

# Zmeny a doplnky č. 1/2014

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHOTÍN



### TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTRÁVATEĽ

**OBEC CHOTÍN**

(Starostka Sára Lucza)

CEZ ODBORNE SPÔSOBILÚ OSOBU:

**ING. ARCH. KATALIN BESSE (OSVEDČENIE ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI, REG. ČÍSLO 322)**

kontakt: Zlievarenská 9, 945 01 Komárno, t.č. 035/2851375, e-mail: kbesse@komarno.sk

SPRACOVATEĽ

**APLUS.SK, S.R.O.**

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

**Júl 2014**

## OBSAH

|             |  |    |
|-------------|--|----|
| A.1.        | ÚVOD   | 3  |
| A.1.1.      | ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI   | 3  |
| A.1.2.      | RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV   | 3  |
| A.2.        | DÔVODY OBSTARANIA ÚPN – OBCE RADVAŇ NAD DUNAJOM  | 4  |
| A.3.        | HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE  | 4  |
| A.3.1.      | ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE  | 5  |
| A.3.2.      | CIELE ROZVOJA ÚZEMIA   | 5  |
| A.4.        | ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE   | 5  |
| A.5.        | ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE RADVAŇ NAD DUNAJOM   | 5  |
| A.6.        | ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV                                    | 5  |
| A.7.        | VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU                                 | 5  |
| A.8.        | SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ    | 18 |
| A.8.2.      | VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE   | 18 |
| B.          | RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU   | 19 |
| B.1.        | VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA  | 19 |
| B.2.        | ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE                                  | 19 |
| B.3.        | RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA   | 20 |
| B.4.        | NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA   | 20 |
| B.5.        | NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE   | 20 |
| B.6.        | NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE  | 21 |
| B.7.        | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA  | 23 |
| B.8.        | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV                               | 23 |
| B.9.        | NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA         | 23 |
| B.10.       | NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY   | 23 |
| B.11.       | NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA   | 24 |
| B.12.       | KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  | 25 |
| B.13.       | VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV                    | 26 |
| B.14.       | VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU  | 26 |
| Príloha č.1 | NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA | 27 |
| Príloha č.2 | VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY   | 28 |

## A.1. ÚVOD

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

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>obstarávateľ :</b> | obec Chotín<br>Obecný úrad 486<br>946 31 Chotín   |
| <b>cez :</b>          | Ing. arch. Katalin Besse<br><i>Odborne spôsobilá osoba podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb.<br/>v znení neskorších predpisov (osvedčenie odbornej<br/>spôsobilosti, registračné číslo 322)</i>      |
| <b>zhotoviteľ :</b>   | aplus.sk, s.r.o.<br>Medvedzie sídlisko 153/36, 02744 Tvrdošín<br>Ing. arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA<br>konateľ spoločnosti<br>IČO: 46820205, DIČ: 2023606277, web: www.aplus.sk |

### A.1.2. RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV

|   |  |
|---|--|
| <b>Hlavný riešiteľ :</b>                  | Ing. arch. Martin PAVLÍK                         |
| <b>Urbanizmus a tech. infraštruktúra:</b> | Ing. arch. Martin PAVLÍK                         |
| <b>Digitálne spracovanie :</b>            | Ing. Zuzana PAVLÍKOVÁ                            |
| <b>Konštruktérske a písárske práce :</b>  | Ing. Zuzana PAVLÍKOVÁ a Ing. arch. Martin PAVLÍK |

### A 1.3. ZOZNAM PRÍLOH ÚPN-O

#### Textová časť

Spríevodná správa  
Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery  
Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí

#### Grafická časť

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

### **Poznámky:**

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

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

V texte sú zvýraznené zmeny nasledovne:

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| text, ktorý sa dopĺňa oproti platnej ÚPD          | aaaaaaa (text s podfarbením,)        |
| text, ktorý sa ruší                               | aaaaaa (preškrtnutie)                |
| ostatný text, ktorý sa nemení je vyznačený vetou: | <b>Bez zmeny oproti platnej ÚPD.</b> |

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

## **A.2. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN – OBCE RADVAŇ NAD DUNAJOM**

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

Na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov:

- zosúladiť záujmy obecné so záujmami celospoločenskými rešpektovaním aktuálneho územného plánu veľkého územného celku;
- umožniť zmenu využitia územia na parc. č. 5401, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334 v kat. území obce Chotín (časť PD Na dolnej zemi) z funkcie: “zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti – B1 a z funkcie plôch verejného dopravného vybavenia - C1“ na funkciu : „územia poľnohospodárskej výroby – B5“ (uznesenie Obecného zastupiteľstva v Chotíne č. 48/14)

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

## **A.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Cieľom Zmien a doplnkov č.1/2014 Územného plánu obce CHOTÍN je aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu obce\_v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebného zákona) na základe potreby obce o zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou do územného plánu obce a potreby obce na riešenie rozvojových plôch pre potreby poľnohospodárskej výroby.

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

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

### **A.3.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### **A.3.2. CIELE ROZVOJA ÚZEMIA**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

*(text bodu A.4. na strane č.7 je doplnený novým znením)*

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

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

*Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD*

## **A.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE RADVAŇ NAD DUNAJOM**

*(text bodu A.5. na strane č.8 je doplnený novým znením)*

### **Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD**

- Prieskumy a rozbor, vrátane Krajinnno-ekologického plánu obce CHOTÍN, spracované 12/2006, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga
- Zadanie spracované 8/2007 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne pod č. VIII/2007/B.1 zo dňa 27.09.2007.
- Koncept riešenia ÚPN-O CHOTÍN, spracované 02/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga
- Návrh ÚPN O CHOTÍN, spracované 07/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v CHOTÍN pod č. XVII/2008/D.1 zo dňa 11.09.2008.
- začatie obstarávania Zmien a doplnkov, č.1/2014 ÚPN – O CHOTÍN, jún 2014

### **Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

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

*Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD*

## **A.6. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

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

~~Pri riešení návrhu ÚPN obce Radvaň nad Dunajom sa rešpektujú výstupy zo záväznej časti ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja z roku 1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja. Ďalej aj zo Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja, ktorých záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom NSK uznesením č. 339/2004 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN NK č.3/2004 zo dňa 8.11.2004 a Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č.271/2007 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2008 dňa 14.1.2008.~~

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

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

~~V rámci usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:~~

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

~~V oblasti rekreácie a turizmu:~~

- ~~▪ usmerňovať funkčno — priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov regiónu na každodennú a koncotyždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus;~~

- podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu;
- vytvárať podmienky pre rozvoj turistiky a jej formy agroturistiky,
- podporovať prepojenie cyklistickej trasy pozdĺž rieky Váh od medzinárodnej cyklistickej trasy pozdĺž Dunaja smerom na Považie;

#### *V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry*

- rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno-technickú základňu, optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území,
- podnecovať rozvoj mimoškolskej činnosti, vzdelávať a doškoľovať pedagogických pracovníkov,
- rozvíjať možnosti pre zdravotnícku starostlivosť vo všetkých oblastiach preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej a vytváraním menších prevádzok a zariadení aj v obytnom, zmiešanom, alebo rekreačnom území,
- umožňovať rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov postupným dobudovaním siete sociálnej starostlivosti v obytnom, alebo rekreačnom území vrátane možností prevádzkovania ubytovacích zariadení pre prestarnutých občanov,
- rozvíjať zariadenia pre športovo-teľovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia;

#### *V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:*

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

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

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

#### *V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:*

- pri novej výstavbe akceptovať a nadviazať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť jej vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia;
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie;

- rešpektovať potenciál takých kultúrno — historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a pod.);
- akceptovať v diaľkových pohľadoch a krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (kostol..);

#### *V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:*

- Vybudovanie rýchlostnej cesty Nitra — Komárno v kategórii R22,5/100(120) s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami;
- rešpektovať trasy a zariadenia doplnkových koridorov TEN-T (TINA – Transeuropean Infrastructure Needs Assessment (Zhodnotenie potrieb dopravných infraštruktúr)) železničné trate : Nové Zámky — Komárno (č. 135);
- zabezpečiť výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových závad) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové;

#### *V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:*

##### *Vodné hospodárstvo*

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

##### *Energetické hospodárstvo*

- rešpektovať koridory jestvujúcich vedení;
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím;
- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;

#### *V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:*

- riešiť zneškodňovanie odpadov v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva okresu Komárno;
- zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení;



- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov;
- vytvárať územnopriestorové podmienky pre technické a organizačné zabezpečenie potrieb v odpadovom hospodárstve pre minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;

#### *V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja*

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

#### *V oblasti priemyslu a stavebníctva*

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

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

##### v oblasti cestnej a železničnej dopravy

- Vybudovanie rýchlostnej cesty Nitra – Komárno v kategórii R22,5/100(120) s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami
- trasy a zariadenia doplnkových koridorov TEN-T (TINA Trans-European Infrastructure Needs Assessment (Zhodnotenie potrieb dopravných infraštruktúr))  
železničná trať : Nové Zámky – Komárno

##### v oblasti vodného hospodárstva

- spoločná ČOV a stokové siete v obciach Marcelová a Chotín.

##### v oblasti odpadového hospodárstva

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

Pri riešení ÚPN-O CHOTÍN, Zmeny a doplnky č. 1/2014 sa rešpektujú výstupy zo záväzných častí Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja z roku 2012, ktorého záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásená VZN č. 2/2012, zo dňa 14.5.2012.

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

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

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

- 1.1. Vychádza pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.1. upevňovať priame väzby rozvoja osídlenia Nitrianskeho kraja na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart – Ulm – Mníchov– Salzburg/Linz – Viede./Bratislava – Budapešť– Belehrad, a to najmä pozdĺž toku Dunaja,
  - 1.1.3. vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Nitrianskom kraji a v okolitých štátoch,
  - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:
  - 1.2.1. rozvíjať sídelné štruktúry kraja v zmysle polycentrickej koncepcie na regionálnej ako aj na medziregionálnej a cezhraničnej úrovni,
  - 1.2.2. sledovať vytváraním polycentrického systému osídlenia vyššiu funkčnú komplexnosť regionálnych celkov,
  - 1.2.4. zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
  - 1.15.2. žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bratislava – Dunajská Streda) – Komárno – Štúrovo
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
  - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch
  - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrárom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie vo.i urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.
- 1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

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

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

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

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

#### 3.1. V oblasti hospodárstva

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

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

#### 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

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

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

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

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

#### 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí**

### **4.1. V oblasti školstva**

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

### **4.2. V oblasti zdravotníctva**

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

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

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

### **4.3. V oblasti sociálnych vecí**

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

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

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

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

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

### **4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry**

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

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

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

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

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

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

### **5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie**

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

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

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

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

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

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

## 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

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

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

- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

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

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifčnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
  - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
  - 6.7.4. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostolňany pod Tribečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.,
  - 6.7.5. historické technické diela,
  - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

## 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest

7.11.3. Komárno – Štúrovo,

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

## 8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

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

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

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

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

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

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

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

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

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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

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

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

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

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

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

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:



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

## 8.2. V oblasti energetiky

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

## 8.3. V oblasti telekomunikácií

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

## 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

## II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

### 5. V oblasti vodného hospodárstva

#### 5.2. Verejné vodovody

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

#### 5.3. Verejné kanalizácie

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

## 6. V oblasti energetiky

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť

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

### A.7.1. PODKLADY

#### A.8.1.1. Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu (text bodu A.8.1.1. na strane č.12 je nahradený novým znením)

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

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

- platný Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (február 2012)  
- Územný plán obce CHOTÍN (august 2008)

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

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

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

#### A.8.1.4. Dopravná a inžinierska dokumentácia *Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### A.8.1.5. Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady (text bodu A.8.1.5. na strane č.13 je doplnený novým znením)

- Informácie zo stránky [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk), z júla 2014

*Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD*

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

### A.8.2.1. Výstup zo zámerov trasovania a úpravy cesty I/63 *Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### A.8.2.2. Výstup z R – ÚSES *Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## B. RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

#### B.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### B.1.2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

#### B.2.1. OBYVATEĽSTVO, EKONOMICKÉ AKTIVITY, ZAMESTNANOSŤ

##### B.2.1.1. Demografický potenciál a bytový fond

*(text a tabuľka bodu B.2.1.1. na strane č.15 je doplnená zmením)*

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

Tab.č.2: Vývoj počtu obyvateľstva

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

Poznámka: 1991-2001 – 2011 údaje zo SODB  
2002- 2006 údaje k 1.1.

Prameň: Obecny úrad, Štatistický úrad SR

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

*(text a tabuľka č.7 na strane č.17 je doplnená novým zmením)*

#### Veková štruktúra obyvateľstva

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

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

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

Z toho vyplýva, že obyvateľstvo obce starne a nemá potrebnú regeneračnú schopnosť zvýšiť počet obyvateľov prirodzenou cestou. Úbytok obyvateľstva bol spôsobený hlavne emigráciou obyvateľstva, ktoré bolo spôsobené krízou rokov 2008-2010. Je potrebné i naďalej vytvárať vhodné

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

Tab. č.7: Bývajúce obyvateľstvo podľa veku

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

Prameň: ŠÚ SR SODB 2001 a 2011

### Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

#### B.2.1.2. Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

#### B.3.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

##### B.3.1.1. Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

#### B.4.1. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA USPORIADANIA

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### B.4.2. Funkčné členenie a organizácia územia

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

### B.5.1. VŠEOBECNE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### B.5.2. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### B.5.3. ROZVOJ VÝROBNEJ FUNKCIE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### B.5.5. ROZVOJ PLÔCH ZELENE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### B.5.6. NÁVRH ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### B.5.7. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### B.5.7.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

### B.6.1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

#### B.6.1.1. Základné demografické údaje a prognózy

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

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

Tab.č.2: Vývoj počtu obyvateľstva

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

Poznámka: 1991-2001 – 2011 údaje zo SODB  
2002-2006 údaje k 1.1.

Prameň: Obecný úrad, Štatistický úrad SR

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

*Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD*

**B.6.1.2. Požiadavky na riešenie bývania**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.1.3. Návrh riešenia bývania**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.2. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

**B.6.2.1. Školstvo a výchova**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.2.2. Zdravotníctvo sociálna starostlivosť**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.2.3. Kultúra**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.2.4. Telovýchova a šport**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.2.5. Maloobchodná sieť a verejné stravovanie**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.2.7. Administratíva**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.3. VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY**

**B.6.3.1. Hospodárska základňa – všeobecne**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.3.2. Ťažba nerastných surovín**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.3.3. Poľnohospodárstvo a organizácia poľnohospodárskej výroby**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.3.4. Lesné hospodárstvo**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.3.6. Návrh riešenia výroby a výrobných služieb**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH**

**B.6.4.1. Cestovný ruch v rámci širších vzťahov**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.4.2. Územné rozloženie a možnosti rekreačných útvarov**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.6.4.3. Rekreačné areály a zariadenia**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

- B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**
- B.8.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT**  
**B.8.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.8.2. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD A VODNÝCH ZDROJOV**  
**B.8.2.1. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.8.2.2. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.8.3. OCHRANNÉ PÁSMA A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA HLAVNÝCH RÁDOV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**
- B.8.3.1. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.8.3.2. Ochranné pásma elektrických vedení**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.8.3.3. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov (podľa zákona 656/2004 Zb. z.)**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.9. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA**
- B.9.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, ŠPECIÁLNA OCHRANA**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.9.2. POŽIARNA OCHRANA**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.9.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.9.4. CIVILNÁ OCHRANA**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.10. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**  
**B.10.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT, IDENTIFIKÁCIA PRVKOV R-ÚSES V KATASTRI**
- B.10.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*
- B.10.1.2. Priemet R-ÚSES do riešeného územia**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

**B.10.2.1. Úvod a stručný popis spracovania**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.10.2.2. Krajinnoekologická analýza**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.10.2.3. Krajinnoekologická interpretácia**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.10.2.4. Hodnotenie funkčných ukazovateľov a výber funkcií**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.10.2.5. Predpoklady a návrhy ekologicky optimálneho využívania krajiny**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.10.2.6. Krajinnoekologické opatrenia a odporúčania**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.10.2.7. Krajinnoekologické analýzy**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

**B.11.1. DOPRAVA**

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.1.3. Funkčné členenie a kategorizácia dopravy**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.1.4. Statická doprava, kapacity plôch pre parkovanie**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.1.5. Koncepcia leteckej a vodnej dopravy**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.1.6. Dopravné zariadenia**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.1.8. Nadmerný hluk vyplývajúci z dopravy**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*



**B.11.1.9. Ochranné pásma**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

**B.11.2.1. Zásobovanie pitnou vodou**  
*(Bez zmeny oproti platnej ÚPD.)*

**B.11.2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.2.3. Vodné toky a plochy**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.3. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA**

**B.11.3.1. Elektrická energia**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.3.2. Zásobovanie zemným plynom**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.3.3. Zásobovanie teplom**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.11.4. Pošta a telekomunikácie**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

**B.12.1. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.12.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.12.3. Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinoestetických hodnôt územia**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.12.4. Ochrana zložiek životného prostredia**

**B.12.4.1. Voda**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.12.4.2. Pôda**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.12.4.3. Biota**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.12.5. Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny**  
*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B 12.6. Návrh opatření na ochranu přírodních zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

**B.14. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

**B.14.1. Návrh opatření ochrany prírody**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **PRÍLOHA č.1: ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

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

#### **1.1. Účel a cieľ regulácie územného rozvoja**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **1.2. Vecný obsah regulácie územného rozvoja**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **1.3. Zásady regulácie funkčného využívania územia**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### **2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **7. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **8. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce**

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## PRÍLOHA č.2:

# VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

## ŠTRUKTÚRA PÔDNEHO FONDU V ÚZEMÍ

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

*Bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

### 1. Vyhodnotenie záberov PP

*Tabuľka na strane č.6 prílohy č.2 je zmenená a doplnená znením*

#### Zoznam lokalít, funkčné členenie:

Lokalita č.6 – je určená pre občiansku vybavenosť je navrhovaná na výstavbu poľnohospodárskej výroby

Lokalita č.7 – je navrhovaná na parkovanie je navrhovaná na výstavbu poľnohospodárskej výroby

Tab.č.5 : Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

| Lokalita číslo                | Katastrálne územie | Funkčné využitie                   | Výmera lokality celková v ha | Záber plôch z toho |                   | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                         |                 | Časová etapa realizácie | Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie) | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Iná informácia               |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------|---|-------------------------|-----------------|-------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|
|                               |                    |                                    |                              | V zast. území      | Mimo zast. územie | celkom v ha                                 | z toho mimo zast. územ. |                 |                         |   |                                 |                              |
|                               |                    |                                    |                              |                    |                   |   | kód/skupina BPEJ        | Výmera lok V ha |                         |   |                                 |                              |
| 6                             | Chotín             | ØV Poľnohospodárska výroba         | 0,72                         | 0                  | 0,72              | 0,72  | 0036001/6               | 0,48            | I.                      | -   | Súkromné osoby                  | Zmena Funkč. Využitia územia |
|                               |                    |                                    |                              |                    |                   |   | 0059001/7               | 0,24            | I.                      | -   |                                 |                              |
| 7                             | Chotín             | Parkovanie Poľnohospodárska výroba | 0,21                         | 0                  | 0,21              | 0,21  | 0035001/6               | 0,21            | I.                      | -   | Súkromné osoby                  | Zmena Funkč. Využitia územia |
| <b>Celkom lokality 1 – 12</b> |                    |                                    | 79,18                        | 9,13               | <b>70,05</b>      | <b>79,18</b>                                |                         | <b>62,53</b>    |                         |   |                                 |                              |

*Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD*

### Zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

*text na strane 12 je zmenený a doplnený znením*

#### Lokalita č. 6 – je určená pre občiansku vybavenosť

**- uvažuje sa tu s rozvojom poľnohospodárskej výroby**

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

Jedná sa o zábery trvalo trávinatej plochy mimo zastavané územie obce, pôvodne určenej pre občiansku vybavenosť. Zmenou funkčného využitia územia bude územie využité pre funkciu poľnohospodárskej výroby, ktorá existuje na susedných parcelách. Pôvodne navrhovaná funkcia (občianska vybavenosť) nie je v súlade so zámermi

vlastníkov pozemku, ktorí majú záujem rozširovať existujúcu poľnohospodársku výrobu v danej lokalite.

**Lokalita č. 7 – je navrhovaná na parkovanie**

**– je navrhovaná pre poľnohospodársku výrobu**

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

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

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

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

**Bez zmeny oproti platnej ÚPD.**