

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

DOLNÝ OHAJ

KONCEPT NÁVRHU



TEXTOVÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEĽ:

Obec DOLNÝ OHAJ

ZHOTOVITEĽ:

LANDURBIA, architektonický ateliér
Banská Bystrica

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing.arch. Anton Supuka

DÁTUM:

apríl 1999

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anton Supuka', is written over the printed name and date.



OBSAH

- A. ÚVOD - základné údaje, vymedzenie územia, vzťahy k vyššej územnej jednotke a prehľad použitých podkladov
- B. Charakteristika riešeného územia a širšie územné väzby
- C. Základná urbanistická koncepcia a priestorové usporiadanie územia
- D. Obyvateľstvo, bývanie a pracovné príležitosti
- E. Občianska vybavenosť
- F. Rekreácia a turizmus
- G. Kultúrne dedičstvo
- H. Krajinná štruktúra
- I. Životné prostredie
- J. Výroba
- K. Koncepcia dopravy
- L. Koncepcia vodného hospodárstva
- M. Koncepcia energetiky a spojov
- N. Vyhodnotenie záberu pôdneho fondu a nové funkčné využitie pozemkov
- O. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- P. Návrh regulatívov rozvoja obce

A. ÚVOD - ZÁKLADNÉ ÚDAJE, VYMEDZENIE ÚZEMIA, VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE A PREHĽAD POUŽITÝCH PODKLADOV

Územný plán sídelného útvaru Dolný Ohaj je vyhotovený na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva, výsledkov užšej súťaže a následne uzatvorenej zmluvy o dielo s víťazom tejto súťaže - architektonickým ateliérom LANDURBIA v Banskej Bystrici.

Územný plán je vyhotovený v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a vyhlášky č. 84/1976 Zb. v znení ich neskorších noviel prijatých Národnou radou SR.

Prieskumy a rozborov boli vyhotovené v období október - december 1998.

Územné a hospodárske zásady pre vyhotovenie územného plánu sídelného útvaru Dolný Ohaj boli vyhotovené v januári 1999.

Koncept návrhu územného plánu bol vyhotovený v období február - apríl 1999.

Riešené územie je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce Dolný Ohaj.

Severná hranica prebieha pozdĺž štátnej cesty II. triedy č. 580 (Šurany - Podhájska - Levice), približne 700 m pred intravilánom obce Radava sa lomí smerom juhovýchodným pozdĺž poľnej cesty. Po cca troch kilometroch dosahuje tok Lovčianskeho potoka (Lagáň), kde sa lomí smerom južným a pokračuje korytom tohoto potoka. Po 1,5 km sa lomí smerom západným pozdĺž poľnej cesty. Po prekonaní vzdialenosti 2,9 km pretína cestu II/511 (Dvory nad Žitavou - Vrábľa), po 400 m pretína tok Žitavy, pokračuje smerom juhozápadným, po 1,0 km dosahuje potok Chrenovka, lomí sa smerom západným, po 1,0 km sa lomí smerom severným, po cca 3,0 km dosahuje preložku Žitavy, mení smer na severovýchod a neskôr na sever a po cca 2,0 km dosahuje východiskový bod na ceste III. triedy cca 1,5 km západne od križovatky oboch ciest na dotyku intravilánov Dolného Ohaja a Hulu.

Plocha katastrálneho územia je 1.702,7 ha.

V podrobnom riešení obce je hranica riešeného územia vymedzená určeným intravilánom s rozšírením na západnom okraji obce po preložku rieky Žitavy a na východnom a juhovýchodnom okraji obce o možnosť dostavby jednostranne zastavaných ulíc. Takto vznikne obojstranná zástavba s ekonomickým využívaním existujúcich komunikácií a inžinierskych sietí.

Dôvodom pre vyhotovenie tohoto územného plánu je skutočnosť, že obec Dolný Ohaj nemá k dispozícii územnoplánovací dokument, podľa ktorého by bolo možné koordinovať rozvoj obce.

Pôvodný územný plán vyhotovený pred viac ako 30-timi rokmi je neaktuálny a prekonaný.

V obci prebiehajú aktivity smerujúce k posilneniu jej ekonomickej prosperity a k zvýšeniu životnej úrovne obyvateľov, ktoré si vyžadujú sústavnú koordináciu rozvojových investícií tak z pohľadu ekonomickej efektívnosti, ako aj z hľadiska dlhodobého výhľadu.

Z vyššie uvedených dôvodov sa obec prihlásila do Programu obnovy dediny a obecné zastupiteľstvo následne rozhodlo o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele územného plánu:

- Na základe vyhotovených prieskumov a rozborov územia obce a jej katastra stanoviť optimálne tempo rozvoja v krátkodobom, strednodobom a v dlhodobom horizonte.

- Zpracovať všetky známe podnikateľské a rozvojové zámery do územného plánu.
- Prevziať z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (najmä z Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja) všetky dôležité rozvojové zámery dotýkajúce sa obce a jej bezprostredného okolia.
- Využiť námety obyvateľov a odborníkov na stanovenie filozofie ďalšieho rozvoja obce.
- Vytvoriť dokument, ktorý sa po prerokovaní s občanmi a schválení v obecnom zastupiteľstve stane nástrojom na optimálne regulovanie a koordinovanie rozvojových aktivít a investícií na území obce.

Pre územný plán sú využité všetky dostupné podklady, ktoré sa akýmkoľvek spôsobom dotýkajú katastrálneho alebo zastaveného územia obce. Ide najmä o tieto dokumenty:

- Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja
- Územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky
- Prihláška obce Dolný Ohaj do Programu obnovy dediny
- Monografická publikácia Dolný Ohaj 1293 - 1993
- Projekty inžinierskych sietí pripravovaných na realizáciu (vodovod, plynovod, elektrina)
- Štúdie inžinierskych sietí a zadania stavby (kanalizácia, ČOV)
- Projekty zrealizované v uplynulých rokoch na území obce (resp. projekty, podľa ktorých sa realizujú stavby)
- Projekty, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie.

Z celorepublikových dokumentácií využiť:

- Stratégiu priestorového rozvoja Slovenska
- Konceptiu územného rozvoja Slovenska - II. návrh
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 1997
- Vlastivedný slovník obcí Slovenska
- Atlas Slovenska.

Vzťah k vyššej územnej jednotke

Dolný Ohaj administratívne patrí do okresu Nové Zámky. Okresné sídlo je vzdialené 22 km a nachádza sa juhozápadným smerom od riešenej obce. Na Nové Zámky je Dolný Ohaj naviazaný časťou pracovných príležitostí, vyššou administratívnou, obchodnou, obslužnou a kultúrnou vybavenosťou. Nové Zámky sú tiež dôležitou dopravnou križovatkou nadradenej železničnej a autobusovej dopravy.

Niektoré funkcie vyššej občianskej vybavenosti a časť pracovných príležitostí preberá aj mesto Šurany, ležiace 12 km západne od riešenej obce.

Krajské sídlo Nitra je vzdialené od Dolného Ohaja 40 km smerom severozápadným. Prístupné je cez Šurany a cez Vráble. Nitra poskytne ďalšie služby, ktoré chýbajú v Nových Zámkoch a v Šuranoch.

B. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VÄZBY

Historický vývoj

Na mieste dnešnej obce bolo osídlenie už v neolite. Našlo sa tu sídlisko železovskej kultúry. Z eneolitu pochádzajú nálezy kanelovanej keramiky. Doložené je tiež slovanské osídlenie z obdobia Veľkej Moravy a z doby veľkomoravskej.

Prvá písomná zmienka o obci je z roku 1293. Patria tunajším zemanom, časť okolitým zemianskym rodinám, neskoršie Máriašsovcom, Kesticsovcom, Szemercovcom a iným.

Názov obce sa historickým vývojom menil: v roku 1293 sa spomína ako Vhay, v roku 1321 ako Ochay, v roku 1342 ako Ohaj, v roku 1786 už ako Ohaj, v roku 1808 Dolní Ohaj, v roku 1920 Dolný Ohaj. Obec patrila do Tekovskej župy, neskôr do okresu Šurany.

Urbanistický pôdorys sa vyvinul pôvodne pozdĺž cesty prechádzajúcej obcou. Postupným nárastom počtu obyvateľov sa vyvinuli lúčovitým spôsobom ďalšie ulice do súčasnej podoby plošného sídla s lichobežníkovým pôdorysom.

Stav urbanistickej štruktúry a architektúry

Obec nemá vyvinuté čitateľné centrum. Najviac objektov občianskej vybavenosti je sústredených pozdĺž hlavnej ulice od domu kultúry po existujúcu školu. Dominantné postavenie má rím.kat. kostol Svätej Rodiny postavený na najvyššom mieste obce v jej juhovýchodnej časti.

V organizme obce sa nachádzajú dva výrobné areály:

- poľnohospodárske družstvo na východnom okraji obce
- ADRIA Škrob v strednej časti obce

Ďalšími výrobnými prevádzkami sú Agromlyn, pekáraň, pálenica a výroba obkladov. Novou výrobnou prevádzkou v centrálnej časti obce je výroba nábytku MICROTRI.

Západný okraj obce sa dotýka upraveného toku rieky Žitavy, do ktorého ústi na južnom okraji obce potok Chrenovka.

Obec vykazuje relatívne veľké plošné výmery udržiavanej verejnej zelene s úrovňou, ktorá predstihuje mnohé mestá.

Vzhľadom na takmer úplné odlesnenie extravilánu obce je verejná zeleň mimoriadne dôležitý prvok zlepšujúci životné a obytné prostredie obce.

Rušivým prvkom v organizme obce je areál škrobárne, ktorý vznikol na okraji obce v roku 1904. Postupne bol z troch strán obostavaný obytnou zástavbou a v súčasnosti je vlastne súčasťou centra obce. Veľkými hmotami výrobných objektov a komína sa vymyká z merítka obytnej zástavby, železničná vlečka vytvára dopravnú kolíziu s hlavnou obecnou cestnou komunikáciou.

Architektúru obce možno zaradiť do štyroch tvaroslovných a slohových období, úzko súvisiacich s časom realizácie. V najstaršej - centrálnej časti obce sa zachovalo viacero domov obdĺžnikového pôdorysu, radených užšou stranou do ulice, so sedlovou strechou a s prekrytým "gangom" s piliermi. Domy pochádzajú zo začiatku XX. storočia. Druhú skupinu tvoria domy z obdobia po roku 1945, ktoré buď nadväzujú svojou hmotou, strechou i dispozíciou na najstaršiu zástavbu, ale početne sú zastúpené aj "štvorce" so stanovou

(ihlanovou) strechou. Pre sedemdesiate a osemdesiate roky sú charakteristické domy s plochými strechami, väčšinou dvojpodlažné.

V súčasnom období (deväťdesiate roky) sa v architektonickom tvarosloví znovu objavila sedlová strecha v rôznych variantách, čím sa súčasná architektúra pozitívnym spôsobom hlási k historickému dedičstvu najstarších častí obce.

Kultúrne dedičstvo obce okrem historicky vyvinutého urbanistického pôdorysu tvorí areál rím.kat. kostola, najstaršie zachované rodinné domy zo začiatku XX. storočia a budovy mlyna. Nehmotné kultúrne dedičstvo tvoria zvyky a obyčaje obyvateľov obce prechádzajúce z generácie na generáciu.

Širšie územné väzby

Riešené územie sa nachádza na rozhraní Podunajskej nížiny a Podunajskej pahorkatiny. Katastrálnym územím preteká v severojužnom smere rieka Žitava, od ktorej sa v strednej časti územia odpája prevádzací kanál medzi Žitavou a riekou Nitra. Riešené územie susedí s katastrálnymi územiami obcí Hul, Radava, Veľké Lovce, Bešeňov, Bánov, Nitriansky Hrádok a Úľany nad Žitavou.

Prepojenie susediacich sídiel a dostupnosť do nadradených sídiel zabezpečuje sieť štátnych ciest. V severojužnom smere prebieha obcou štátna cesta II. triedy č. 511, ktorá spája Dolný Ohaj so sídlami Dvory nad Žitavou - Bešeňov - Hul a ďalšie sídla až po Vrábľe. Na severnom okraji riešeného územia v dotyku s obcou Hul prebieha v západo-východnom smere štátna cesta II. triedy č. 580, ktorá prepája Dolný Ohaj so Šuranmi, Úľanmi nad Žitavou, Radavou, Podhájskou a ďalšími obcami až po Levice. V širších súvislostiach tieto komunikácie sprístupňujú väčšie mestá (okresné a krajské sídlo) - Nové Zámky, Komárno, Nitra a hlavné mesto SR Bratislavu.

C. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

Pre územie Podunajskej nížiny je charakteristický typ plošného sídla naviazaného na vodný tok, ktorý sa dotýka intravilánu, alebo ním preteká.

Takouto obcou je aj Dolný Ohaj, ktorý je založený na nepatnej vyvýšenine na ľavom brehu rieky Žitavy. Historické jadro sa vyvinulo po oboch stranách komunikácie, ktorá prebieha v severojužnom smere s ohybom v centre obce.

Organizmus obce sa postupne rozrastal pozdĺž cestnej komunikácie. Neskôr boli založené ďalšie ulice - lúčovite od pôvodnej, čím sa zmenil charakter cestného sídla na sídlo plošné. Najnižšie položená východná časť bola pôvodne enklávou lúčneho lesa so zamokreným podložíom. Vybudovaním jazera bola znížená hladina podzemnej vody a travalé zamokrenie podložia bolo odstránené. Vznikol tu listnaný les.

Väčšina plochy zastavaného územia má obytný charakter, s prevládajúcou formou bývania v rodinných domoch (92,4 %). Ostávajúcich 7,6 % tvorí bývanie v bytových domoch.

Významné percento plochy zastavaného územia zaberajú výrobné areály. Na severozápadnom okraji organizmu sídla sa nachádza ADRIA Škrob a mlyn a na východnom okraji zastavaného územia areál poľnohospodárskeho družstva. Všetky výrobné prevádzky sú vrastené do obytnej zóny, alebo sa jej bezprostredne dotýkajú.

Samostatnú významnú časť zastavaného územia tvorí areál rím.-kat. kostola Sv. Rodiny s parkom a cintorínom.

Katastrálne územie obce je charakteristické vysokým percentom zomenia a minimálnym percentom zastúpenia stromovej a krovinej vegetácie. Najviac vzrastlej vegetácie je v zastavanom území obce. Na ostatnom území sa vyskytuje vegetácia iba v líniiach pozdĺž vodných tokov a komunikácií, resp. pozdĺž chotárnej hranice. Ani táto alejovitá forma však nie je kompletná. Na mnohých úsekoch chýbajú stromy. V niektorých úsekoch boli vysadené mladé exempláre.

Z hľadiska geografických podmienok najnižšie položenou je západná - rovinatá časť katastrálneho územia. Východná časť mieme stúpa do Podunajskej pahorkatiny (nazývanej aj Pohronská pahorkatina).

Z uvedených skutočností sme vychádzali pri návrhu základnej urbanistickej koncepcie a pri priestorovom usporiadaní riešeného územia.

- V súlade s cieľmi stanovenými Územnými a hospodárskymi zásadami je navrhnuté zvýšenie ekologickej stability najmä zväčšením plôch prírodných prvkov v celom katastrálnom území výsadbou a dosadbou stromov a krovín pozdĺž vodných tokov a plôch, pozdĺž komunikácií - štátnych aj obecných (poľných) a pozdĺž hranice katastrálneho územia. Ďalej je navrhnutá dosadba stromov v areáli dvora Hermína a po obvode ohajských vinohradov najmä zo severnej strany. Realizácia uvedenej výsadby prinesie vyváženejšie priestorové podmienky riešeného územia, vyššiu estetickú kvalitu krajiny, zlepšenie mikroklimy a zníženie odvíevania najkvalitnejšej vrchnej vrstvy omice.
- **Urbanistická koncepcia** rozvoja zastavaného územia rešpektuje rezervy vo vnútri intravilánu a čiastočne zrealizovanú dopravnú sieť a technickú infraštruktúru za hranicou intravilánu.
- V existujúcej obytnej zóne navrhujeme predovšetkým zastavať existujúcich 12 parcelných prieluk rodinnými domami.
- Zároveň vybudovať komunikáciu a technickú infraštruktúru na juhovýchodnom okraji zastavaného územia, kde sa nachádza nezastavaný pás intravilánu, umožňujúci vytvoriť novú obojstranne zastavanú ulicu 20-timi rodinnými domami.
- V ďalšej etape dostavať jednostranne zastavanú ulicu juhovýchodne od kostola, v ktorej sa nachádzajú čiastočne vybudované inžinierske siete. Je tu možné umiestniť 11 domov.
- V posledných piatich rokoch navrhovaného obdobia navrhujeme dostavať jednostranne zastavanú ulicu severne od areálu poľnohospodárskeho družstva, v ktorej sú čiastočne vybudované inžinierske siete. Je tu možné umiestniť 19 domov.
- Napriek skutočnosti, že priestorové a vlastnícke podmienky obce neumožňujú vytvoriť vybavenostné centrum so sústredenými objektami a prevádzkami obchodu a služieb,

navrhujeme prestavať priestor oproti domu kultúry a vytvoriť reprezentačnejší kultúrno-spoločenský priestor s reštauráciou a kaviarňou.

- Po realizácii novej budovy školy, ktorá je projekčne pripravená, navrhujeme v budove terajšej školy umiestniť domov sociálnej starostlivosti pre dôchodcov. Táto budova s existujúcimi parkovými úpravami vo svojom bezprostrednom okolí vytvára predpoklady pre optimálny pobyt starších občanov.
- V centre obce, v dome s prvkami pôvodnej architektúry, vedľa predajne potravín, navrhujeme umiestniť múzeum histórie obce. Vyžiada si to rekonštrukciu domu. Parcela, na ktorej dom stojí, umožňuje rozmiestniť trojrozmerné exponáty aj na voľnej ploche.
- Areál rím.kat. kostola s cintorínom, domom smútku a parkom pokladáme za dobudovaný. Navrhujeme iba vybudovať ďalšiu odstavnú plochu pre osobné autá na západnej strane domu smútku.
- V nadväznosti na založený park, na mieste drevenej školy, navrhujeme vybudovať detský park so vstupným objektom, v ktorom bude umiestnená miestnosť pre hry detí v prípade nepriaznivého počasia, miestnosť dozoru a hygienické zázemie. Na oplotenej ploche parku navrhujeme vybudovať systém chodníkov, pieskovísk a preliezačiek.
- Existujúce jazero, vzhľadom na blízky kontakt s areálom poľnohospodárskeho družstva, plní v súčasnom období iba funkciu požiarnej nádrže. V prípade vymiestnenia chovu ošípaných a realizácie opatrení na zamedzenie kontaminácie jazera so splachmi a priesakmi exkrementov, je možné uvažovať aj s rekreačným využitím jazera (člnkovanie, rybolov). Z tohoto dôvodu je navrhnutý chodník okolo jazera a prepojovací chodník s detským parkom a parkom pred kostolom. Vyrastením mladých stromov a ďalšou dosadbou vznikne v tomto priestore lesopark zmiernujúci mikroklimu obce a spríjemňujúci pobyt občanov najmä v horúcich letných mesiacoch.
- Existujúci areál poľnohospodárskeho družstva je v prestavbe. Objekty, v ktorých sú umiestnené hospodárske zvieratá, sú presúvané ďalej od obytnej zástavby, čím je možné čiastočne dodržať hygienické ochranné pásmo.
V návrhovom období územného plánu navrhujeme postupné vymiestnenie chovu hospodárskych zvierat (najmä ošípaných) z tohoto priestoru a ich presun do lokality Hermína.
Zároveň navrhujeme prijať opatrenia na zamedzenie vsakovania tekutej zložky exkrementov do podlažia a za hranice areálu.
Ako dôležitú súčasť zvýšenia ekologickej stability riešeného územia navrhujeme výsadbu stromovej a krovinej vegetácie a založenie trávnikov na všetkých nespevnených plochách vo vnútri areálu a dosadbu alejovitej formy zelene pozdĺž oplotenia.
- Areál ADRIA Škrob-u pokladáme za dobudovaný. V návrhovom období predpokladáme rekonštrukciu starších budov a technologického vybavenia. Podobne ako v areáli poľnohospodárskeho družstva navrhujeme dosadbu udržiavanej zelene a trávnikov.
- Realizáciu parkových a sadových úprav si vyžaduje aj nový areál firmy MICROTRI a následne aj susediaci areál novej školy po jej výstavbe.

- V navrhovanej rekreačnej zóne pozdĺž toku Žitavy navrhujeme vybudovať vstupný objekt s priestormi pre správcu, s požičovňou lehátok a slnečníkov (prípadne člnov), s občerstvením a hygienickým zázemím.
Celé územie rekreačnej zóny navrhujeme upraviť založením kvalitného strihaného trávnik, realizáciou parkových a sadových úprav s dosadbou brehových porastov s možnosťou viacerých prístupov k vodnému toku. Navrhujeme tiež zvážiť možnosť vybudovania malej zdrže, čím by sa zväčšila vodná plocha pre rekreačné využívanie.
- Na verejných priestranstvách v intraviláne obce pokračovať v dobre fungujúcom systéme sadových úprav s permanentnou dosadbou a s rozšírením o parkové úpravy (najmä zakladaním enkláv s malou architektúrou).

Priestorové usporiadanie územia

Navrhnutým riešením získa obec kompaktnější urbanistický pôdorys a bude zvýraznená plošná forma sídla. Vzhľadom na to, že navrhnuté rozšírenie obytných plôch je výlučne formou rodinných domov s maximálne dvomi podlažiami + obytným podkrovím, nedochádza k zmene výšky hladiny zástavby. Nezmení sa teda ani priestorové pôsobenie organizmu obce v krajine.

Rozšírením plôch vzrastlej vegetácie v celom riešenom území sa zvýrazní priestorové pôsobenie zelene, ktorá vytvorí výrazný lem obce na západnej a severozápadnej strane a výrazný priestorový prvok východne od centra obce v okolí jazera.

Positívnu priestorovou dominantou sídla bude rím.kat. kostol s nadväzujúcou udržiavanou parkovou zeleňou s oddychovou a pietnou funkciou.

Negatívnu priestorovou dominantou zostane komín v areáli ADRIA Škrob-u.

Návrh opatrení na zvýšenie architektonickej a priestorovej úrovne riešeného územia:

1. Pri údržbe domového a bytového fondu, nadstavbách, prístavbách a rekonštrukciách dávať kladné stanoviská iba na tie projekty, ktoré riešia domy so sedlovými strechami s keramickou krytinou, dodržiajú hladinu zástavby s dvoma nadzemnými podlažiami a s obytným podkrovím.
Farebnosť zvislých obvodových plášťov odsúhlasovať vo farebnej škále nadväzujúcej na pôvodnú historickú architektúru (od bielej cez odtiene béžovej a hnedej farby).
2. Vyššie uvedenej farebnej škále prispôbiť aj farebnosť objektov vo výrobných areáloch. Urýchliť asanáciu nefunkčných objektov v areáloch poľnohospodárskeho družstva a ADRIA Škrobu a zlepšiť údržbu striech a vonkajších fasád všetkých funkčných výrobných a skladovacích objektov.
3. Zlepšiť údržbu všetkých objektov občianskeho vybavenia.
4. Pokračovať v započatej výsadbe a údržbe verejnej zelene na území obce.

D. OBYVATEĽSTVO, BÝVANIE A PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

Vývoj počtu obyvateľov obce je sporadicky doložený od roku 1869:

Vývoj počtu obyvateľov

Rok	Počet obyvateľov
1869	1002
1880	897
1890	912
1900	969
1910	1081
1921	1048
1930	1334
1950	1465
1961	1802
1970	1949
1980	1703
1991	1763
1998	1754

Najvyšší počet obyvateľov mala obec v roku 1970 - 1.949 obyvateľov. V uplynulých 20-tich rokoch osciloval počet obyvateľov okolo čísla 1.760.

Vo vekovom zložení je počet obyvateľov vyvážený, s relatívne silným zastúpením vekovej skupiny 15 - 59 rokov (30,1 %).

Zatiaľ sa neprejavuje ani prestárnutosť obyvateľstva nad 60 rokov. Zastúpenie mužov nad 60 rokov je 7,6 % a žien 14,3 %.

V obci je vysoká obývanosť bytov - až 3,7 obyvateľov / 1 byt. Oproti celoslovenskému priemeru (3,2) je prekročený o 0,5 obyv./1 byt.

Pri nápočte predpokladaného vývoja počtu obyvateľov a z toho vyplývajúceho celkového rozvoja obce sme vychádzali:

- z demografického vývoja
- z obývanosti bytového fondu
- z predpokladaného migračného pohybu obyvateľov
- z predpokladaného vývoja zamestnanosti v obci.

V demografickom vývoji vychádzame z priemerného počtu obyvateľov v uplynulých 30-tich rokoch $((1949 + 1703 + 1763 + 1754) : 4)$, ktorý je 1.792 obyvateľov.

Tento počet je základom pre stanovenie počtu obyvateľov v budúcich 15-tich rokoch.

V obývanosti bytového fondu predpokladáme zníženie zo súčasných 3,7 na 3,3 obyvateľa / 1 byt, čím sa obec priblíži k celoslovenskému priemeru.

V migračnom pohybe obyvateľov predpokladáme návrat mladých ľudí do rodičovských domov s vysokým obytným štandardom a s relatívne kvalitným obytným prostredím obce. Podmienkou je rozšírenie pracovných možností na území obce, resp. v jej blízkom okolí.