Zmeny a doplnky č. 1/2025

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MARCELOVÁ

TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTRÁVATEĽ

OBEC MARCELOVÁ
(STAROSTA OBCE: Ervin **VARGA**)

CEZ ODBORNE SPÔSOBILÚ OSOBU:
ING. ARCH. MIROSLAV ŠAFRANKO (OSVEDČENIE ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI, REG. ČÍSLO 460)
kontakt: Jesenského 90/66 , 94301 Štúrovo, mob: +421 905 581 732, e-mail: miroslav.safranko@gmail.com

SPRACOVATEĽ

APLUS.SK, S.R.O.
kontakt: Medvedzie Sídlisko 153/36, 027 44 Tvrdošín, www.aplus.sk

December 2025

OBSAH

A.1. ÚVOD 3
A.1.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ... 3
A.1.2. RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV ... 3
A.2. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN – OBCE MARCELOVÁ ... 4
A.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ... 4
A.3.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE ... 5
A.3.2. CIELE ROZVOJA ÚZEMIA ... 5
A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE ... 5
A.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE RADVAŇ NAD DUNAJOM ... 5
A.6. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV ... 6
A.7. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU ... 6
A.8. SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ ... 19
A.8.2. VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE ... 20

B. RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ... 20
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA ... 20
B.2. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE ... 20
B.3. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA ... 21
B.4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ... 21
B.5. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE ... 21
B.6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE ... 21
B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA ... 24
B.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV ... 24
B.9. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA ... 24
B.10. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY ... 25
B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ... 25
B.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE ... 27
B.13. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽÍSK A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV ... 27
B.14. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU ... 27

Príloha č.1 NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA ... 26

Príloha č.2 VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY ... 28

A.1. ÚVOD

A.1.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

obstarávateľ :	Obec Marcelová Námestie Slobody 1199 946 32 Marcelová
cez :	Ing. arch. Miroslav Šafranko *odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie* (registračné číslo 460) kontakt: Jesenského 90/66 , 94301 Štúrovo, mob: +421 905 581 732, e-mail: miroslav.safranko@gmail.com
zhotoviteľ :	aplus.sk, s.r.o. Medvedzie sídlisko 153/36, 02744 Tvrdošín Ing. arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA konateľ spoločnosti IČO: 46820205, DIČ: 2023606277, web: www.aplus.sk

A.1.2. RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

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

A 1.3. ZOZNAM PRÍLOH ÚPN-O

Textová časť

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

Grafická časť

v.č.1 Začlenenie riešeného územia do širších vzťahov M 1:50 000

v.č.2 Návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky M 1:10 000

v.č.3A Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000

v.č.3B Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:5 000

v.č. 4 Komplexný urbanistický návrh, návrh priestorového a funkčného využitia územia M 1:5 000

v.č. 10 Návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb M 1:5 000

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

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

V texte sú zvýraznené zmeny nasledovne:

text, ktorý sa dopĺňa oproti platnej UPD	aaaaaaa (text s podfarbením,)
text, ktorý sa ruší	~~aaaaaa~~ (~~preškrtnutie~~)
ostatný text, ktorý sa nemení je vyznačený vetou:	***Bez zmeny oproti platnej ÚPD.***
text, ktorý sa dopĺňa oproti platnej UPD z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1	aaaaaaa (text s podfarbením,)
Časť textu v konkrétnom bode so žltým podfarbením, ktorá je doplnená alebo zmenená, označená	doplnené/ zmenené

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

A.2. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN – OBCE MARCELOVÁ

Dôvodom na obstaranie „Územného plánu obce – Marcelová“ Zmeny a doplnky č. 1/2025, je získanie a schválenie Územného plánu obce za účelom riešenia pozemkov na výstavbu nových rodinných domov, ktoré neboli v pôvodnom ÚPN-O navrhované na zastavanie a aktualizáciu ÚPN-O s nadradenou ÚPD, ktorou je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, z Februára 2012 (VZN č.2/2012).

Na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov:

- zosúladiť záujmy obecné so záujmami celospoločenskými rešpektovaním aktuálneho územného plánu veľkého územného celku;
- umožniť zmenu využitia územia v miestnej časti Sedmerovce, ktoré je určené pôvodným Územným plánom ako územie sídelnej a parkovej zelene, na zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie, označenie v grafickej časti **Z1/2025**
- umožniť zmenu využitia územia v miestnej časti Konopný hon, ktoré je určené pôvodným Územným plánom ako územie krajinnej zelene, na rekreačné územia, označenie v grafickej časti **Z2/2025**
- umožniť zmenu využitia územia v miestnej časti Cinkot, ktoré je určené pôvodným Územným plánom ako územie viníc na záhradkárske a rekreačné územia, označenie v grafickej časti **Z3/2025**

V obstarávaní obec zastupuje Ing. arch. Miroslav Šafranko, oprávnená osoba a obstarávanie ÚPP a ÚPD.

A.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Cieľom Zmien a doplnkov č.1/2025 Územného plánu obce Marcelová je aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu obce v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, uplatňovaným v prechodnom období (§33 Obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie a §40 Prechodné ustanovenia), na základe potreby obce o zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou

dokumentáciou do územného plánu obce a potreby obce na riešenie nových rozvojových plôch prevažne pre potreby bývania.

Z uvedených dôvodov sa rozhodla obec obstarať Zmeny a doplnky ÚPN-O, ktorou urbanisticky rieši dielčie časti k.ú. obce, pre rozvoj rekreácie v miestnej časti Cinkot a Konopný hon a pre rozvoj funkcie výroby a služieb, distribúcie a skladovania v miestnej časti Sedmerovce.

Doplnenie – legislatívny rámec spracovania ÚPD

Zmeny a doplnky č. 1/2025 Územného plánu obce Marcelová sú spracované v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky, najmä:

– zákonom č. **50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
– zákonom č. **200/2022 Z.z.** o územnom plánovaní, uplatňovaným v prechodnom období,
– vyhláškou č. **55/2001 Z.z.** o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
– zákonom č. **24/2006 Z.z.** o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (SEA/EIA),
– zákonom č. **543/2002 Z.z.** o ochrane prírody a krajiny,
– zákonom č. **364/2004 Z.z.** o vodách (vodný zákon),
– zákonom č. **79/2015 Z.z.** o odpadoch,
– zákonom č. **220/2004 Z.z.** o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Územnoplánovacia dokumentácia rešpektuje zásady trvalo udržateľného rozvoja územia, ochrany prírodných hodnôt a racionálneho využívania územia.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

A.3.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.3.2. CIELE ROZVOJA ÚZEMIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

(text bodu A.4. na strane č.8 je doplnený novým znením)

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

Potreba ďalších rozvojových plôch v obci hlavne plôch pre rekreáciu, výrobu, distribúciu a skladovanie, si vyžiadalo začatie spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2025 ÚPN O Marcelová.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

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

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

Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD

- Prieskumy a rozbory, vrátane Krajinno-ekologického plánu obce Marcelová, spracované 12/2006, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga

- Zadanie spracované 8/2007 a schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Marcelovej pod č. VI/2007/B.3 zo dňa 13.9.2007
- Koncept riešenia ÚPN-O Marcelová, spracované 02/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga
- Návrh ÚPN O Marcelová, spracované 07/2008, spracovateľ Ing. arch. Peter Varga, schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Marcelová pod č. 2/III/XV/A /2008 zo dňa 11.9.2008
- začatie obstarávania Zmien a doplnkov, č.1/2025 ÚPN – O Marcelová, december 2025

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

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

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

A.6. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

(text bodu A.7.1.1. na stranách č.8 - 12 je nahradený novým znením)

~~Pri riešení ÚPN obce Marcelová rešpektujeme výstupy zo záväznej časti ÚPN–VÚC Nitrianskeho kraja z roku 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a Všeobecné záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č 3/2004, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č.1 (z roku 2004) a Zmeny a doplnky č.2 (z roku 2007).~~

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

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

Pri riešení ÚPN obce Marcelová rešpektujeme výstupy zo záväznej časti ÚPN–VÚC Nitrianskeho kraja. Dňom účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 3/2004 a Všeobecne záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 1/2008. Na vydaní tohto Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“, sa Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja uznieslo dňa 14. mája 2012 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli. Nitrianskeho samosprávneho kraja, t.j. 29. mája 2012. Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na zasadnutí konaného dňa 20. júla 2015 schválilo "Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja - Zmeny a doplnky č. 1".

Pri riešení ÚPN obce Marcelová rešpektujeme výstupy zo záväznej časti ÚPN–VÚC Nitrianskeho kraja z roku 1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a Všeobecné záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č 3/2004, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č.1 (z roku 2004) a Zmeny a doplnky č.2 (z roku 2007).

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

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

V rámci usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

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

V oblasti rekreácie a turizmu:

- usmerňovať funkčno – priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov regiónu na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus,
- podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,
- vytvárať podmienky pre rozvoj turistiky a jej formy agroturistiky,
- podporovať prepojenie cyklistickej trasy pozdĺž rieky Váh od medzinárodnej cyklistickej trasy pozdĺž Dunaja smerom na Považie;

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry

- rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu, optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území,
- podnecovať rozvoj mimoškolskej činnosti, vzdelávať a doškoľovať pedagogických pracovníkov,

- rozvíjať možnosti pre zdravotnícku starostlivosť vo všetkých oblastiach preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej a vytváraním menších prevádzok a zariadení aj v obytnom, zmiešanom, alebo rekreačnom území,
- umožňovať rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov postupným dobudovaním siete sociálnej starostlivosti v obytnom, alebo rekreačnom území vrátane možností prevádzkovania ubytovacích zariadení pre prestarnutých občanov,
- rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia;

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

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

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

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

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno – historického dedičstva:

- pri novej výstavbe akceptovať a nadviazať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť jej vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia,
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
- rešpektovať potenciál takých kultúrno – historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a pod.),
- akceptovať v diaľkových pohľadoch a krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (kostol..);

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

Vodné hospodárstvo – na úseku odtokových pomerov v povodí

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v obdobím sucha,
- zabezpečiť kvalitnú protipovodňovú ochranu a zabránenie devastácie spodných vôd pri likvidácii odpadovej vody;

Vodné hospodárstvo na úseku odvedenia vnútorných vôd

- vykonávať pravidelnú údržbu kanálov za účelom prietočnosti;

Vodné hospodárstvo na úseku verejných vodovodov

- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov,
- znižovať straty vody a tým aj prevádzkové náklady;

Vodné hospodárstvo na úseku verejných kanalizácii

- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
- budovať súbežne kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach,
- na úseku verejných kanalizácií zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientu v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. Zákon o vodách (Vodný zákon) a nariadením SR č. 242/1993 Z.z.
- zabezpečiť odkanalizovanie rozvojových plôch vybudovaním tlakovej kanalizácie s napojením na spoločnú ČOV v Marcelovej, čím sa zníži veľký podiel obyvateľov na znečistení povrchových a podzemných vôd,
- zabezpečiť postupné zvyšovanie podielu napojenia obyvateľov na rozvoj verejnej kanalizácie za účelom ochrany podzemných zdrojov vody;

Energetické hospodárstvo

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

V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- riešiť zneškodňovanie odpadov v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva okresu Komárno,
- zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení,
- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotrieďovanie a kompostovanie odpadov,
- vytvárať územnopriestorové podmienky pre technické a organizačné zabezpečenie potrieb v odpadovom hospodárstve pre minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

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

V oblasti priemyslu a stavebníctva

- podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov,
- podporovať v priemyselných parkoch predovšetkým rozvoj sofistikovaných výrob a výrob s predpokladom vytvárania klastrov na regionálnej, nadregionálnej a medzinárodnej úrovni,

- ~~vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno – historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,~~
- ~~vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje);~~

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

~~v oblasti cestnej a železničnej dopravy~~
- ~~rekonštrukcia a budovanie miestnych komunikácií, rekonštrukcia a rozšírenie verejného osvetlenia~~

~~v oblasti vodného hospodárstva~~
- ~~spoločná ČOV a stokové siete v obciach Marcelová a Chotín.~~

~~v oblasti odpadového hospodárstva~~
- ~~stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotrieďovanie a kompostovanie odpadov,~~

Pri riešení ÚPN-O Marcelová, Zmeny a doplnky č. 1/2025 sa rešpektujú výstupy zo záväzných častí Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja z roku 2012, ktorého záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja a vyhlásená VZN č. 2/2012, zo dňa 14.5.2012.
Vyššou územnou jednotkou, ako je riešené územie, je územie okresu Komárno, ktoré spadá do Nitrianskeho kraja.

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

(dokument je doplnený o nasledujúci text z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 a doplnený novým znením v bodoch 1.13. a 1.17.)

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

1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
1.1.1. upevňovať priame väzby rozvoja osídlenia Nitrianskeho kraja na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart – Ulm – Mníchov– Salzburg/Linz – Viedeň /Bratislava – Budapešť– Belehrad, a to najmä pozdĺž toku Dunaja,
1.1.3. vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Nitrianskom kraji a v okolitých štátoch,
1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.

1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri, uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:
1.2.1. rozvíjať sídelné štruktúry kraja v zmysle polycentrickej koncepcie na regionálnej ako aj na medziregionálnej a cezhraničnej úrovni,
1.2.2. sledovať vytváraním polycentrického systému osídlenia vyššiu funkčnú komplexnosť

regionálnych celkov,
1.2.4. zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
1.13.2. Komárno: Nesvady, Marcelová, Bátorove Kosihy, Pribeta, Svätý Peter, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove, doplnené

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
1.15.2. žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bratislava – Dunajská Streda) – Komárno – Štúrovo

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie vo.i urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

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

2.1. Usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitry a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam – turizmus pri vode na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno-rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (štrkoviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus.

2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
2.2.2. od Štúrova s možnosťami využitia Dunaja a Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku vrátane územia Burdy so strediskom Kováčov a Chľaba a územím Poiplia a Pohronia spolu s objektmi s kultúrno-historickým významom (Bíňa a pod.), s cezhraničnou nadväznosťou na

Maďarsko (prepojenie rekreačného turizmu na slovenskej strane – Vadaš, s kultúrnym turizmom na maďarskej strane – mesto Ostrihom, cez obnovený most nad Dunajom),

2.2.3. pozdĺž Dunaja s centrom v Komárne s nadväznosťou na Patince a Ižu s rozšírením pozdĺž Váhu (stredisko Apáli, Lándor, Kava a Kameničná) a cezhraničnou nadväznosťou na Komárom,

2.3 Podporovať bodové lokality v poľnohospodársky využívanej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, kúpalísk, športovo-rekreačné areály pri prírodných vodných plochách (štrkoviskách); podporovať rozvoj rekreačno-relaxačných aktivít na základe využitia špecifík daného územia, v lokalitách s výskytom prírodných liečivých vôd v prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 538/2005 Z. z. prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podporovať rozvoj kúpeľníctva.

2.5 Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru

2.6 Podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu, dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom.

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji

2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,

2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách,

2.12.3. dobudovaním komplexného systému služieb pre cestujúcich na medzinárodných trasách železničnej a vodnej dopravy, nadväzujúci na systém v krajinách Európskej únie.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

2.14. Podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poiplie.

2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.

2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

(dokument je doplnený o nasledujúci text z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 a doplnený novým znením v bodoch 3.3.7. a 3.3.8.)

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

3.1. V oblasti hospodárstva

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

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

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

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

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

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

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

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

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

4.2. V oblasti zdravotníctva

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

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

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

4.3. V oblasti sociálnych vecí

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

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

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

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

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

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

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

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

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

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

(dokument je doplnený o nasledujúci text z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 a doplnený novým znením v bodoch 5.1.4. a 5.2.5.)

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

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

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

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí. doplnené

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

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

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

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

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

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi doplnené

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

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

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

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

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

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

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

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

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

(dokument je doplnený o nasledujúci text z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 a doplnený novým znením v bode 6.6.)

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

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnu. ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrnohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu. doplnené

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
6.7.4. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácii, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostoľany pod Tribečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.,
6.7.5. historické technické diela,
6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest

7.11.3. Komárno – Štúrovo,

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

(dokument je doplnený o nasledujúci text z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 a doplnený novým znením v bodoch 8.1.1.2., 8.1.2.2., 8.1.2.3., 8.1.2.8., 8.1.5.12., 8.1.6.1., 8.1.6.11.)

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

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

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách. doplnené

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

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

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

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

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

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

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

8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter. doplnené

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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

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

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

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

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

8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou, doplnené

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

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek. doplnené

8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,

8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať Úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EU,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

1. aglomerácie v okrese Komárno: Hurbanovo, Pribeta, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove. doplnené

8.2. V oblasti energetiky

8.2.9. Chrániť koridor pre realizáciu dvojlinky 2x110 kV v trase Komárno – Štúrovo.

8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

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

8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

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

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

(dokument je doplnený o nasledujúci text z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 a doplnený novým znením v bode 5.3.4.)

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),
5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:
a) v okrese Komárno: Hurbanovo, Pribeta, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove doplnené

6. V oblasti energetiky

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb moţno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

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

A.7.1. PODKLADY

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

(text bodu A.8.1.1. na strane č.13 je nahradený novým znením)

~~- platný Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja / ÚPN VÚC / a jeho Zmeny a doplnky č. 1 a č. 2 (z roku 2004 a 2007).~~

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

- Územný plán obce Marcelová (august 2008)

Pre grafickú časť spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2025 bol použitý mapový podklad v M=1:5 000, M= 1:10 000, výrezy z ÚPN O Marcelová. Pre vymedzenie záujmového územia a širších vzťahov bol použitý mapový podklad v M = 1 : 50 000, výrezy z ÚPN O Marcelová.

A.8.1.2. Územno-plánovacie podklady

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.1.3. Prieskumné práce

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.1.4. Dopravná a inžinierska dokumentácia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.1.5. Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

A.8.2.1. Výstup zo zámerov trasovania a úpravy cesty I/63

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

A.8.2.2. Výstup z R – ÚSES

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B. RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENĚHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

B.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ÚZEMIE OBCE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.1.2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

B.2.1. OBYVATEĽSTVO, EKONOMICKÉ AKTIVITY, ZAMESTNANOSŤ

B.2.1.1. Demografický potenciál a bytový fond

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.2.1.2. Návrh riešenia bytového fondu a obyvateľov
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

B.3.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

B.3.1.1. Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.3.1.2. Vzájomná poloha obce a vymedzených špecifických území a ochranných pásiem určených osobitnými predpismi
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.3.1.3. Existujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy, produktovodov, energetiky, spojov a väzba obce na ne
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.4. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.4.1. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA USPORIADANIA
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.4.2. Funkčné členenie a organizácia územia
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

B.5.1. VŠEOBECNE
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.2. ROZVOJ OBYTNEJ FUNKCIE
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.3. ROZVOJ VÝROBNEJ FUNKCIE
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.4. ROZVOJ ZARIADENÍ OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, TELOVÝCHOVNÝCH AKTIVÍT A ŠPORTOVÝCH PLÔCH
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.5. ROZVOJ PLÔCH ZELENE
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.6. NÁVRH ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.7. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

B.5.7.1. História obce, pamiatky a objekty pamiatkového záujmu na území obce
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.5.7.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

B.6.1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

B.6.1.1. Základné demografické údaje a prognózy

(text a tabuľka bodu B.6.1.1. na strane č.41 je doplnená znením)

Pri SODB 2021 obec mala 3 791 trvale bývajúcich obyvateľov, z toho 1878 mužov a 1913 žien, čo predstavuje celkový nárast od posledného sčítania v roku 2011 o 51 obyvateľov,

Tab.č.1: Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov
1950	3168
1961	3725
1970	3890
1980	3910
1991	3792
2001	3822
2002	3795
2003	3770
2004	3789
2005	3855
2006	3859
2011	3 740
2021	3 791

Poznámka: 1991-2001 – 2021, 2021 údaje zo SODB
2002- 2006 údaje k 1.1.
Prameň: Obecný úrad, Štatistický úrad SR
Poznámka: PHSR vychádza z počtu obyvateľstva zistených v SODB 2001.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.6.1.2. Požiadavky na riešenie bývania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.1.3. Návrh riešenia bývania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

B.6.2.1. Školstvo a výchova

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.2. Zdravotníctvo sociálna starostlivosť

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.3. Kultúra

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.4. Telovýchova a šport

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.5. Maloobchodná sieť a verejné stravovanie

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.2.7. Administratíva

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3. VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY

B.6.3.1. Hospodárska základňa – všeobecne

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.2. Ťažba nerastných surovín

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.3. Poľnohospodárstvo a organizácia poľnohospodárskej výroby

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.4. Lesné hospodárstvo

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.3.6. Návrh riešenia výroby a výrobných služieb

(text bodu B.6.3.6. na strane č.48 je doplnená znením)

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

- Uvažovať s rozvojom plôch výroby zamestnaneckých zón v priestore súčasného areálu poľnohospodárskej výroby v časti Krátke Kesy (nachádzajúceho sa južne od cintorína) – vytvorenie priemyselného parku
- V priestore súčasných menej využívaných plôch areálov poľnohospodárskej výroby uvažovať aj s umiestňovaním nezávadných výrobných prevádzok najmenej negatívne ovplyvňujúcich životné prostredie
- V k.ú Krátke Kesy, vo voľnom priestore nevyužívaných trávnatých plôch, medzi ulícami Sedmerovce a ul. Nová vybudovať rozšírenie zberného dvora.
- **Posudzovanie vplyvov na životné prostredie:** Konkrétne investičné zámery navrhovaných výrobných, skladových a distribučných prevádzok budú v ďalších stupňoch projektovej prípravy posudzované v súlade so zákonom č. **24/2006 Z.z.** o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V prípade, že navrhované činnosti dosiahnu parametre uvedené v prílohách citovaného zákona, môžu podliehať zisťovaciemu konaniu alebo povinnému hodnoteniu (EIA). Realizácia stavieb je podmienená kladným stanoviskom príslušného orgánu ochrany životného prostredia.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.6.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

B.6.4.1. Cestovný ruch v rámci širších vzťahov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.4.2. Územné rozloženie a možnosti rekreačných útvarov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.6.4.3. Rekreačné areály a zariadenia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

(text bodu B.6.4.4. na strane č.52 je doplnená znením)

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

- Dokompletovaním vnútroobecnej športovo-rekračnej zóny (pri súčasných ihriskách).

- Vybudovaním rekreačno-športového areálu v náväznosti na rybníky
- Vybudovaním rekreačnej chatovej osady na juhovýchodnom okraji obce, v náväznosti na plochu lesa,
- Možnosťou rozvoja pôvodných areálov poľnohospodárskej výroby aj na využitie ako agrofarmy,
- Rešpektovaním Dunajskej a Vážskej cyklistickej cesty a s návrhom na ne nadväzujúcej odbočky prechádzajúcej cez obec Marcelová,
- Vytvorením podmienok pre vznik turistického centra.
- Vytvorenie rekreačnej zóny Konopný hon
- Transformácia viníc v miestnej časti Cinkot na záhradkársku a rekreačnú zónu

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

B.8.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT

B.8.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.2. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD A VODNÝCH ZDROJOV

B.8.2.1. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.2.2. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.3. OCHRANNÉ PÁSMA A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA HLAVNÝCH RÁDOV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B.8.3.1. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.8.3.2. Ochranné pásma elektrických vedení

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

B.9.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, ŠPECIÁLNA OCHRANA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.2. POŽIARNA OCHRANA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.9.4. CIVILNÁ OCHRANA

Posledný odsek textu (Problematika civilnej ochrany je riešená v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z....) je nahradený za nový odsek v nasledovnom znení:

Záujmy civilnej ochrany budú riešené v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlašky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek 3 technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvatelstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nutné postupovat v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Ostatný text bez zmeny

B.10. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

B.10.1. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT, IDENTIFIKÁCIA PRVKOV R-ÚSES V KATASTRI

B.10.1.1. Legislatívna ochrana prírody a krajiny

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.1.2. Priemet R-ÚSES do riešeného územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

B.10.2.1. Úvod a stručný popis spracovania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.2. Krajinnoekologická analýza

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.3. Krajinnoekolgická interpretácia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.4. Hodnotenie funkčných ukazovateľov a výber funkcií

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.5. Predpoklady a návrhy ekologicky optimálneho využívania krajiny

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.6. Krajinnoekologické opatrenia a odporúčania

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.10.2.7. Krajinnoekologické analýzy

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.11.1. DOPRAVA

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.2. Napojenie územia na nadradenú dopravnú sieť, širšie dopravné väzby
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.3. Funkčné členenie a kategorizácia dopravy
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.3. Koncepcia hlavných peších systémov cyklistických a turistických trás
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.4. Statická doprava, kapacity plôch pre parkovanie
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.5. Koncepcia leteckej a vodnej dopravy
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.6. Dopravné zariadenia
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.7. Systém hromadnej dopravy, uzly a zariadenia v systéme hromadnej dopravy
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.11.1.8. Nadmerný hluk vyplývajúci z dopravy
Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

B.11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO
B.11.2.1. Zásobovanie pitnou vodou
(Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

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

B.11.3. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

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

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

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

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

B.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.12.1. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.3. Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnoestetických hodnôt územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.4. Ochrana zložiek životného prostredia

B.12.4.1. Voda

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.4.2. Pôda

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.4.3. Biota

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.12.5. Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B 12.6. Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

B.14. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

B.14.1. Návrh opatrení ochrany prírody

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

PRÍLOHA č.1:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

1.1. Účel a cieľ regulácie územného rozvoja

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

1.2. Vecný obsah regulácie územného rozvoja

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

1.3. Zásady regulácie funkčného využívania územia

(text bodu 1.3. na strane č.4 prílohy č.1 je doplnená znením)

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

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

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

(text bodu 1.5. na strane č.12 a 13 prílohy č.1 je doplnená znením)

B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
  - slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie; v kontakte s obytnou funkciou je prípustné umiestňovať len také prevádzky, ktoré neprekračujú prípustné limity hluku, prašnosti, emisií a vibrácií. Prevádzky sú povinné zabezpečiť technické, organizačné a priestorové opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov, najmä formou izolačnej zelene, protihlukových opatrení a vhodného dopravného napojenia. Nepripúšťajú sa činnosti s významným negatívnym vplyvom na kvalitu bývania

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
  - bývanie,
  - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
  - priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba;

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

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

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

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

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
  - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
  - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie
  - rekreačné agrofarmy,
  - plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk, ostatná zeleň areálov a pod.),
  - individuálna chatová výstavba pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
  - koncentrované chatové osady pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
  - ostatná verejná zeleň,
  - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie

pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely nižších kategórií, motely, penzióny a turistické ubytovne),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

7. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

8. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

PRÍLOHA č.2:

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LPF NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

ŠTRUKTÚRA PÔDNEHO FONDU V ÚZEMÍ

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

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

1. Vyhodnotenie záberov PP

Text a tabuľka na strane č.8-9 prílohy č.2 je zmenená a doplnená znením

V Návrhu riešenia Územného plánu obce Marcelová sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere ~~83,81 ha~~ 87,93ha, z toho v zastavanom území obce na výmere ~~48,18ha~~ 49,53ha a mimo zastavané územie obce na výmere ~~35,63~~ 37,97 ha. V zastavanom území boli vyhodnotené lokality, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy bola väčšia ako 1000 m^2.

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v ~~17~~ 20 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Zoznam lokalít, funkčné členenie:

Lokalita č.18 – je navrhovaná na výstavbu rekreačných zariadení
Lokalita č.19 – je navrhovaná na výstavbu rekreačných zariadení
Lokalita č.20 – je navrhovaná na výstavbu výrobných, skladových a distribučných zariadení (zberný dvor)

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

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Časová etapa realizácie	Vykonané hydromelio-račné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Iná informácia
				V zast. území	Mimo zast. územie	celkom v ha	z toho mimo zast. Územ. kód/skupina BPEJ	z toho mimo zast. Územ. Výmera lok V ha				
18	Marcelová	Rekreácia	1,73	0	1,60	1,60	0035001/6 0036005/2	1,2 0,4	I.	-	Súkromné osoby	vinice
19	Marcelová	Rekreácia	6,15	0,15	1,14	1,29	0019001/4	1,14	I.	-	Súkromné osoby	Vodné plochy
20	Krátke Kesy	Výroba a skladovanie	1,20	1,20	0	1,20	0040001/7	0	I.	-		TTP
Celkom lokality 1 – ~~17~~ 20			**~~83,81~~ 91,16**	**~~48,18~~ 49,53**	**~~35,63~~ 36,77**	**~~83,81~~ 86,33**		**~~39,39~~ 40,53**				

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

Zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

text na strane 12 je zmenený a doplnený znením

Lokalita č. 18 – uvažuje sa tu s rozvojom rekreácie

Jedná sa o zábery z väčšej časti ornej pôdy a viníc, ktoré sú už v súčasnosti využívané na rekreačné účely – súkromné záhradky. Táto zaberaná plocha, je voľným pokračovaním schválených záberov v lokalite 17 a chatovou oblasťou v katastri obce Virt. Odnímaná pôda je v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu pôdno-ekologickej jednotky do druhej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č.3 zmieňovaného zákona, chránená iba na výmere 0,4 ha z celkovej 1,73 ha plochy. Lokalita č. 18 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Lokalita č. 19 – uvažuje sa tu s rozvojom rekreácie

Jedná sa o zábery z väčšej časti trvalo trávnatých plôch, ktoré sú medzi pozemkami ostatných plôch a vodných plôch. Odnímaná pôda je v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č.3 zmieňovaného zákona, chránená čiastočne, t.j. 1,29 ha z celkovej 6,15 ha plochy. Zvyšná plocha 4,86 ha sú plochy už vyňaté. Lokalita č. 19 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Lokalita č. 20 – je navrhovaná pre výrobno-skladové a distribučné prevádzky

Jedná sa o zábery trvalo trávnatej plochy v zastavanom území obce, určenej pre rozšírenie zberného dvora. Lokalita č. 20 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do I. Etapy záberov PP.

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

ETAPIZÁCIA ZÁBEROV PP

tabuľka na strane 12 prílohy č.2 je zmenená v nasledovnom znení

Etapa	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha mimo ZÚ	Spolu	% z celkovej výmery navrhnutej na odňatie
I.	~~48,03~~ 49,38	~~10,07~~ 12,81	~~58,1~~ 62,19	~~69,3~~ 70,7
II.	0,15	25,56	25,71	~~30,7~~ 29,3
Spolu	~~48,18~~ 49,53	~~35,63~~ 38,37	~~83,81~~ 87,9	100,0

Poznámka – ZÚ = zastavané územie

Ostatné časti bodu bez zmeny oproti platnej ÚPD

HYDROMELIORAČNÉ POMERY V ÚZEMÍ

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.