



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
DOLNÝ CHOTÁR
NÁVRH



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÝ CHOTÁR - NÁVRH

Obstarávateľ:

Obec Dolný Chotár

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 335)

Spracovateľ:

Ekoplán, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Urbanizmus a celková koncepcia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

október 2017

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	6
2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	13
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	20
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	20
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	24
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	29
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území.....	33
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba	
2.7.4 Rekreácia	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	38
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	38
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	40
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	41
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	45
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	55
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	59
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	59
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.....	59
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	62
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť	64
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.....	64
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	70
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	71
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	71
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	72
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	73
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	74
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	75
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	76
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	77
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	78
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	78
4. Doplnujúce údaje	79
4.1 Zoznam východiskových podkladov.....	79
5. Dokladová časť	80

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 2880 (výkres č. 2), v mierke 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 2880 (výkres č. 6)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5000 (výkres č. 7)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Dôvody obstarania územného plánu

Dôvodom na obstaranie a spracovanie územného plánu obce je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami nového Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Za danej situácie obec Dolný Chotár iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Dolný Chotár je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu katastrálneho územia obce, určenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území do konca návrhového obdobia, ktoré bolo stanovené do roku 2040. Cieľom je tiež ochrana a tvorba životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pri hľadaní optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Špecifické ciele rozvoja územia obce Dolný Chotár sú formulované nasledovne:

- overenie optimálneho spôsobu územno-priestorovej organizácie a funkčného využívania územia obce
- overenie možností využitia v súčasnosti voľných (neurbanizovaných) území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce predovšetkým pre rozvoj obytných funkcií vo forme zástavby rodinných domov
- overenie možností tvorby územno-technických podmienok pre rozvoj ďalších urbanistických funkcií v obci a jej krajinnom zázemí
- stanovenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability atď.

Ciele a priority rozvoja obce sú stanovené v aktuálnom programe hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce. Víziu obce Dolný Chotár formuluje nasledovne: „Dolný Chotár bude príjemným miestom pre bývanie s kvalitnou infraštruktúrou a životným prostredím.

Obec zvýši svoju životaschopnosť, aktivizuje kultúrno-spoločenský život a počet obyvateľov bude najvyšší v histórii.“

Ďalej definuje štyri strategické diele:

- A. Komplexné dobudovanie a modernizácia infraštruktúry obce
- B. Rozširovanie služieb pre obyvateľstvo
- C. Podpora ekonomickej aktivity
- D. Ochrana a zveľaďovanie životného prostredia

Určenie problémov na riešenie

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré je potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- deficity v oblasti technickej infraštruktúry – v obci nie je splašková kanalizácia
- líniové dopravné závady na miestnych komunikáciách – nevyhovujúci povrchový kryt a šírkové parametre
- chýbajúce chodníky na prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- chýbajúce dopravné prepojenie spevnenou komunikáciou do obce Trstice a mesta Kolárovo
- chýbajúca občianska vybavenosť – najmä kostol, detské ihrisko, nedostatočná kapacita cintorína
- nízka ekologická stabilita územia – minimum zelene na poľnohospodárskej pôde

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Dolný Chotár nemá platný územný plán. Žiadna predchádzajúca územnoplánovacia dokumentácia nebola pre územie obce spracovaná. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Dolný Chotár bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Následne bolo posúdené Okresným úradom Trnava a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dolnom Chotári č. 01/2010 zo dňa 28. 01. 2010.

Riešenie návrhu územného plánu obce Dolný Chotár je v plnej miere v súlade s cieľmi, deklarovateľmi v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé a má výmeru 568,4 ha. Hustota osídlenia dosahuje 71 obyvateľov na km², čo je mierne pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km²).

Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- k.ú. Kráľov Brod – na severe
- k.ú. Vlčany, k.ú. Neded – na východe
- k.ú. Kolárovo – na juhovýchode
- k.ú. Okoč – na juhu
- k.ú. Topoľníky – na juhozápade
- k.ú. Trstice – na severozápade

Východná a juhovýchodná hranica obce (s obcami Vlčany, Neded a mestom Kolárovo) je zároveň hranicou Trnavského samosprávneho kraja s Nitrianskym samosprávnym krajom. Južná a juhozápadná hranica obce (s obcami Okoč a Topoľníky) je zároveň hranicou okresu Galanta s okresom Dunajská Streda.

Hranice katastrálneho územia na severozápade tvorí tok Stará Čierna Voda. Inde prechádzajú poľnohospodárskou pôdou bez zreteľných ohraničujúcich prvkov, len na niekoľkých úsekoch hranicu tvorí líniová zeleň.

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami. Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

Geografický opis územia

Obec Dolný Chotár leží na Podunajskej rovine v okrese Galanta, v Trnavskom kraji. Reliéf je rovinný. Celé katastrálne územie je úplne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané.

Reliéf

Podľa geomorfologického členenia SR je územie obce súčasťou Alpsko-Himalájskej sústavy, v rámci nej je súčasťou podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá Dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina a celku Podunajská rovina, časti Salibská mokraď.

Vertikálna členitosť reliéfu v katastrálnom území obce Dolný Chotár je minimálna – reliéf je rovinný, s nepatrným kolísaním nadmorskej výšky od 110–111 m.n.m. Sklonitosť reliéfu je v intervale 0-1°, so všeobecným úklonom k juhu až k juhovýchodu, v smere riečnych tokov. Na základe exogénnych procesov predstavuje riešené územie akumulčný reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Z hľadiska typologického členenia reliéfu celé územie tvorí fluviálny reliéf (fluviálna rovina).

V súčasnosti majú fluviálne procesy minimálny vplyv a prevládajú planačné procesy súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou, ktoré vedú k postupnému zarovnávaniu povrchu, vyplňaniu pôvodných mokradí pri vodných tokoch.

Územie z hľadiska geologického patrí do vnútrokarpatskej Podunajskej panvy založenej na poklesových zlomoch a nerovnako rýchlo klesajúcich kryhách zemskej kôry. Panva je vyplnená neogénnymi a kvartérnymi sedimentmi, ktorých celková mocnosť je asi 4000 – 5000 m. Hlavná výplň panvy je pliocénna. Sedimenty sú zastúpené pestrofarebnými ílmi s vložkami pieskov, štrkov a organických sedimentov. Kvartér predstavujú hlavne fluviálne sedimenty -- štrkopiesky, piesky, íly a organické sedimenty. Je súčasťou mohutných náplavových kužeľov s typickým striedaním agradačných valov a medziagradačných depresí. Na riečnych nivách sú časté (aj pochované) pokrovy eolických pieskov uložených na nivných hlinách a kaloch holocénneho veku.

Materiál štrkov je tvorený kremeňom, kremencami, rohovcami, vápencami, pieskovicami, žulami a kryštalickými bridlicami. Výplň štrkov tvoria jemno-hrubozrnné kremité piesky. Štrky sú dobre opracované, veľkosť valúnov sa pohybuje prevažne od 0,5 do 10 cm, ojedinele až do 40 cm. V hlbších partiách súvrstvia prevláda piesčité vývoj.

Podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska riešené územie spadá do dvoch rajónov:

- Q074 – Kvartér medziriečia Podunajskej roviny
- Q 052 Kvartér juhozápadnej časti Podunajskej roviny

Kvartér medziriečia Podunajskej roviny a v riešenom území s ním súvisiaci kvartér Malého Dunaja, Čiernej vody a Váhu predstavuje oblasť, v ktorej sa pri tvorbe sedimentov uplatňoval vplyv viacerých riek. Tento vplyv sa prejavuje aj v súčasnosti, pričom v priebehu roka sa rozsah územného vplyvu mení. Zvodnené súvrstvie je tvorené spoločne sedimentmi kvartéru a lévantu. V podloží tejto formácie vystupuje súvrstvie pontu (prevažne pestré íly s ojedinelými polohami pieskov).

Podľa klimaticko-geografického členenia celé riešené územie spadá do teplej oblasti, do okrsku T1 teplého, veľmi suchého, s miernou zimou. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T1 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C.

Územie sa vyznačuje vysokým počtom hodín slnečného svitu – viac ako 2000 hodín ročne, z toho vo vegetačnom období viac ako 1450 hodín ročne. V júli trvá slnečný svit priemerne

285 hodín a v decembri iba 50 hodín. V chladnom polroku (15 % dní) sa vyskytujú mohutné teplotné inverzie siahajúce do výšok 700 – 1000 m, ktoré ostávajú pomerne dlho stabilné. Ročný chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri. Priemerná oblačnosť dosahuje okolo 60 %, jasných dní je v priemere 47 za rok a zamračených 120 dní. Priemerný ročný počet dní s hmlou je asi 35.

Tab.: Priemerné mesačné teploty vzduchu v °C – stanica Galanta

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	-2,1	-0,2	4,6	10,5	15,4	19
Priem ročná	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
teplota: 9,9 °C	20,5	19,6	15,7	10	5	0,6

Celé územie Podunajskej roviny patrí k najsuchším oblastiam Slovenska. Je to podmienené výrazným bariérovým efektom Malých Karpát, ktoré z hľadiska prevládajúceho prúdenia vzduchu zo severozápadu vytvárajú zrážkový tieň na celej Podunajskej rovine. Priemerný ročný úhrn zrážok je okolo 550 mm. Vysoký výpar, nízke úhrny zrážok a intenzívne vetry spôsobujú, že územie nemá po celý rok dostatok vlhky pre priaznivý vývoj vegetácie. Asi 55 % zrážok spadne v letnom období (320 mm). Počet dní so zrážkami nad 1 mm je 90 ročne. Zrážky nie sú rovnomerne rozdelené. Najviac zrážok podľa dlhodobého merania pripadá na júl a september. Ide prevažne o zrážky z búrkovej činnosti a sú len menej vhodné pre zaistenie zásoby vody v pôde.

Snehové zrážky sú veľmi premenlivé a málo stabilné. Stabilita snehovej pokrývky v dlhodobom priemere je asi 40 %, to znamená, že 60 dní celkového zimného obdobia býva bez snehovej pokrývky. Maximálna výška snehovej pokrývky dosahuje 20 cm.

Tab.: Priemerné mesačné úhrny zrážok v mm – stanica Galanta

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	33	35	35	29	57	65
	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Ročný úhrn: 550 mm	67	55	30	50	51	43

Tab.: Priemerný počet dní so zrážkami 1,0 mm a viac – stanica Galanta

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	6,9	6,9	6,8	6,7	8,1	7,6
	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Ročne: 86,4 dni	7,3	6,9	4,9	7,0	8,8	8,5

Prúdenie vzduchu patrí k najpremenlivejším klimatickým prvkom. Jeden z najdôležitejších orografických činiteľov pre klímu je Devínska brána. Týmto priestorom vchádzajú do Podunajskej nížiny vzduchové hmoty zo severozápadu a severu, často sprevádzané búrlivým vetrom a rýchlymi zmenami počasia. Územie patrí do jednej z najveternejších oblastí Slovenska.

Merania rýchlosti vetra ukazujú, že najväčšiu priemernú rýchlosť aj častosť má severozápadný vietor. Najväčšie rýchlosti vetra a aj najviac veterných dní pripadá na zimné a jarné obdobie. V chladnom polroku (od októbra do marca) je priemerná rýchlosť vetra 3,1 m/s, kým v teplom polroku (apríl až september) je 2,8 m/s.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, predstavujú tvrdé lužné lesy (*Ulmenion*) a pri vodných tokoch mäkké lužné lesy (*Sx* - *Salicion albae*, *Salicion triandrae* p.p.). Mäkké lužné lesy sú reprezentované je spoločenstvami drevín a rastlín ako topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), vrba biela (*Salix alba*), vrba krehká (*Salix fragilis*), chrastica trstovitá (*Phalaroides arundinacea*), ostrica ostrá (*Carex acutiformis*). V tvrdých lužných lesoch sa v stromovej vrstve uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny s bohatým a druhovo pestrým bylinným porastom brest hrabolistý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), baza čierna (*Sambucus nigra*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*), veternica iskerníkovitá (*Anemone Ranunculoides*).

Územie je silne poznačené vplyvom ľudskej činnosti, najmä intenzívnym poľnohospodárstvom. V dôsledku silného antropického tlaku na biozložku územia takmer celé územie zaberajú človekom silne pozmenené a činnosťou človeka podmienené rastlinné spoločenstvá – hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr.

V katastrálnom území sú lesné plochy s celkovou výmerou 129,3 ha pri toku Starej Čiernej vody a Malého Dunaja. Z hľadiska drevinovej skladby prevažuje topoľ čierny. Zvyšky lužných lesov sú v mnohých prípadoch zmenené na monokultúry topoľa.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú len na úzkych pruhoch pozdĺž vodných tokov. Brehové porasty dopĺňajú kroviny s bazou čiernou, hlohom, pálkou úzkolistou a trstou obyčajnou. Trvalé trávne porasty majú celkovú výmeru 7,4 ha.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy, ako aj na celkovej výmere katastra. Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na orných pôdach, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlejšie.

Hlavnými pestovanými plodinami sú obilniny, hlavne kukurica na zrno, olejniny, jednoročné a viacročné krmoviny, rozšírené je aj pestovanie zeleniny. Polia majú charakter rozsiahlych pôdnych celkov, prerušovaných pomerne hustou sieťou poľných ciest, niekedy so sprievodnou vegetáciou.

Trvalé kultúry – ovocné sady sú podľa KN na výmere 19,8 ha. Boli však úplne premenené na ornú pôdu.

Riešeným územím preteká Stará Čierna voda. Malý Dunaj tvorí hranicu katastrálneho územia. Bývalé meandre Čiernej vody tu vytvárajú menšie vodné plochy.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie Dolný Chotár

Druh pozemku	výmera v m ²
orná pôda	10683024
chmeľnice	0
vinice	0
záhrady	82240
ovocné sady	198295
trvalé trávne porasty	74147
lesné pozemky	1292698
vodné plochy	662293
zastavané plochy a nádvoría	332257
ostatné plochy	556686
spolu – k.ú.	13881640

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Dolný Chotár.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.7. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí druhého stupňa podľa KURS:
 - 1.2.7.2. Južnoslovenskú rozvojovú os: Dunajská Streda – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – Veľký Krtíš – Lučenec (v úsekoch Dunajská Streda – Nové Zámky, Želiezovce – Dudince ako komunikačno-sídelnú os).

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.
 - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

- 1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.
- 1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:: ... Dolný Chotár
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
 - 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
 - 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
 - 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
 - 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinej zelene.
 - 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
 - 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktoch pásmach.
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- 4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území podunajského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlhčených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine..

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.
- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov, budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených vhodných lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).
- 7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.3. cestná doprava

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastaveného územia kraja.
- 9.3.3. Chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať::
 - 9.3.3.4.3. rýchlostná cesta R7, v trase úseku Dunajská Streda – Okoč – hranica krajov Trnavského a Nitrianskeho – (Nové Zámky).

9.9. cyklistická doprava

- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.
- 10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.
- 10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí v rámci chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV.

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).
- 10.5.4.9. rezervovať zálohovaný koridor pre pripravovanú výstavbu nového vedenia 2x400 kV ZVN v profile Gabčíkovo – Veľký Meder – Dolný Chotár – (Veľký Ďur).

10.6. v oblasti zásobovania plynom

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. v oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

Verejnoprospešné stavby

13.1. Cestná infraštruktúra

- 13.1.4. Rýchlostná cesta R7 na území kraja:
 - 13.1.4.3. v trase úseku Dunajská Streda – hranica krajov TT/NR – (Nové Zámky)

14.1. V oblasti energetiky

- 14.1.5.6. v zálohovanom koridore pre výstavbu nového vedenia 2x400 kV ZVN v profile Gabčíkovo – Veľký Meder – Dolný Chotár – (Veľký Ďur) - už realizované

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Z hľadiska administratívneho členenia je obec Dolný Chotár súčasťou okresu Galanta a Trnavského kraja. Nachádza sa mimo sídelných a rozvojových osí a ťažísk osídlenia. Poloha je marginálna, v relatívne ťažko dostupnej oblasti medziriečia.

Okres Galanta, po odčlenení novokonštituovaného okresu Šaľa v roku 1996, má rozlohu 641 km² a 94 778 obyvateľov. V rámci SR patrí medzi stredne veľké okresy. Sídelnú štruktúru okresu charakterizujú stredne veľké a väčšie obce, ktoré vytvárajú pomerne rovnomernú sieť sídiel. Tvorí ju 35 obcí, z toho 3 majú štatút mesta: Galanta, Sereď a Sládkovičovo.

Dolný Chotár leží 23 km od Šale, 25 km od okresného mesta Galanta, 35 km od Dunajskej Stredy. Najbližšou obcou je Kráľov Brod (9 km), s ktorou má Dolný Chotár vzhľadom na dopravné spojenie a historický vývoj, najintenzívnejšie väzby.

Obec Dolný Chotár patrí medzi malé obce. K 31. 12. 2016 mala obec 402 obyvateľov. Vzhľadom k malej veľkosti je obec úzko spätá s okolím a je od neho závislá. Do obce vedie cesta III. triedy č. III/1346 Kráľov Brod – Dolný Chotár. Cesta sa napája na cestu II. triedy č. II/561 Veľký Meder – Galanta. Spojenie s okolitými obcami Trstice, Neded a mestom Kolárovo je len po nespevnených poľných cestách. V dôsledku nevybudovanej dopravnej infraštruktúry sú viaceré pomerne blízke mestá (Kolárovo, Dunajská Streda, Komárno) ťažko dostupné.

Územie riešené v územnom pláne obce Dolný Chotár je v rozsahu katastrálneho územia obce Dolný Chotár. Okrem toho sú naznačené väzby na okolité obce. Tieto väzby sú významné z hľadiska technického a dopravného vybavenia (navrhované cyklotrasy a miestne komunikácie, existujúca technická infraštruktúra – napojenie vodovodu atď.).

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Dolný Chotár bol v minulosti osadou majerského osídlenia s pomerne stabilným počtom obyvateľov. Po osamostatnení v posledných 10 rokoch počet obyvateľov obce rapídne stúpa. Najväčší rast bol zaznamenaný v roku 2010, kedy počet obyvateľov vzrástol o 102,

čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje nárast o 35%. Dôvodom tohto vývoja je masívna bytová výstavba v obci. Spolu bolo v rokoch 2006 – 2010 vybudovaných 90 bytov. Miernejší rast počtu obyvateľov pokračoval aj v ďalších rokoch. V roku 2012 bol dosiahnutý historicky najvyšší počet obyvateľov – 437. K 31. 12. 2016 mala obec Dolný Chotár 402 obyvateľov

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1991 – 2016

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1991	244
2001	224
2008	286
2009	295
2010	397
2011	420
2012	437
2013	431
2014	432
2015	411
2016	402

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Prudký populačný rast z posledných rokov generujú hlavne migračné pohyby. Ide o výsledok aktívnej rozvojovej politiky obce, ktorá bola v prítiahnutí nových obyvateľov úspešnejšia ako okolité obce s výhodnejšou polohou. Z hľadiska prirodzeného pohybu sa situácia v obci stabilizovala prílevom obyvateľstva. Inak je pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2011 dosahuje za celú obec hodnotu až 180, pričom oproti údajom z roku 2001, keď dosahoval hodnotu 64,5, sa radikálne zvýšil. Podľa všeobecnej interpretácie, hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o progresívny typ populácie. Zatiaľ sa však neprejavuje nárastom natality. V budúcnosti možno počítať s nárastom počtu obyvateľov prirodzenou menou – vďaka prisťahovaniu mladších vekových skupín obyvateľov vo fertílno veku.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom a predproduktívnom veku. Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	403
z toho muži	190
z toho ženy	213
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	86
Počet obyvateľov v produktívnom veku	280
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	37

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, 2011

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených v r. 2008-2016

Rok	narodení	zosnutí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2008	5	4	54	6	286
2009	2	4	27	16	295
2010	3	5	122	18	397
2011	2	3	44	23	420
2012	4	4	49	32	437
2013	3	4	10	15	431
2014	6	4	24	25	432
2015	4	4	14	35	411
2016	3	3	11	20	402

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme ďalšie posilňovanie rozvojových impulzov z miest do okolitých vidieckych obcí. Extrapoláciou doterajšieho trendu preto do roku 2040 prognózujeme nárast počtu obyvateľov v dôsledku pozitívnej migračnej bilancie na 552 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, hospodárskeho vývoja a jeho dosahu na investičnú aktivitu súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry. Pristťahovanie mladších vekových skupín vo fertilmom veku by pre obec malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality.

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne. Slovenskú národnosť podľa údajov z roku 2011 malo 42,5 % obyvateľov, maďarskú národnosť 57,5% obyvateľov (bez

zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou). Za uplynulých 10 rokov došlo k výraznej zmene národnostnej skladby. Ešte v roku 2001 sa k maďarskej národnosti hlásilo 209 obyvateľov, t.j. 93,3%, k slovenskej národnosti 14 obyvateľov, t.j. 6,3%.

V porovnaní s celoslovenským priemerom je miera religiozity podpriemerná. Väčšia časť obyvateľstva sa v roku 2001 hlásila k rímskokatolíckej cirkvi – 54,4% obyvateľov (výsledky sčítania z roku 2011 sú z dôvodu vysokého podielu nezistených údajov nerelevantné). Za predchádzajúce desaťročie vrástol podiel rímskokatolíckeho vyznania až o 10 perc. bodov. Súčasne značne poklesol počet obyvateľov evanjelického vyznania – z 37,7% na 34%. Ide o prejav všeobecnej tendencie príklonu obyvateľstva k majoritnému vyznaniu.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	137	185	0	81

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	167	54	11	73	98

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov je len 44,1%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bola od najstarších čias poľnohospodárska výroba, ktorá sa realizovala vo veľmi priaznivých prírodných podmienkach. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva v minulom desaťročí klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 väčšina obyvateľov pracovala v sekundárnom sektore (priemysel)– 73 obyvateľov a v terciárnom sektore (služby) – 70 obyvateľov. Mimoriadne nízky je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo) – 12 obyvateľov.

Zo zamestnanej zložky ekonomicky aktívneho obyvateľstva časť odchádza za prácou najmä do Galanty, v menšej miere aj do iných miest (Šaľa, Bratislava). Za prácou odchádzalo 123

obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo až 69% (SODB 2011). Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet ekonomicky aktívnych osôb	220
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	44,8
- pracujúci (okrem dôchodcov)	186
- pracujúci dôchodcovia	4
- osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	13
- nezamestnaní	27
- študenti	25
- osoby v domácnosti	12
- dôchodcovia	140
- príjemcovia kapitál. príjmov	0
- iná a nezistená	7

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhované riešenie počíta s rozširovaním výrobného územia s predpokladom vzniku 20 – 30 nových pracovných miest. Vzhľadom k polohe obce v blízkosti miest sa predpokladá naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Z hľadiska urbanistickej kompozície má obec Dolný Chotár charakteristický pôdorys a usporiadanie zástavby, ktoré podmienili prírodné podmienky. Jadrom a pilierom urbanistickej kompozície je starý riečny meander, ktorý sa po zaškrtení stal mŕtvym ramenom. Okolo tohto meandra sa zoskupovali hospodárske usadlosti, nevytvorili však úplne kompaktnú zástavbu. Meander teda možno považovať za primárnu kompozičnú os. Sekundárnou kompozičnou osou je príjazdová cesta od Kráľovho Brodu, ktorá organizovala zástavbu až v ďalších etapách. Neskorším vývojom, po osamostatnení sa osady a konštituovaní ako samostatnej obce, vzniká nová zástavba južne od meandra, kde sa začína formovať centrum obce. Navrhované riešenie založenú kompozičnú osnovu rešpektuje. Základný kompozičný princíp spočíva v skompaktňovaní rozvoľnenej majerskej zástavby v súvislú zástavbu. Navrhujú sa preto vyplniť voľné plochy pri existujúcich komunikáciách, ako aj zvyšková plocha medzi južným okrajom zástavby a hrádzou. Pri tom dochádza k posilňovaniu aj sekundárnej kompozičnej osi, danej priebehom dnešnej cesty III. triedy.

Lokalizáciou zariadení občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce sa začína formovať hlavný uzlový priestor – centrum novej obce, ktorá bola kedysi len osadou. Centrum navrhujeme v tejto polohe ďalej dotvárať aj parkovými úpravami, zveľadovaním verejných priestranstiev, dobudovaním chodníkov, parčíka i detského ihriska. Tieto návrhy boli zahrnuté v komplexnom projekte revitalizácie verejných priestranstiev s názvom „Formovanie centra v Dolnom Chotári“.

Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby a jej konzistentnosti je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každú funkčnú územnú zónu. V rekreačnom území sa budovanie trvalých stavieb predpokladá len výnimočne a ich výškový limit je jedno nadzemné podlažie.

V častiach obce so zachovanou pôvodnou zástavbou majerského rozptýleného osídlenia by urbanistická mierka nových objektov i prestavieb mala vychádzať zo štruktúry pôvodnej zástavby, rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a mierku existujúcich objektov.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom od 35° do 50°. Použitý by mali byť tradičné materiály striech. Taktiež by sa v obytnej zástavbe malo vylúčiť budovanie súvislých nepriehľadných oplotení vyšších ako 1,5 m a vyššie konštrukcie budovať len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. Rodinné domy by sa mali budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m².

Bytové domy je vhodné v obci realizovať uprednostnením skupinových foriem zástavby, ako napr. radovej zástavby, dvojdomov, solitérne výškové bytové domy nie je v obci vhodné realizovať.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované limity prírodného charakteru (vodné toky) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory – aj plánované, siete technickej infraštruktúry).

2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Krajinnú štruktúru širšieho okolia tvorí intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska krajina s rovinným reliéfom a nízkym zastúpením atraktívnych krajinnno-estetických prvkov. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov.

Prevládajúcim krajinným prvkom aj v okolí obce Dolný Chotár je poľnohospodárska pôda, zväčša vo forme veľkoblokových honov, využívaná takmer výlučne ako orná pôda. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka.

Za pozitívne (harmonické) prvky scenérie krajiny možno označiť rozptýlenú zeleň v krajine – vetrolamy, stromoradia, lesné remízky a lesíky, ako aj meandrujúcu tok Starej Čiernej vody a jej mŕtve ramená (meandre). Za harmonicky pôsobiace prvky scenérie krajiny možno považovať aj kontaktné polohy samotného sídla s krajinou, harmonicky zapojené do krajiny prídomevými záhradami.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinnnej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Za rušivé prvky scenérie krajiny možno považovať vedenia veľmi vysokého napätia 400 kV, v menšej miere i napätia 22 kV a v budúcnosti aj rýchlostnej cesty. Do istej miery pôsobia ako rušivé prvky stavby v hospodárskom dvore.

V návrhu riešenia sa na zvýšenie krajinnnoestetických hodnôt využíva navrhovaná líniová zeleň. Popri zabezpečení hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby) a pôdoochranných funkcií predstavuje aj kompozičný prvok, na ohraničenie pôdných celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich pôvodné krajinné štruktúry. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia rôznych urbanistických funkcií. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna a druhovo bohatá.

Navrhujeme aj doplnenie malého parčíka s detským ihriskom v centre obce (projekčne riešeného v rámci projektu Formovanie centra obce Dolný Chotár). Ďalej odporúčame revitalizáciu zelene predzáhradiek, ktoré sa nachádzajú na širších uliciach (založenie nižšej okrasnej vegetácie a kvetinových výzdob).

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Dolný Chotár bol do roku 1960 ako osada pričlenený k obci Dolné Saliby. Do tohto obdobia dejiny Dolného Chotára úzko súvisia s dejinami Dolných Salíb. V roku 1984 bol Dolný Chotár pripojený k obci Kráľov Brod až do roku 1991, kedy sa obec Dolný Chotár osamostatnila.

V obci sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Pamiatkové hodnoty má hlavný kríž miestneho cintorína s korpusom Ukrižovaného Krista z roku 1958.

V riešenom území nie sú evidované archeologické nálezy ani náleziská. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby
- Maximálna intenzita využitia plôch
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielateľov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Tab.: Prehľad regulatívov priestorového usporiadania

Označenie funkčnej územnej zóny	Maximálna výška zástavby	Maximálna intenzita využitia plôch
Obytné územie B1	2 NP	30 %
Rekreačné územie R1	1 NP	5 %
Výrobné územie V1	2 NP	40 %
Voľná krajina K1	–	–
Voľná krajina K2	1 NP	–

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Dolný Chotár plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia obce. Súčasnú funkčnú zónovú obce v plnej miere rešpektujeme.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci vymedzených častí záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Predpokladá sa tiež pokračujúca transformácia výrobných prevádzok v centrálnej zóne obce na prevádzky občianskej vybavenosti (predovšetkým obchodu a služieb).

Navrhované riešenie uvažuje hlavne s rozvojom obytnej funkcie. Vymedzením nových rozvojových plôch pre bytovú výstavbu rodinných vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Na bývanie sa navrhujú plochy v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce.

Výrobné územie obce tvorí rozsiahly hospodársky dvor, využívaný v súčasnosti pre prevádzku na výrobu biopeliet. Nakoľko sa uvažuje s rozšírením prevádzky, navrhujeme rozšírenie výrobného územia. Do výrobného územia sa zaraďuje aj plocha pre čistiareň odpadových vôd.

Rekreačné územie predstavuje existujúce futbalové ihrisko. Ostatné rekreačné aktivity sa budú realizovať v okolitom krajinom prostredí (cykloturistika), prípadne agroturistika.

Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Navrhovaná uličná sieť bude tvoriť ucelené okruhy a prepojí sa s existujúcou uličnou sieťou.

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich funkčných územných zón:

- obytné územie
- zmiešané územie
- výrobné územie
- rekreačné územie

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna
1	2,4270	obytné územie
2	0,9434	obytné územie
3	1,6210	obytné územie
4	1,8830	obytné územie
5	1,7730	obytné územie (cintorín)
6	1,8220	obytné územie
7	4,3610	obytné územie
8	2,5170	obytné územie
9	5,1790	výrobné územie
10	5,7970	výrobné územie
11	0,1090	výrobné územie (ČOV)

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné vybavenie (zväčša ide o základnú občiansku vybavenosť, verejné dopravné a technické vybavenie vrátane parkovísk a garáží, zeleň a detské ihriská). Plochy pre rozšírenie výrobných prevádzok a pre čistiareň odpadových vôd sa zaraďujú do výrobného územia.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania

- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

V obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, v záhradách.

Vymedzenie územia: existujúca zástavba rodinných domov a nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

V legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy bývania (stav a návrh), plochy občianskeho vybavenia, plochy sídelnej zelene (stav a návrh).

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	<p>bývanie v bytových domoch – len existujúcich bytových domoch a v rámci rozvojových plôch č. 1, 2</p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>základná občianska vybavenosť miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m² zastavanej plochy</p> <p>výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy</p> <p>ihriská a oddychové plochy pre rezidentov</p> <p>cintorín – len v existujúcom rozsahu a v rozvojovej ploche č. 5 pre jeho rozšírenie</p>	<p>živočišna výroba (okrem drobného do 2 veľkých dobytčích jednotiek)</p> <p>priemyselná výroba a sklady</p> <p>občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu</p> <p>všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov</p>

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Existujúce futbalové ihrisko sa zachová, prípadne sa doplní jeho vybavenie

Vymedzenie územia: existujúce futbalové ihrisko.

V legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy športu

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)	bývanie výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Existujúce výrobné územie slúži pre živočíšnu výrobu a pre prevádzku na výrobu biopeliet, s možnosťou jej rozširovania na vymedzené plochy. Do výrobného územia sa zaradia aj navrhované plochy určené pre technické vybavenie - výstavbu čistiarne odpadových vôd.

Vymedzenie územia: existujúci výrobný areál a nové rozvojové plochy č. 9, 10, 11.

v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy výroby a skladov (stav) a plochy výroby, skladov a technického vybavenia (návrh).

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 100 VDJ priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie sklady technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd – len v rozvojovej ploche č. 11	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	bývanie priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu (K1, K2)

Územie voľnej krajiny K1 je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčené a vhodné na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Reliéf je rovinný a územie je takmer celé intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne. V legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošného javu: plochy ornej pôdy.

Územie voľnej krajiny K2 predstavuje prvky systému ekologickej stability. Blok v prvom rade plní funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	trvalé trávne porasty lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky hospodárske usadlosti, majere – len existujúce trvalé kultúry – ovocný sad	hospodárske objekty – pre účely poľnohospodárskej výroby a agroturistiky doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb ťažba nerastných surovín
K2	lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia trvalé trávne porasty vodné plochy a toky	doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb ťažba nerastných surovín

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí sčasti zástavba tradičných rodinných domov, značný podiel na bytovom fonde majú novovybudované bytové domy. Spolu bolo v rokoch 2006 – 2010 vybudovaných 90 bytov. Pre bývanie sa využívajú aj hospodárske usadlosti rozptýleného osídlenia (samôt, majerov).

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 2,83 a je pod priemerom SR i okresu Galanta. Príčinou je aj nízka obsadenosť obecných bytov v čase sčítania. Plošný štandard bytového fondu je v porovnaní s okresným priemerom výrazne

nadpriemerný. Podiel bytov vybavených ústredným kúrením a bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom sa neodchyľuje od okresného priemeru.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 21,9% z celkového počtu bytov a je nad okresným priemerom. Hlavnou príčinou je horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch v rozptýlenom osídlení majerov a osád. Tento bytový fond je podľa možnosti vhodné rekonštruovať a znovu využiť pre obytné funkcie alebo na rekreačné účely.

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	151
trvale obývané domy	112
z toho rodinné domy	108
z toho bytové domy	2
neobývané domy	39
byty spolu	182
trvale obývané byty spolu	142
z toho v rodinných domoch	55
z toho v bytových domoch	78
z toho iné	7
neobývané byty spolu	40

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2011
33	77	8	16

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Vzhľadom k nadpriemernej obloženosti bytov a pozitívnej migračnej bilancii možno aj v budúcnosti očakávať vysoký záujem o novú výstavbu v obci. Tieto skutočnosti kladú značné nároky na riešenie obytnej funkcie.

Pre obytnú funkciu navrhujeme nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8. Z nich rozvojové plochy č. 2 a 3 využívajú priestorové rezervy (zvyškové plochy v rámci zastavaného územia obce. Ostatné rozvojové plochy sú navrhované mimo zastavaného územia. Uvedené plochy sú určené primárne pre výstavbu rodinných domov. V rozvojových plochách č. 1 a 2, ktoré nadväzujú na existujúcu zástavbu radových bytových domov, je prípustná aj výstavba bytových domov.

Z hľadiska optimálnej postupnosti výstavby sú navrhované rozvojové plochy rozdelené do dvoch etáp výstavby. Najväčšia rozvojová plocha č. 7 je určená pre II. etapu výstavby (2030 – 2040). Všetky ostatné rozvojové plochy sú uvažované pre I. etapu výstavby (do roku 2030).

Okrem nových rozvojových plôch je možné využiť voľné prieluky, prípadne intenzifikovať nadmerné záhrady v existujúcom zastavanom území obce. Ďalej odporúčame rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, resp. jeho náhradu novou výstavbou.

Rozvojové plochy vymedzené v územnoplánovacej dokumentácii majú celkovú kapacitu 90 bytových jednotiek. Predpokladá sa, že dôjde k znižovaniu obložnosti existujúceho bytového fondu. Tiež sa predpokladá, že kapacita rozvojových plôch bude využitá len z 2/3 (v rozvojových plochách vzniknú väčšie parcely ako je záväzným regulatívom požadované minimum). Vo výpočte sú tieto faktory zohľadnené korekciou (- 30 bytov). Uvažovaný prírastok bytového fondu teda bude znamenať nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2040: $402 + (90 - 30) \times 2,5 = 402 + 150 = 552$.

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
1	18	I.
2	10	I.
3	7	I.
4	11	I.
6	10	I.
7	22	II.
8	12	I.
Spolu	90	

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

V obci sú zastúpené len niektoré zariadenia základnej občianskej vybavenosti. Miestnu administratívu zabezpečuje obecný úrad.

Vzdelávacie zariadenia reprezentuje málotriedna základná škola a materská škola. Počet žiakov základnej školy s vyučovacím jazykom maďarským sa v posledných rokoch pohybuje okolo 15-20. Vyučovanie je zabezpečené v 2 triedach. Materskú školu navštevuje tiež 15-20 detí. K dispozícii sú 2 miestnosti, vrátane jedálne. Obe vzdelávacie zariadenia sú umiestnené v polyfunkčnej budove, vybudovanej koncom 20. storočia.

Pre kultúrno-spoločenské aktivity slúži kultúrno-spoločenská miestnosť v polyfunkčnej budove. Potrebná je jej rekonštrukcia, aby mohla plniť svoj účel. Všetky uvedené verejné

budovy vo vlastníctve obce sú v nevyhovujúcom stave, odporúčame preto ich rekonštrukciu.

Na južnom okraji obce je futbalové ihrisko bez prevádzkového vybavenia. Odporúčame jeho dobudovanie v rámci existujúcej plochy. Ďalej navrhujeme vybudovanie detského ihriska v rámci navrhovaného parčíku pre oddychové aktivity obyvateľov. Pre navrhovaný park s ihriskom je vymedzená plocha v centre obce.

V oblasti komerčnej vybavenosti bola v obci zastúpená jedna prevádzka maloobchodu – obchod s potravinami a rozličným tovarom (Jednota), ktorá bola nedávno zrušená. Sídlila v novovybudovanom objekte s dostatočnou priestorovou kapacitou. V prípade rastu počtu obyvateľov je nevyhnutné obnovenie prevádzky predajne. V obci je ďalej pohostinské zariadenie (penzión).

Iné zariadenia občianskej vybavenosti sa v obci nenachádzajú – nie sú tu zariadenia zdravotnej ani sociálnej starostlivosti. Obyvatelia využívajú kapacity zariadení občianskej vybavenosti v Kráľovom Brode, Galante a ďalších mestách.

V súčasnosti je vo výstavbe kostol v centre obce pri autobusovej zastávke. Po jeho dobudovaní tak vznikne zárodok vybavenostného centra obce v tejto polohe. Na severnom okraji obce je menší cintorín. Po vyčerpaní jeho kapacity navrhujeme jeho rozšírenie o vymedzenú rozvojovú plochu č. 5.

Predpokladáme, že pokračujúci rast počtu obyvateľov obce bude generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu a rozširovať trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

2.7.3 Výroba

Územie sa nachádza v najproduktívnejšej poľnohospodárskej oblasti SR. Výmera poľnohospodárskej pôdy predstavuje 80,5% z výmery katastrálneho územia. Ide o vysokoprodukčné pôdy, intenzívne využívané pre rastlinnú výrobu. V areáli hospodárskeho dvora AGRO Dolný Chotár je chov bažantov.

Možno konštatovať, že hospodárska základňa obce nie je rozvinutá, vytvára málo pracovných príležitostí a dodatočných príjmov obecného rozpočtu. Hospodársku základňu obce Dolný Chotár tvoria iba malé firmy zamestnávajúce spolu menej ako 40 zamestnancov - ASTER PLUS, s.r.o., AGRO Dolný Chotár, Pancza Eugen, Czanik Ivan, Gál Imrich. Ide o subjekty podnikajúce v oblasti poľnohospodárskej výroby, resp. samostatne hospodáriacich roľníkov. Nedávno bola v areáli AGRO Dolný Chotár spustená výroba

biopeliet. Nakoľko sa uvažuje s rozšírením prevádzky, navrhujeme rozšírenie výrobného územia o rozvojové plochy č. 9 (pre I. etapu) a č. 10 (pre II. etapu).

Do výrobného územia sa zaraďuje aj plocha pre čistiareň odpadových vôd. – v rozsahu rozvojovej plochy č. 11 (na južnom okraji obce).

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, však umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prídumových hospodárstvach. Regulačné podmienky pripúšťajú drobných do 2 VDJ (veľkej dobytčej jednotky) v obytnom území, s výnimkou zástavby bytových domov, kde drobných nie je povolený. Veľká dobytčia jednotka (500 kg živej hmotnosti) je spoločný menovateľ, na ktorý sa prepočítavajú rôzne druhy a kategórie hospodárskych zvierat pomocou prepočítavacích koeficientov.

2.7.4 Rekreácia

Z hľadiska rozvoja rekreácie je dôležité sledovať aktivity v okolitých obciach a možnosti nadviazania na už existujúce aktivity, ktoré sú v danom regióne významné. Tieto znalosti sú potrebné pre zostavenie takej ponuky, ktorá by bola konkurencieschopná s aktivitami v iných obciach. Čím diverzifikovanejšia a bohatšia bude ponuka turistických aktivít a zaujímavostí, tým vyššia bude atraktivita celej oblasti. V okolí boli vybudované viaceré kúpaliská – termálne kúpalisko Vincov les pri Sládkovičove, vodný park Galandia v Galante, termálne kúpaliská v Diakovciach a Horných Salibách.

Infraštruktúra pre cestovný ruch v obci zatiaľ nie je vybudovaná. Nie sú vyznačené cyklistické trasy. Je tu len jedno pohostinské zariadenie a futbalové ihrisko. Atraktívne je najmä prírodné prostredie pri toku Stará Čierna voda, kde sú vhodné podmienky pre rybolov. Udomácňuje sa aj tradícia poľovníctva. Z juhu sem podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja zasahuje Podunajský lužno-lesný rekreačný územný celok RÚC02. Rekreačný potenciál predstavuje krajinársky atraktívne prostredie nížinných vodných tokov, mokradí a lužných lesov. Pri rozvoji rekreačných aktivít v tomto území je však potrebné rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny – nezasahovať do biocentier a biokoridorov stavebnými činnosťami.

V obci bol ako súčasť pohostinského zariadenia zriadený penzión. Cestovný ruch v obci ďalej odporúčame podporovať formou ubytovania v súkromí v existujúcej obytnej zástavbe, resp. v hospodárskych usadlostiach, aj v kombinácii s agroturistikou.

Topografické pomery sú priaznivé pre rozvoj cykloturistiky. Cyklistické trasy však nie sú vybudované ani vyznačené. Navrhujeme vybudovanie, resp. vyznačenie cyklistických trás po ceste III. triedy a po miestnych komunikáciách a účelových cestách, prípadne po hrádzi

vodného toku Stará Čierna voda. Odporúča sa vyznačenie cyklotrás prepájajúcich obec Dolný Chotár s mestami Kolárovo, Galanta (cez Kráľov Brod), Dunajská Streda (cez Trstice). Ďalej odporúčame sprístupnenie prírodných zaujímavostí v okolí obce náučnými chodníkmi.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dolný Chotár zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 2, 3
- nové rozvojové plochy č. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma, definované od osi príľahlého jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
- ochranné pásmo navrhovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m

- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo navrhovanej čistiarne odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 50 m od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102 – ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Stará Čierna Voda min. vo vzdialenosti 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne; v tomto ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky,

ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky. Riešenie civilnej ochrany je v kap. 2.12.5.

Požiarňa ochrana

Požiarňa stanica Hasičského a záchranného zboru MV SR sa nachádza v Galante. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 1 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby. Odborné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových plochách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarňa bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Ako náhradný zdroj vody je v núdzovej situácii možné čerpať vodu z vodného toku Stará Čierna voda.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Ochrana pred povodňami

Katastrálnym územím obce Dolný Chotár preteká len Stará Čierna voda. Vzhľadom na povodňové škody z minulých rokov (naposledy z roku 2010) bolo potrebné rekonštruovať a zvýšiť povodňové hrádze toku Čierna voda, v nadväznosti na ďalšie protipovodňové opatrenia v regióne na tokoch Malý Dunaj, Dudváh (už realizované). Prietok v Starej

Čiernej vode je umelo regulovaný. Vysoké prietoky na toku Stará Čierna voda preto môžu vznikáť výlučne spätným vzduťím toku pri vysokých prietokoch v Malom Dunaji.

Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je potrebné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

V rámci krajinnokoekologickeho plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Chránené územia

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nezasahujú sem žiadne územia ochrany prírody. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Medzihrádzový priestor dolného toku Čiernej vody je evidovaný ako národne významná mokraď. Ďalej sú tu evidované viaceré lokálne významné mokrade s nasledovnými názvami:

- Mŕtve rameno Čiernej vody I. (výmera 103 750 m²)
- Mŕtve rameno Čiernej vody II. (výmera 50 000 m²)
- Mŕtve rameno Čiernej vody III. (výmera 78 125 m²)
- Mŕtve rameno Čiernej vody v obci Dolný Chotár (výmera 58 000 m²)
- Terénna depresia a zvyšok mŕtveho ramena Čiernej vody (výmera 43 750 m²)
- Mŕtve rameno Čiernej vody pri Dolnom Chotári (výmera 37 500 m²)
- Mŕtve rameno Malého Dunaja na juh od Dolného Chotára (výmera 22 500 m²)

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa navrhuje vyhlásenie prírodnej rezervácie (nPR) Meandre Čiernej vody na výmere 315 ha.

Výhľadovo sa pripravuje zaradenie vodného toku Malý Dunaj s príľahlými porastmi na doplnenie do zoznamu chránených území Natura 2000.

Návrh prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES)

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. V riešenom území je cieľom návrhu prvkov ÚSES miestneho významu posilniť pôsobenie regionálnych biocentier a biokoridorov na okolitú krajinu. Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sa v riešenom území nachádzajú dve biocentrá regionálneho významu:

- **RBc19 Meandre Čiernej vody** – biocentrum regionálneho významu, ktoré tvoria meandre toku Čiernej vody s brehovými porastmi a s plochami lesných porastov. Súčasťou je navrhovaná PR Meandre Čiernej vody. Stresové faktory: obkolesujú ho plochy ornej pôdy, blízkosť zastavaného územia obce, ohrozenie znečistením vody v dôsledku chýbajúcej kanalizácie. Navrhuje sa plochy ornej pôdy obrábať bez agrochemikálií, resp. zmeniť ornú pôdu na trvalé trávne porasty, lesy hospodárske prekategorizovať na lesy osobitného určenia.
- **RBc18 Malý Dunaj** – biocentrum regionálneho významu, nachádza sa na časti toku Malého Dunaja, kde tok vytvára meandre a nachádzajú sa tu väčšie plochy lesných porastov. Stresové faktory predstavuje znečistený vodný tok, okolitá orná pôda, miestami chýbajúce brehové porasty. Navrhuje sa posilniť brehové porasty plochami drevinovej vegetácie, vytvoriť pufrovacie zóny medzi ornou pôdou a lesnými porastmi. Všetky lesy hospodárske prekategorizovať na lesy osobitného určenia. Zabrániť prenikaniu introdukovaných drevín do plochy biocentra. Pri obrábaní poľnohospodárskej pôdy v biocentre nepoužívať agrochemikálie.

Biocentrá regionálneho a nadregionálneho významu predstavujú kostru ekologickej stability regiónu, na ktorú sa viažu prvky ekologickej stability miestneho významu. Vzhľadom k skutočnosti, že biocentrá regionálneho významu pokrývajú značnú časť katastrálneho územia, nové biocentrá miestneho významu nenavrhujeme.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sa v riešenom území nenachádzajú žiadne biokoridory regionálneho ani nadregionálneho významu.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej

miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory:

- **MBk1 Od Meandra** – biokoridor miestneho významu sa navrhuje na hraniciach katastrálneho územia, od mokrade, ktorá je súčasťou biocentra regionálneho významu. Navrhuje sa výsadba líniovej zelene v trase navrhovaného biokoridoru.
- **MBk2 Bystrý potok** – biokoridor miestneho významu, tvorený je občasným vodným tokom, ktorý vteká do Malého Dunaja. Stresové faktory: miestami chýbajú brehové porasty, prechod cez ornú pôdu. Návrh: doplniť brehové porasty
- **MBk3 Selický kanál** – biokoridor miestneho významu, tvorený je vodným kanálom, ktorý v riešenom území začína. Potrebné je dobudovanie líniovej vegetácie v celej trase biokoridoru. Prepája RBc19 s inými prvkami ÚSES. Stresovým faktorom je križovanie s cestou III. triedy a eventuálne aj s budúcou rýchlostnou cestou.
- **MBk4 Vlčiansky kanál** – biokoridor miestneho významu, v k.ú. Vlčany ho tvorí kanál a líniová zeleň stromoradia. V k.ú. Dolný Chotár je potrebné dobudovanie biokoridoru výsadbou líniovej zelene.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne pôsobenie devastačných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované interakčné prvky:

- sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde na hraniciach pôdnych celkov, vrátane navrhovanej líniovej zelene – minimálna šírka prvkov zelene líniového charakteru by mala byť 5–10 m, a ich vzájomná vzdialenosť by mala byť do 1000 m.
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie

Všetky prvky územného systému ekologickej stability sú vymedzené zakreslením vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení. Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- zachovanie a vytvorenie nárazníkových pásov funkčných brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a vyhýbať sa vysádzaniu lesných monokultúr
- preferovať miestne pôvodné druhy drevín v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- v zastavanom území dokomponovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- rešpektovať tradičné krajinárske štruktúry v kontakte so zastavaným územím obce – vodný tok so sprievodnou vegetáciou
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- výsadba / revitalizácia líniovej stromovej a krovinovej vegetácie v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Dolný Chotár ťažko dostupnú polohu. Dopravný prístup je len z jedného smeru, z obce Kráľov Brod. Bývalé komunikácie, zabezpečujúce spojenie do Kolárova, Trstíc a Vlčian sa rozpadli a už neboli obnovené. V súčasnosti majú len charakter poľných ciest. Tieto komunikácie navrhujeme obnoviť ako účelové cesty, resp. miestne komunikácie vo funkčnej triede C3, so šírkou 6 m. Budú slúžiť pre miestnu dopravu. V súvislosti s návrhom cesty do Trstíc je potrebná rekonštrukcia železobetónového premostenia Starej Čiernej vody, resp. vybudovanie nového mosta. Most bol poškodený po povodni v roku 2010. Vybudovať je ďalej potrebné úsek od mosta po vyústenie na existujúcu betónovú cestu z Trstíc v dĺžke 1300 m.

Obec je na nadradený dopravný systém napojená prostredníctvom cesty III. triedy č. III/1346 Kráľov Brod – Dolný Chotár, ktorá tu končí. V strede obce Kráľov Brod sa napája na cestu II. triedy č. II/561 Veľký Meder – Galanta, ale aj ďalšie cesty III. triedy č. III/1354 Kráľov Brod - Tomášikovo a č. III/1367 Kráľov Brod – Žihárec. Stav cesty je v riešenom území nevyhovujúci, najmä z hľadiska pozdĺžnych nerovností. Dopravné zaťaženie cesty v sčítaní dopravy nebolo zisťované. Je len minimálne, pretože zahŕňa iba cieľovú dopravu do obce Dolný Chotár.

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území, v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

Cez riešené územie je plánovaný koridor rýchlostnej cesty R7 v trase úseku Dunajská Streda – Okoč – hranica krajov Trnavského a Nitrianskeho – (Nové Zámky). V súlade s ÚPN regiónu je trasa vymedzená v dvoch koridoroch – severnom (A, C) a južnom (B, E). Obe trasy prechádzajú k.ú. Dolný Chotár. Riešené územie nebude z rýchlostnej cesty napojené križovatkou. Najbližšie napojenie bude cez križovátku Trstice, na ceste II/561.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Železnica územím neprechádza, najbližšia železničná stanica je v obci Neded, na trati č. 134 Šaľa – Neded. Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave.

Miestne komunikácie

Z prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím sa odpájajú miestne komunikácie, ktoré vytvárajú viaceré okruhy. Stav väčšiny miestnych komunikácií je neuspokojivý – majú nedostatočné šírkové parametre a nevyhovujúcu kvalitu povrchového krytu. Nezokruhované sú len kratšie úseky ciest.

Existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upraví v kategórii MOK 6/30, Ostatné komunikácie funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované v kategórii MOU 5/20, ak to neumožňujú priestorové pomery, je výnimočne prípustná kategória MOU 4/10.

Pre dopravnú obsluhu najväčších nových rozvojových plôch je potrebné vybudovať nové miestne komunikácie. Rozvojové plochy č. 1 a 2 budú dopravne obsluhované dvomi navrhovanými miestnymi komunikáciami vo funkčnej triede C3 (dĺžky 351 m + 394 m) a jednou upokojenou komunikáciou D1 (dĺžky 139 m). Rozvojová plocha č. 3 bude prístupná upokojenou komunikáciou D1 (s dĺžkou 279 m). Rozvojové plochy č. 8 a 9 budú napojené z existujúcej poľnej cesty, ktorú je potrebné vybudovať ako miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3. Z nej bude kolmo odbočovať navrhovaná miestna komunikácia funkčnej triedy C3, ktorá bude zokruhovaná na cestu III. triedy. Táto miestna komunikácia s dĺžkou 406 m je primárne určená pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 7. Ostatné rozvojové plochy sú dopravne prístupné z existujúcich komunikácií, resp. priamo z cesty III. triedy.

Navrhované miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upraví v kategórii MOK 6/30 v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102.

Všetky miestne komunikácie sú riešené ako dopravné okruhy, s vylúčením slepých komunikácií. Do ich úplného dobudovania a zokruhovania je potrebné aplikovať dočasné riešenie v podobe otočísk.

Nespevnenými komunikáciami – poľnými cestami sú dopravne obsluhované celky ornej pôdy v rámci katastrálneho územia. Poľné cesty do Kolárova (miestnej časti Veľký Ostrov) a Trstíc navrhujeme prebudovať na miestne komunikácie. Ostatné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P3,5/30, resp. P3,0/30.

Statická doprava

Väčšie plochy statickej dopravy sa v obci nenachádzajú. Parkovisko je len pri obecnom úrade (1-2 stojiská), pri cintoríne a pri bytových domoch. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe.

Navrhujeme vybudovanie riadnych odstavných plôch na mieste provizórnych parkovísk pri cintoríne a ihrisku. Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti a nových bytových domov. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Nemotorová doprava

Pešie chodníky boli vybudované len pozdĺž niektorých miestnych komunikácií. Sú v nevyhovujúcom stave, niektoré sú úplne rozpadnuté, preto sa na peší pohyb nevyužívajú.

V rámci komplexného projektu „Formovanie centra v Dolnom Chotári“ boli navrhnuté chodníky pri hlavnom cestnom ťahu - v úseku od obecného úradu po penzión, ako aj pozdĺž miestnej komunikácie s novou výstavbou bytových domov. Okrem toho navrhujeme vybudovanie chodníkov pozdĺž celého prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

Cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené. Bicykel je však dôležitým dopravným prostriedkom v obci a pre dopravu do susedných obcí. Potenciál je aj pre rozvoj cykloturistiky. Navrhujeme vybudovanie, resp. vyznačenie cyklistických trás po ceste III. triedy, ako aj po miestnych komunikáciách a účelových cestách. Primárne navrhujeme cyklistické trasy do Kráľovho Brodu, Trstíc, Kolárova. Na ceste III. triedy, vzhľadom na minimálne intenzity dopravy, nie je zatiaľ potrebná segregácia dopravy a so samostatným cyklistickým chodníkom je vhodné uvažovať až výhľadovo. Cyklistické trasy budú navrhnuté v zmysle STN 73 6110.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je v súčasnosti zabezpečovaná výlučne autobusovou dopravou. Spojenie zabezpečuje SAD Dunajská Streda na linke Galanta – Trstice. Na linke premávajú len 3 páry spojov v dňoch školského vyučovania, 1 pár spojov denne počas školských prázdnin a počas sviatkov a víkendov je obec bez spojenia verejnou dopravou. Počet spojov je nevyhovujúci a je nevyhnutné ho zvýšiť. Z tohto dôvodu vlastnú dopravu zamestnancov zabezpečuje aj spoločnosť Samsung.

Na území obce sú tri autobusové zastávky, z toho dve v samotnom zastavanom území. Väčšina zastavaného územia obce a jeho navrhovaného rozšírenia umožňuje pešiu dostupnosť do vzdialenosti 500 m. Nové zastávky preto nenavrhujeme. Zastávku „rázcestie“ však navrhujeme posunúť k samotnému rázcestiu, čím sa zlepší dostupnosť severozápadnej časti zastavaného územia obce.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce Dolný Chotár prechádza cesta III. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty III. triedy v šírke 20 m od osi príslušného jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec

obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na minimálne intenzity dopravy na ceste III. triedy nie sú prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku prekročené. Trasa plánovanej rýchlostnej cesty zatiaľ nie je stabilizovaná v definitívnom koridore a hodnotenie jej vplyvov na životné prostredie bolo predmetom samostatného procesu EIA.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Dolný Chotár je vybudovaný verejný vodovod, z ktorého je zásobovaná väčšina domácností. Prívod vody je z obce Vlčany s dĺžkou 6,45 km. Prívodné potrubie je z rúr PVC DN 100. Voda sa čerpá z hydrofórovej čerpacej stanice vo Vlčanoch do spotrebiska. Prívodné a rozvodné potrubie je navrhnuté na kapacitu 2,214 l/s.

Rozvodné potrubie v obci je z rúr PVC DN 90 a pozostáva z viacerých vetiev. Sú vedené zväčša v krajniciach a zelených pásoch. Celková dĺžka rozvodných potrubí v obci je 2,905 km.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Nakoľko výrobné prevádzky budú využívať vlastné vodné zdroje pre technologické účely, nie sú zahrnuté do nasledujúceho výpočtu.

Súčasný počet obyvateľov: 402

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $402 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 54\,270 \text{ l/deň} = 0,628 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $402 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 10\,050 \text{ l/deň} = 0,116 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $64\,320 \text{ l/deň} = 0,744 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 2,0$)

- Bytový fond: $0,628 \text{ l/s} \times 2,0 = 1,256 \text{ l/s}$

- Základná občianska vybavenosť: $0,116 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,232 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $1,488 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond $1,256 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,261 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,232 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,418 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $2,679 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 552

Priemerná potreba vody v r. 2040 (návrh) Q_{p2040}

- Bytový fond: $552 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 74\,520 \text{ l/deň} = 0,863 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $552 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 13\,800 \text{ l/deň} = 0,160 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $88\,320 \text{ l/deň} = 1,022 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2040 $Q_{m2040} = Q_{p2040} \times k_d$ ($k_d = 2,0$)

- Bytový fond: $0,863 \text{ l/s} \times 2,0 = 1,726 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,160 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,320 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $2,352 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2040 $Q_{h2040} = Q_{m2040} \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond: $1,726 \text{ l/s} \times 1,8 = 3,107 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,320 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,576 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $3,683 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	23 477	32 237
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	0,744	1,022
Max. denná potreba vody Q_m (l/s)	1,488	2,352
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	2,679	3,683

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie nových obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejnú technické vybavenie“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomerných šachtách osadených na verejne prístupnom priestranstve. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Obec Dolný Chotár nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu ani čistiareň odpadových vôd. Odpadové vody sa zhromažďujú do žump rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú likvidované individuálne vlastníckmi jednotlivých nehnuteľností.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody podľa STN 75 6101:

- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2040 (návrh) $Q_{24} = Q_{p2040} = 1,022$ l/s
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2040 (návrh) $Q_{h \max} = Q_{24} \times k_{\max} = 1,022 \times 2,1 = 2,146$ l/s
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2040 (návrh) $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min} = 1,022 \times 0,6 = 0,613$ l/s

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m ³ /r)	32 237
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	1,022
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h \max}$ (l/s)	2,146
Min. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h \min}$ (l/s)	0,613

Návrh odvádzania splaškových vôd

V obci Dolný Chotár sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia. Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Sú navrhnuté ako vetvový systém. V prípade, ak nebude možné gravitačnou kanalizáciou

zabezpečiť minimálny sklon stôk, bude potrebné vybudovanie prečerpávacích staníc s krátkymi úsekmi výtláčnych potrubí. Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm.

Splaškové vody budú čistené v navrhovanej čistiarni odpadových vôd na južnom okraji obce, v najnižšie položenom bode. Pre tento účel navrhujeme rozvojovú plochu č. 11. Recipientom vyčistených splaškových vôd bude Stará Čierna voda.

Približné trasovanie jednotlivých navrhovaných stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Odvádzanie odpadových vôd je potrebné riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorými sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov prečistenia odpadových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Odvádzanie dažďových vôd

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch (napr. odstavných a manipulačných plôch) by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, budú tieto vody prečistené zachytením plávajúcich látok, resp. osadením lapačov na zachytávanie ropných látok. Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

Obec Dolný Chotár je zásobovaná elektrickou energiou odbočkou zo vzdušného vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete ZSE a. s. Z kmeňového vedenia odbočuje vonkajšie elektrické vedenie prípojkou k 2 transformačným staniciam, z ktorých je elektrickou energiou zásobovaná obec. Ďalšia transformačná stanica je pri Frýdeckom majeri. Prípojky sú jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN.

Riešeným územím prechádza nedávno vybudovaný koridor 2x400 kV ZVN Gabčíkovo – Veľký Meder – Dolný Chotár – (Veľký Ďur).

Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Pre prevádzkový objekt ČOV a plochy výroby je spotreba elektrickej energie určená na základe odhadu. Presné nároky budú známe až na základe technologických špecifikácií. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 339 kW.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
1, 2	28 b.j.	88
3, 4	18 b.j.	57
6, 7, 8	44 b.j..	139
9+10	–	50
11	–	5
Spolu		339

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Navrhované riešenie počíta so zriadením novej transformačnej stanice TS-A s výkonom 400 kVA. Bude slúžiť pre pripojenie rozvojových plôch č. 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Možné je tiež využitie kapacitnej rezervy príľahlej existujúcej transformačnej stanice TS-1. Rozvojové plochy č. 3, 4 budú zásobované z neďalekej transformačnej stanice TS-2 bez potreby zvyšovania jej výkonu.

V riešenom území sa nachádza aj tretia transformačná stanica, ktorá v súčasnosti slúži len pre Frýdecký majer, s jedným obytným objektom. Výhľadovo sa uvažuje so zrušením vetvy VN 22 kV vedenia, ktoré končí v uvedenej transformačnej stanici. Tým sa tiež odstráni problém kolízie elektrického vedenia s navrhovanými rozvojovými plochami č. 9 a 10.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN. Osobitne sa to týka rozvojových plôch č. 9, 10, ktorými prechádza vonkajšie elektrické vedenie VN 22 kV. Na zamedzenie kolízie rozvojovej plochy č. 4 s existujúcim vonkajším vedením VN navrhujeme jeho nahradenie zemným káblovým vedením od stanoveného bodu.

Rozvody NN

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Stav verejného osvetlenia je nevyhovujúci, navrhujeme preto jeho rekonštrukciu. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Obec Dolný Chotár nie je plynofikovaná. Podľa vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s. sa s plynofikáciou obce neuvažuje.

Zásobovanie teplom

Objekty obytných objektov, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne pevné palivá (drevo, uhlie, biomasu), v menšej miere aj priamo elektrickú energiu. Nakoľko sa s plynofikáciou obce nepočíta, je v budúcnosti potrebné, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne a obnoviteľné zdroje energie. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť obce je zabezpečená prevažne vzdušným vedením, v novších uliciach zemnými káblami. Existujúce vzdušné vedenia by sa mali nahradiť zemnými vedeniami.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové lokality. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 182+60 TS
- občianska vybavenosť, vrátane rekreácie: 2+2 TS
- výroba: 2+2 TS
- celková návrhová potreba TS: 250 TS

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet.

Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v tejto dokumentácii účelné podrobné technické riešenie.

Územie je pokryté signálom všetkých mobilných operátorov. Pokrytie signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile, O2 nie je vyhovujúce. Na území obce nie sú vybudované základňové stanice mobilných operátorov. Najbližšie sú v k.ú. Trstice, Dolné Topoľníky a Kolárovo. Káblové televízne rozvody nie sú vybudované.

V celej obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu. Vysielacia ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu. Rozvody miestneho rozhlasu sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti sú určené zhromažďovacie priestory v budove kultúrneho domu s obecným úradom.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Znečistenie ovzdušia

Vďaka priaznivým orografickým a klimatickým podmienkam je územie prevetrávané, čím dochádza k rozptylu emitovaných znečisťujúcich látok. Kvalita ovzdušia je negatívne ovplyvňovaná najmä emisiami z veľkých priemyselných zdrojov, transportovanými diaľkovým prenosom (Bratislava, Šaľa). Najväčšími producentmi emisií tuhých znečisťujúcich látok sú stacionárne zdroje, v prevažnej miere malé zdroje.

Situácia v znečisťovaní ovzdušia okresu Galanta sa zmenila po ukončení výroby niklu v Niklovej hute v Sereďi v roku 1992. V posledných rokoch však množstvo vyprodukovaných emisií rastie.

Tab.: Množstvo vyprodukovaných emisií v okrese Galanta podľa znečisťujúcich látok v t/rok

Rok	TZL	SO ₂	NO _x	CO	TOC
2012	28,494	194,340	197,128	83,005	54,777
2013	37,286	258,414	220,798	98,994	79,164
2014	41,624	275,537	232,343	95,727	99,340
2015	47,539	247,313	288,537	83,551	122,234
2016	40,623	223,110	241,352	81,048	163,683

Zdroj: NEIS

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Výrazne zhoršenú kvalitu povrchovej vody vykazuje Čierna voda – vody sú zaradené do IV. a V. stupňa, s výnimkou ukazovateľov znečistenia ťažkými kovmi, kde sú vody zaradené do I. stupňa kvality.

Zo základných fyzikálno-chemických ukazovateľov v záujmovom priestore sú najčastejšie namerané nadlimitné koncentrácie Fe, Mn, dusíka a síry. Podzemné vody kvartérnych horizontov nie sú vhodné na pitné účely, podzemné vody neogénnych súvrství (1. a 2. obzor) vykazujú najnižší stupeň znečistenia a sú vhodné na pitné účely.

Zdrojom znečistenia vody a pôdy sú ďalej splaškové odpadové vody zo žúmp, nakoľko v obci Dolný Chotár ani v okolitých sídlach nie je vybudovaná kanalizácia.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Veterná erózia

Veterná erózia sa v území výraznejšie prejavuje na ľahších pôdach a veľkoblokových pôdnych celkoch bez dostatočne hustej siete vetrolamov. Negatívne účinky veternej erózie pozostávajú z premiestňovania častíc pôdy a poškodzovania rastlín vetrom alebo samotnou premiestňovanou pôdou. Tieto negatívne javy sú markantne pozorovateľné najmä v jarých mesiacoch, keď je pôda nedostatočne krytá a ľahko podlieha pôsobeniu vzdušného prúdenia.

Radiačné zaťaženie a seizmicita

Celé riešené územie spadá do územia so stredným radónovým rizikom (podľa apl.geology.sk/radio).

Podľa mapy seizmických oblastí na území SR (STN 73 0036) je riešené územie zaradené do oblasti s intenzitou seizmického ohrozenia 6° MSK-64. V blízkom okolí neboli doteraz

zistené žiadne znaky nestability územia v prirodzenom stave, preto je územie možno hodnotiť ako stabilné s pomerne nízkym rizikom seizmickej aktivity.

Odpadové hospodárstvo

Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa realizuje na regionálnu skládku odpadu v obci Neded. Obec má zavedený triedený zber odpadu. Drobný stavebný odpad sa pravidelne zbiera do veľkých kontajnerov. Obec disponuje vlastným kompostoviskom. Spracovanie biomasy sa realizuje v miestnej výrobni biopeliet. ŠGÚ DŠ v riešenom území eviduje jednu nelegálnu skládku bez prekrytia, ktorú navrhujeme rekultivovať.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalej odporúčame rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja.

Navrhované opatrenia

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou ochrany pred veternou eróziou – opatrenia prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, ako i prvkov ÚSES
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- nezasahovať do integrity lesných pozemkov

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- výrobné areály od okolitého obytného územia izolovať výsadbou pásov izolačnej zelene
- výsadba pásov izolačnej zelene na severnom a južnom okraji zastavaného územia obce ako ochranu pred hlukom z plánovanej rýchlostnej cesty

- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce
- zvýšiť podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov programu odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie nelegálnych skládok odpadu
- netolerovať v území zaburinené plochy – ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilnenie ekologickej osvetvy medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia – napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia – a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 citovaného zákona vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- revitalizovať a parkovo upraviť plochy zelene v zastavanom území obce
- úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž komunikácií v zastavanom území obce
- postupné nahradenie alergénnych drevín, ako aj kompozične a krajinársky nevhodných drevín vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Dolný Chotár sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory
- národne významná mokraď a lokálne významné mokrade

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy. Zábery lesných pozemkov sa nepredpokladajú.

Poľnohospodárska pôda má na celkovej výmere katastrálneho územia dominantný podiel. Z hľadiska pôdných typov sú v riešenom území vyvinuté dva typy pôd. Pozdĺž vodných tokov sa vyvinuli fluvizeme, vo väčšej vzdialenosti od vodných tokov sú čiernice.

Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu na poľnohospodárskej pôde poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu BPEJ):

- 0027003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0003003 - fluvizeme typické, karbonátové, ťažké
- 0002002 - fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké
- 0004004 - fluvizeme typické, karbonátové, veľmi ťažké
- 0024004 - čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké
- 0013004 - fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké
- 0012003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0023003 - čiernice typické, ťažké.

Najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Dolný Chotár sú zaradené podľa BPEJ do 2. a 3. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Na ornej pôde nie sú vybudované hydromelioračné opatrenia (závlahy ani odvodnenia).

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že možnosti intenzifikácie existujúcej zástavby sú minimálne, je nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde. Požiadavky na stavebné lokality vyplývajú z mimoriadne dynamického rozvoja obce po roku 1991 a predpokladu jeho pokračovania aj v budúcnosti.

Najkvalitnejšia pôda v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa sústreďuje v zastavanom území a jeho okolí, najmä v blízkosti centra obce – územia s najväčším rozvojovým potenciálom. Vzhľadom k tejto skutočnosti nebolo možné vyhnúť sa návrhu záberov tejto najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Podľa druhu pozemku ide o ornú pôdu a záhrady.

V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené kompaktné plochy, priamo nadväzujúce na zastavané územie obce, ako aj zvyškové plochy v zastavanom území obce. Rozvojové plochy č. 2 a 3 využívajú priestorové rezervy (zvyškové plochy v rámci zastavaného územia obce. Časť rozvojovej plochy č. 11 sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú v KN evidované ako ostatné plochy. Ostatné rozvojové plochy sú navrhované na ornej pôde, len v prípade rozvojových plôch č. 1 a 2 sú ich časti na pozemkoch vedených v KN ako záhrady.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m².

Pre účely verejnoprospešných stavieb sú rezervované rozvojové plochy č. 5 (cintorín) a č. 11 (ČOV).

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch návrhových etáp výstavby podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „Výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch“.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
1	Dolný Chotár	bývanie	2,4270	2,4270	0024004 /5.	2,4270	0	FO	-	I.	
2	Dolný Chotár	bývanie	0,9434	0,9434	0024004 /5.	0	0,9434	FO	-	I.	
3	Dolný Chotár	bývanie	1,6210	1,6210	0003003 /3.	0	1,6210	FO	-	I.	
4	Dolný Chotár	bývanie	1,8830	1,8830	0024004 /5. 0003003 /3.	1,5740 0,3090	0	FO	-	I.	
5	Dolný Chotár	cintorín	1,7730	1,7730	0024004 /5.	1,7730	0	FO	-	I.	VPS
6	Dolný Chotár	bývanie	1,8220	1,8220	0024004 /5. 0003003 /3.	0,3290 1,4930	0	FO	-	I.	
7	Dolný Chotár	bývanie	4,3610	4,3610	0023003 /2. 0003003 /3. 0024004 /5.	1,1390 3,1210 0,1010	0	FO	-	II.	
8	Dolný Chotár	bývanie	2,5170	2,5170	0024004 /5. 0003003 /3. 0023003 /2.	1,4040 0,0300 1,0830	0	FO	-	I.	
9	Dolný Chotár	výroba	5,1790	5,1790	0024004 /5. 0023003 /2.	3,9600 1,2190	0	FO	-	I.	
10	Dolný Chotár	výroba	5,7970	5,7970	0024004 /5. 0023003 /2.	5,6850 0,1120	0	FO	-	II.	
11	Dolný Chotár	ČOV	0,1090	0,0330	0024004 /5.	0,0330	0	FO	-	I.	VPS zvyšok = ost.pl
Spolu				28,36							

Vysvetlivky:

VPS – verejnoprospešná stavba

ZÚO – zastavané územie obce

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry jednoznačne prispeje návrh vybudovania splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd v celej obci k zlepšeniu kvality životného prostredia, ako aj k udržaniu a zlepšeniu kvality vôd. Návrh napojenia nových rozvojových plôch na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, prispeje k vysokému komfortu bývania.

Nárast počtu obyvateľov obce a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením stanovených zásad a záväzných regulatívov. Stanovené sú podrobné regulatívy pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území. Tým sa preventívne zabezpečí ochrana pred hlukovou záťažou, znečistením ovzdušia emisiami a zápachom. Navrhované výrobné územie bude od obytného územia oddelené izolačnou zeleňou.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok. Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoeologického plánu a návrhu prvkov ÚSES.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať navrhované krajinnoeologické opatrenia. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana funkčných brehových porastov tokov, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, návrh výsadby líniovej zelene pozdĺž ciest.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

V prípade naplnenia predpokladov mierneho prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. Nárast miestnej populácie však bude mierny a postupný a neohrozí tradičnú vidiecku komunitu.

Predpokladajú sa pozitívne sociálne dopady návrhov sformovania verejných a oddychových priestranstiev. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejnému priestoru.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie s čistiarnou odpadových vôd, elektrických rozvodov, telekomunikačných rozvodov. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne komunikácie, dobudovať chodníky pre chodcov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- pri ďalšom územnom rozvoji zachovať kompaktný pôdorys obce
- novými plochami pre výstavbu nadviazať na existujúce zastavané územie

- novú uličnú sieť formovať do ucelených okruhov, vhodne nadväzujúcich na založenú uličnú sieť
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- pri radení zástavby rešpektovať primárnu kompozičnú os (bývalý meander) i sekundárnu kompozičnú os (v trase cesty III. triedy)
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať na obytné funkcie
- nové plochy pre bývanie rozmiestniť rovnomerne v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- zachovať športový areál s futbalovým ihriskom a realizovať jeho obnovu a modernizáciu
- výrobné územie rozširovať len v nadväznosti na existujúci výrobný areál hospodárskeho dvora
- pre čistiareň odpadových vôd počítať s rozvojovou plochou na južnom okraji obce
- v obytnom území realizovať drobnochov maximálne do 2 veľkých dobytčích jednotiek; nepovoľovať drobnochov v zástavbe bytových domov
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- vytvoriť v obci verejnú zeleň a detské ihrisko pre oddychové aktivity obyvateľov

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, vo voľnej krajine K1
- 2 nadzemné podlažia – vo výrobnom území V1, v obytnom území B1

Maximálna intenzita využitia

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – vo výrobnom území V1
- maximálne 30% – v obytnom území B1
- maximálne 5% – v rekreačnom území R1

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika:

- V obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, v záhradách.

Vymedzenie územia:

- existujúca zástavba rodinných domov a nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
- v legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy bývania (stav a návrh), plochy občianskeho vybavenia, plochy sídelnej zelene (stav a návrh)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- bývanie v bytových domoch – len existujúcich bytových domoch a v rámci rozvojových plôch č. 1, 2
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- cintorín – len v existujúcom rozsahu a v rozvojovej ploche č. 5 pre jeho rozšírenie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 2 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady

- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- Existujúce futbalové ihrisko sa zachová, prípadne sa doplní jeho vybavenie

Vymedzenie územia:

- existujúce futbalové ihrisko
- v legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy športu

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Existujúce výrobné územie slúži pre živočíšnu výrobu a pre prevádzku na výrobu biopeliet, s možnosťou jej rozširovania na vymedzené plochy. Do výrobného územia sa zaradia aj navrhované plochy určené pre technické vybavenie - výstavbu čistiarne odpadových vôd

Vymedzenie územia:

- existujúci výrobný areál a nové rozvojové plochy č. 9, 10, 11
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedajú grafické značky plošných javov: plochy výroby a skladov (stav) a plochy výroby, skladov a technického vybavenia (návrh)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 100 VDJ
- priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- sklady
- technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd – len v rozvojovej ploche č. 11

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčené a vhodné na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Reliéf je rovinný a územie je takmer celé intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne.

Vymedzenie územia:

- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošného javu: plochy ornej pôdy

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- hospodárske usadlosti, majere – len existujúce

- trvalé kultúry – ovocný sad

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- hospodárske objekty – pre účely poľnohospodárskej výroby a agroturistiky
- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá
- verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 predstavuje prvky systému ekologickej stability. Blok v prvom rade plní funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu.

Vymedzenie územia:

- celé riešené územie s výnimkou voľnej krajiny K1, obytného územia B1, rekreačného územia R1 a výrobného územia V1

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá
- verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- dobudovať v obci kostol

- zriadiť v obci detské ihrisko
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rezervovať koridory pre trasu rýchlostnej cesty R7
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- realizovať rekonštrukciu premostenia cez Starú Čiernu vodu
- vybudovať komunikáciu od premostenia po existujúcu betónovú cestu do Trstíc
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- dobudovanie chodníkov pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vyznačiť cyklistické trasy po ceste III. triedy, ako aj po účelových a miestnych komunikáciách, s prepojením do okolitých obcí
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory a zariadenia verejného vodovodu
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu a čistiareň splaškových vôd (ČOV)
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej ČOV
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
 - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať národne významnú mokraď Čierna voda – dolný tok a lokálne významné mokrade v riešenom území
- rešpektovať návrh na vyhlásenie prírodnej rezervácie (nPR) Meandre Čiernej vody
- zaradenie vodného toku Malý Dunaj s príľahlými porastmi na doplnenie do zoznamu chránených území Natura 2000

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrá regionálneho významu RBc19 Meandre Čiernej vody, RBc18 Malý Dunaj
- navrhované biokoridory miestneho významu MBk1 - MBk4
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde na hraniciach pôdnych celkov, vrátane navrhovanej líniovej zelene, plochy nelesnej drevinovej vegetácie

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny – vodné toky, mokrade, lesné porasty a plochy nelesnej drevinovej vegetácie
- optimalizovať drevinovú skladbu nelesnej drevinovej vegetácie a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov – zatrávených s porastom drevín a krovín
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň funkciou ochrany pred veternou eróziou – opatrenia prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- výrobné areály od okolitého obytného územia izolovať výsadbou pásov izolačnej zelene
- výsadba pásov izolačnej zelene na severnom a južnom okraji zastavaného územia obce ako ochranu pred hlukom z plánovanej rýchlostnej cesty
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dolný Chotár zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 2, 3
- nové rozvojové plochy č. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma, definované od osi príslušného jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
- ochranné pásmo navrhovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo navrhovanej čistiarne odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 50 m od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102 – ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Stará Čierna Voda min. vo vzdialenosti 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne; v tomto ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Dolný Chotár vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, vyhradenej zelene.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Horovce nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Dolný Chotár nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Dolný Chotár určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] koridor pre rýchlostnú cestu R7
- [2] rekonštrukcia mosta cez Starú Čiernu vodu
- [3] vybudovanie miestnej komunikácie a cyklotrasy Dolný Chotár – Trstice
- [4] vybudovanie miestnej komunikácie a cyklotrasy Dolný Chotár – Veľký Ostrov
- [5] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [6] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [7] dobudovanie chodníkov pre chodcov v zastavanom území obce
- [8] odstavné plochy
- [9] čistiareň odpadových vôd

- [10] plocha pre rozšírenie cintorína
- [11] plocha verejnej zelene s detským ihriskom

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Dolný Chotár nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb). Všetky položky tohto výkresu predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Formovanie centra v Dolnom Chotári (projektová dokumentácia), 2013
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 v platnom znení
- Krajinnoeologický plán obce Dolný Chotár, DMTeam, s.r.o. 2009
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Dolný Chotár www.dolnychotar.sk
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dolný Chotár do roku 2020, Ecocities, 2013
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020_
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Galanta, 1994
- Rozvojový program priorít verejných prác na roky 2015 až 2017
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, 2014
- Stratégia rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020, MDVaRR 2014
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014
- Zadanie na územný plán obce Dolný Chotár, DMTeam, s.r.o. 2009

5. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude doplnená po prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie ako samostatná textová zložka.