



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

CHOTÍN

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2022

ktorými sa mení a dopĺňa
Územný plán obce Chotín, spracovateľ: Ing. arch. Peter Varga + INCUBE + CREAT, S.R.O.,
schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. VII/2008/ 1D z 11.09.2008,
Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č.1/2014, spracovateľ: Ing. arch. Martin Pavlík, aplus.sk, s.r.o.,
schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. VZN č.2/2015 zo dňa 16.03.2015.
Zmeny a doplnky ÚPN obce Chotín č.2/2020, spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, AUREX spol. s r.o.,
schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. VZN č.2/2020 zo dňa 10.07.2020.

Obstarávateľ:

Obec Chotín, štatutárny zástupca: Ing. František Magyari, starosta
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.:
Ing. arch. Katalin Besse, reg. č. 322

Spracovateľ:

AUREX spol. s r.o.
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983AA



Návrh
Január 2022

OBSAH

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

B.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
Príloha č. 1	9
Závazná časť	9
1. Návrh regulácie územného rozvoja s regulatívmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia.....	9
1.5. Legenda a vecná náplň regulácie funkčného využívania územno-regulačného celku	9
2. Verejnoprospešné stavby.....	10
2.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny	10
3. Návrh zásad a regulatífov priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce	10
4. Návrh zásad a regulatífov umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	10
5. Návrh zásad a regulatífov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	11
6. Návrh zásad a regulatífov zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	11
7. Návrh zásad a regulatífov starostlivosti o životné prostredie.....	11
8. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce.....	11
9. Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	11
Príloha č. 2	12
Vyhodnotenie záberov PP a LPF na stavebné a iné zámery	12
Štruktúra pôdneho fondu v území	12
Navrhované opatrenia na poľnohospodárskej pôde	12
Vyhodnotenie budúceho možného použitia PP a LPF na stavebné a iné zámery	12
Etapizácia záberov PP	12
Hydromelioračné pomery v území.....	12

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

Použité skratky a termíny:

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

A. ÚVOD

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Chotín – Zmeny a doplnky č. 2/2020“ (ďalej len „ZaD 3/2022“).

Obstarávateľ

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



Spracovateľ

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



A.1.2. RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

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

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

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

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

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

Textová časť

Sprievodná správa

Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí

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

Grafická časť

v.č.2	Návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky	M 1:10 000
v.č. 4	Komplexný urbanistický návrh, návrh priestorového a funkčného využitia územia	M 1:5 000
v.č. 10	Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb	M 1:5 000

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

A.2. ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA „ZaD 3/2022“

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

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

Dôvodom obstarania „ZaD 3/2022“ je

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

A.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

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

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

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

Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD

A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

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

Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD

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

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

- začatie obstarávania „ZaD 3/2022“, 2021

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

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

Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

A.8.1. PODKLADY

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

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

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

Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B. RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Text kapitoly sa dopĺňa o bod B.1.3.:

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

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

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



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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.14. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

PRÍLOHA Č. 1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

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

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

B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie

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

C2 - plochy verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

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

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

Ostatné časti kapitoly bez zmeny oproti platnej ÚPD

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

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

2.3. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

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

3. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

4. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

**5. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO
A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

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 ZELENÉ**

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

ETAPIZÁCIA ZÁBEROV PP

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

HYDROMELIORAČNÉ POMERY V ÚZEMÍ

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.