná rezervácia Chotínske piesky so 4. stupňom územnej ochrany podľa Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, pre ktoré je v zmysle § 17 ods. (7) vymedzené ochranné pásmo vo vzdialenosti 100 m od hraníc chráneného územia. V ochrannom pásme platí tretí stupeň územnej ochrany.

NATURA 2000

- V zmysle § 28 zákona o ochrane prírody a krajiny chránené vtáčie územia a územia európskeho významu sú súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území.
- V riešenom území sa nachádza územie európskeho významu - SKUEV0100 č. 189 - Chotínske piesky s 3. stupňom ochrany, v ktorom sú predmetom ochrany biotopy európskeho významu a druhy európskeho významu.
- Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu: Suchomilné travinnobylinné porasty na vápnitých pieskoch (6120), Panónske travinnobylinné porasty na pieskoch (6260).

RÚSES

- Základná kostra ekologickej stability pre obec Chotín vychádza z dokumentu - Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno" z roku 1995. V zmysle tohto dokumentu zasahujú do riešeného územia prvky ÚSES regionálneho významu:
  - biokoridor Martovskej mokrade (č. 25 Hurbanovský kanál, č. 26 - Patinský kanál, č. 27 – Chotínsky kanál),
  - biokoridory Pohronskej pahorkatiny (č. 33).

- Okrem uvedených biokoridorov regionálneho významu majú potenciál pre plnenie funkcie prvkov miestneho ÚSES:
  - 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).

- V rámci aktualizácie dokumentu - Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno z roku 2019 došlo k vymedzeniu nových prvkov ÚSES na území obce Chotín. V zmysle tohto dokumentu zasahujú do riešeného územia prvky ÚSES regionálneho významu:
  - Biocentrum regionálneho významu - RBc9 Svätý Peter – Vinohrady,
  - Biokoridor regionálneho významu - RBk8 Patínsky kaná.

- Dokument vymedzuje na území obce Chotín ekologicky významne segmenty krajiny, ktoré je potrebné rešpektovať:
  - EVSK5 Chotínske piesky.