



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE H O L I C E

ZMENY A DOPLNKY Č. 4

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Holice (spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením OZ č. 6/2009/3 zo dňa 08.10.2009 v znení neskorších zmien a doplnkov

upravené podľa vyhodnotenia stanovísk a pripomienok v júni 2024

Obstarávateľ:

Obec Holice

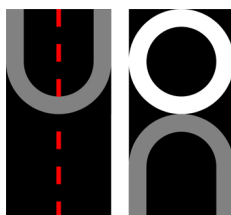
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. Peter Hanesz, reg. č. 448

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



Obsah:**Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi** (str. 4)**Úprava smernej časti** (str. 6)**A. Smerná časť** (str. 7)**A.1. Základné údaje** (str. 7)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 7)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 9)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním (str. 10)

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 10)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 10)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 10)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 10)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 10)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 11)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 11)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 12)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 13)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 13)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 13)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 18)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 20)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 20)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 20)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 20)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 27)

Grafické prílohy (samostatné):

01. Širšie vzťahy, M 1:50000 zmenšené na M 1:250000, Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia I., M 1:100000 zmenšené na M 1:12500

03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000

04. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo, M 1: 5000

05. Verejné technické vybavenie – energetika, M 1: 5000

06. Návrh na vyňatie z PP, M 1: 5000

07. Ochrana prírody a tvorba krajiny, M 1: 15000.

Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 28)

B.1. Záväzná časť (str. 29)

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 29)
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 33)
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 37)
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 37)
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 38)
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 39)
- B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 40)
- B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 42 43)
- B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 44)
- B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 44)
- B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 45 46)
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 47)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 47)

Grafické prílohy (samostatné):

- 02. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia II., M 1: 5000.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie

ÚPN obce Holice - Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej len „ZaD č. 4“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Holice, Obecný úrad, Póšfa 151, 930 34 Holice

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Hanesz, Jasná ulica 506/34, 929 01 Veľké Dvorníky (registračné číslo: 448).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

Ing. K. Staníková.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

NP = nadzemné podlažie

ZÚ = zastavané územie

b. j. = bytová jednotka.

ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 4“

Obec Holice je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový ÚPN. Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia a na základe požiadaviek na doplnenie nových území, obec obstarala zmeny a doplnky platného ÚPN. Návrhové obdobie „ÚPN obce Holice“ v znení zmien a doplnkov sa predpokladá **do r. 2035**.

Požiadavky na spracovanie a rozsah

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Požiadavky na spracovanie a rozsah „ZaD č. 4“

Textová časť „ZaD č. 4“ obsahuje v smernej časti v časti „Ciele riešenia“ tejto kapitoly prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Textová časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol textovej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na všetky výkresy platného ÚPN (č. 1-7).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Východiskové podklady pre „ZaD č. 4“

Pre „Zmeny a doplnky č. 4“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN regiónu TTSK“,
- „ÚPN obce Holice“ v znení neskorších zmien a doplnkov,
- „RÚSES okresu Dunajská Streda“, 2019,
- Údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra,
- Projekt stavby „Rýchlostná cesta R7 Holice – Mliečany“ (DÚR), NDS a.s.,
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 4“.

Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Ciele riešenia ZaD č. 4

Ciele riešenia „ZaD č. 4“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti):

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 4	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	1-4	plochy ornej pôdy (stav)	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba logistického parku
--	2-4	plochy ornej pôdy (stav)	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie schválenej výrobnno-skladovej zóny
1-3-časť	3-4	plochy výroby, skladov (návrh)	plochy dopravy (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba miestnej komunikácie do schválenej výrobnno-skladovej zóny (komunikácia bola pôvodne súčasťou schválenej lokality č. 1-3, ktorá sa z väčšej časti ruší)
1-3-časť	4-4	plochy výroby, skladov (návrh)	plochy ornej pôdy (stav)	návrhom sa ruší väčšia časť schválenej lokality č. 1-3
2-3-časť	5-4	plochy výroby, skladov (návrh)	plochy ornej pôdy (stav)	návrhom sa ruší časť schválenej lokality č. 2-3
7	6-4	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	plochy ornej pôdy (stav)	návrhom sa ruší schválená lokalita č. 7
--	7-4	plochy záhrad (stav)	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami
--	8-4	plochy ornej pôdy (stav)	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami
(12)	9-4	plochy ornej pôdy (stav) plochy bývania v rodinných domoch (výhľad)	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami (lokalita bola schválená vo výhľadovej etape)
--	10-4	plochy ornej pôdy (stav)	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami
--	11-4	plochy výroby, skladov (stav)	plochy občianskej vybavenosti (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
--	12-4	plochy občianskej vybavenosti, plochy bývania v bytových domoch (stav)	plochy športu a rekreácie (návrh)	v lokalite sa plánuje pešia zóna a športovo-rekreačné využitie
--	13-4	plochy športu a rekreácie, plochy ornej pôdy (stav)	plochy občianskej vybavenosti, športu a rekreácie (návrh)	v lokalite sa plánuje prestavba a výstavba areálu občianskej vybavenosti v kombinácii so športovo-rekreačným využitím

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 4	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	14-4	plochy záhrad (stav)	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba malej rodinnej pekárne

Vysvetlivky: 1-x = poradové číslo novej rozvojovej plochy, x-4 = poradové číslo zmien a doplnkov.

Poznámka: Pôvodne schválené lokality č. 7, (12) a 1-3 na základe vyššie uvedených návrhov zaniknú.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiacej s návrhom rozvojových plôch, návrh účelovej komunikácie k schválenej lokalite č. 2-3 (zabezpečenie prízjazdu nákladných vozidiel) a návrh cyklotrás na území obce
b.	Odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov, odstránenie nezrovnalostí pri regulácii výhľadových lokalít (vrátane doplnenia regulácie pre návrhovú etapu)
c.	Zachytenie skutkového stavu (najmä hranice zastavaného územia, existujúcich funkčných plôch, rýchlostnej cesty R7 – upresnenie existujúceho stavu a projektovaného stavu podľa právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Rýchlostná cesta R7 Holice Mliečany“, miestnych komunikácií)
d.	Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda a aktuálnych podkladov, najmä podkladov z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra) a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov
e.	Zmeny a doplnenia regulácie a záverečné zhrnutie zásad a regulatívov s cieľom vytvorenia prehľadnej regulácie

Poznámka: Pôvodne schválené lokality č. 3, 4 a 28 na základe vyššie uvedených návrhov zaniknú (lokality sú už zrealizované, t.j. je zachytený ich skutkový stav).

Po spracovaní „ZaD č. 4“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Holiciach.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 4“

Doteraz platná ÚPD – „ÚPN obce Holice“ – bol schválený uznesením OZ č. 06/2009/3 zo dňa 08.10.2009 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2009 zo dňa 08.10.2009, s účinnosťou od 01.11.2009). Pôvodný ÚPN bol tri krát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2010“, schválenými uznesením č. 2/2011/3A/1 zo dňa 17.02.2011 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2011 zo dňa 17.02.2011), „Zmenami a doplnkami č. 1/2011“, schválenými uznesením č. 3/2012/3A/1 zo dňa 12.04.2012 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012 zo dňa 12.04.2012) a „Zmenami a doplnkami č. 3“, schválenými uznesením č. 70/2021/A,B zo dňa 30.11.2021 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2021 zo dňa 30.11.2021).

„ÚPN obce Holice“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Holice. „ZaD č. 4“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľkách kapitoly č. A.1.1 časť „Ciele riešenia“.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Zhodnotenie súladu riešenia „ZaD č. 4“ so zadaním

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie „ÚPN obce Holice“. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 4“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 4“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Holice“ a s jeho „Zadaním“.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 4“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Holice“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu TTSK“ (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na Obec Holice boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN (do „ZaD č. 3“).**

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

Ochrana pamiatok

>> Celý text 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V obci sa nachádzajú viaceré nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ktoré je potrebné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

- „pranier“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 85/1,

- „kostol – r. k. sv. Petra a Pavla“, evidovaný v ÚZPF pod č. 86/1,
- „socha na stípe – Panna Mária s dieťaťom“, evidovaný v ÚZPF pod č. 86/1.

Pri obnove NKP je potrebné postupovať v zmysle §32 a § 33 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej NKP, v okruhu 10 m nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

>> Celý text 3. odseku sa vypúšťa. >>

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

>> Za tabuľku „Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy „ZaD č. 4“

Číslo rozvojovej plochy	Katastrálne územie	Výmera v ha	Hlavná funkcia
1-4	Čéfa, Kostolná Gala	22,4577	plochy výroby, skladov (návrh)
2-4	Veľká Budafa	1,9616	plochy výroby, skladov (návrh)
3-4	Veľká Budafa	1,1050	plochy dopravy (návrh)
4-4	Veľká Budafa	4,9900	plochy ornej pôdy (stav)
5-4	Veľká Budafa	4,7900	plochy ornej pôdy (stav)
6-4	Póšfa	3,1100	plochy ornej pôdy (stav)
7-4	Póšfa	0,8347	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)
8-4	Póšfa	2,1213	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)
9-4	Póšfa, Stará Gala	5,0705	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)
10-4	Stará Gala	0,1302	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)
11-4	Póšfa	0,1769	plochy občianskej vybavenosti (návrh)
12-4	Póšfa	0,2980	plochy športu a rekreácie (návrh)
13-4	Kostolná Gala	1,6304	plochy občianskej vybavenosti, športu a rekreácie (návrh)
14-4	Čéfa	0,1175	plochy výroby, skladov (návrh)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 4“

„Zmeny a doplnky č. 4“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch č. 7-4, 8-4, 9-4, 10-4, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 180 (v cca 60 rodinných domoch).

A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 4“

„Zmeny a doplnky č. 4“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch č. 11-4, 13-4, ktoré vytvárajú podmienky pre občiansku vybavenosť, umožnia umiestnenie prevádzok občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb obyvateľstvu. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 20 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok.

A.2.7.3 Výroba

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 4“

„Zmeny a doplnky č. 4“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch č. 1-4, 2-4, 11-4, 14-4, ktoré vytvárajú podmienky pre občiansku vybavenosť, umožnia umiestnenie výrobných a skladových prevádzok. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 100 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok.

A.2.7.4 Rekreačia

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 4“

„Zmeny a doplnky č. 4“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch č. 12-4, 13-4, ktoré vytvárajú podmienky pre rekreáciu a šport, umožnia umiestnenie prevádzok rekreácie a športu. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 20 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za tabuľku „Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch „ZaD č. 4“

Číslo rozvojovej plochy	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1-4	22,4577	--
2-4	1,9616	--
3-4	--	miestna komunikácia
4-4	--	zrušenie schválenej lokality
5-4	--	zrušenie schválenej lokality
6-4	--	zrušenie schválenej lokality
7-4	--	v zastavanom území obce
8-4	--	v zastavanom území obce
9-4	4,5705	časť (0,5000 ha) v zastavanom území obce
10-4	0,1302	--
11-4	--	v zastavanom území obce
12-4	--	v zastavanom území obce

Číslo rozvojovej plochy	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
13-4	1,6304	--
14-4	--	v zastavanom území obce
Prírastok spolu	30,7504	--

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.10.3 Požiarna ochrana

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vyhlásené chránené územia, nachádza sa tu 1 chránený strom podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.:

- dub v Kostolnej Gale (EČ S 239). 200 ročný dub letný (*Quercus robur L.*), rastúci v k. ú. Kostolná Gala. Je v správe Správa CHKO Dunajské luhy, 3. stupeň ochrany.

Prírodné zdroje

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, vyhlásenej zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

Nachádza sa tu studňa s vrtom priemeru DN 800 mm, a to v časti Kostolná Gala. Z tejto studne je zásobovaných pitnou vodou 5 častí obce.

Pôdy najlepších BPEJ v katastrálnych územiach obce sa nachádzajú na väčšine riešeného územia.

Lesy ochranné sa nachádzajú na hranici riešeného územia. Lesy hospodárske, ktoré sú súčasťou navrhovaných biokoridorov a interakčných prvkov odporúčame prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného

určenia, ktorému musí predchádzať dohoda so správcom.

Pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole.

Ekologicky významné plochy:

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy trávnych porastov
- lesné porasty
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti využívanej na poľnohospodárske účely.

V riešenom území sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa osobitných predpisov. Kataster obce leží v navrhovanom prieskumnom území N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky a v oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn.

Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019, pred schválením):

- biokoridor regionálneho významu RBk11 Kanál Vojka - Kračany

V ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (2014) je zaradený ako biokoridor regionálneho významu s názvom Boheľovské rybníky - Kanál Dobrohošť – Kračany (**RBK5**). Pôvodný biokoridor bol upravený tak, aby prepojil Dunaj a Boheľovský kanál a tiež novo navrhnuté biocentrum regionálneho významu RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Hranice boli upravené podľa existujúcich prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m. Má charakter nížinného vodného toku s brehovými porastmi, ktoré tvoria lužné lesy a prevažne trávinnobylinné porasty. Biokoridor je funkčný.

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

Kategória: hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 128,29 ha/18,20 km

Stav: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Rohovce, Blatná na Ostrove, Holice, Lúč na Ostrove, Kostolné Kračany, Dunajská Streda, Povoda

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor spája Dunaj a Boheľovský kanál a tiež novo navrhnuté biocentrum regionálneho významu RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Začína v Štrkovci (katastrálne územie obce Rohovce), pokračuje intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou až po Kanál Gabčíkovo - Topoľníky a Boheľovský kanál. Má charakter nížinného vodného toku s brehovými porastmi, ktoré tvoria lužné lesy a prevažne trávinnobylinné porasty. Jeho súčasťou je CHA Konopiská, ktorej účelom vyhlásenia bolo zabezpečenie ochrany biotopov európskeho významu: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*, oligotrofné až mezotrofné vody s bentickou vegetáciou chár a druhov európskeho významu: čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a blatniak tmavý (*Umbra krameri*). Biokoridor prechádza intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou. Poľnohospodárska činnosť sa realizuje na veľkoblokovej pôde. Od jeho začiatku pri Štrkovci až o Malú Lúč na takmer napriamený umelý charakter. Od Malej Lúče je súčasťou starého meandra a nadobúda prirodzenejší ráz, ktorý dotvárajú zvyšky lužných lesov a zvyšky ďalších meandrov.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: CHA Konopiská (4. stupeň ochrany), zastúpená je genofonovo významná lokalita GL33 Čiližská mokrad'

Ohrozenia, konfliktné uzly: znečisťovanie intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou na veľkoblokovej ornej pôde, šírenie inváznych druhov, nelegálne skládky, za konfliktné uzly možno považovať miesto napojenia na Dunaj, cestné komunikácie pretínajúce biokoridor

Manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie inváznych druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru

- biokoridor regionálneho významu RBk17 Novoveská pusta (jeho súčasťou sa stal aj pôvodne navrhovaný biokoridor miestneho významu mBK1)

Regionálny terestrický biokoridor (neexistujúci) bol navrhnutý z dôvodu optimálneho vymedzenia kostry ekologickej stability v severozápadnej časti záujmového územia, pretože v tejto časti absentujú významnejšie prírodné segmenty krajiny. Spája RBk16 Lehnice - Kyselica a RBk11 Kanál Vojka - Kračany. Z väčšej časti kopíruje zazemnené meandre, ktoré sú tvorené spoločenstvami zvyškov lužných lesov, mokradí a nelesnou drevinovou vegetáciou. Miestami prechádza intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou. V týchto miestach je potrebné ho dobudovať napr. pri obciach Novoveská Pusta, Blatná na Ostrove, Nový Dvor. Dôvodom návrhu bolo zachovať zvyšky pôvodných meandrov Dunaja. K hraniciam biokoridoru bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m.

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

Kategória: terestricko-hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 71,26 ha/ 8,62 km

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Blatná na Ostrove, Holice

Charakteristika a trasa biokoridoru: Spája RBk16 Lehnice - Kyselica a RBk11 Kanál Vojka - Kračany. Z väčšej časti kopíruje zazemnené meandre, ktoré sú tvorené spoločenstvami zvyškov lužných lesov, mokradí a nelesnou drevinovou vegetáciou, porastmi trste. Miestami prechádza intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou. Je potrebné ho dobudovať napr. pri obciach Novoveská Pusta, Blatná na Ostrove, Nový Dvor. Miestami kopíruje hranice katastrálnych území. V katastrálnom území obce Blatná na Ostrove kopíruje starý meander, ktorý prechádza v blízkosti rýchlostnej komunikácie R7.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: územie nemá priemet s osobitne chránenou časťou prírody Slovenska

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívna poľnohospodárska činnosť na veľkoblokovej pôde, nadmerné používanie agrochemikálií, ktoré môžu mať vplyv na zmeny druhovej skladby biokoridoru, šírenie inváznych druhov rastlín a živočíchov, za konfliktné uzly možno považovať križovanie s hlavnými cestnými komunikáciami a existujúcimi kanálmi

Manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), udržanie konektivity voči príslušným nívovým ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovou vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie inváznych druhov drevín, dôsledné odstraňovanie inváznych druhov rastlín

- genofondová lokalita GL56 Trstie – Veľká lúka

Výmera (ha)	Katastrálne územie	Charakteristika lokality	Ohrozenie	Manažmentové opatrenia
27,62	Lúč na Ostrove, Kostolné Kračany, Holice	Líniový lesný porast prevažne v zazemnených meandroch, pásové porasty nelesnej drevinovej vevetácie pozdĺž kanála. Zastúpen sú biotopy Zastúpené sú biotopy spoločenstvá bylín a šachorín eutrofných mokradí s kolísajúcou vodnou hladinou, ruderalizované porasty v zamokrených depresiách na poliach a na obnažených dnách rybníkov, bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek, trstinové spoločenstvá mokradí (<i>Phragmites</i>), porasty ruderalizovaných bahnitých brehov, vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy.	zazemňovanie lokality, intenzívna poľnohospodárska činnosť, zarastanie brehov	regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívaných plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením

- ekologicky významné segmenty krajiny

Označ. EVKS	Názov	Charakteristika	Výmera (ha)	Katastrálne územie
EVKS41	Marcelové	zvyšok lesnej vegetácie v zazemnenom meandri v kategórii hospodárskych lesov s agátom bielym (<i>Robinia pseudocacia</i>), jaseňom štíhlým (<i>Fraxinus excelsior</i>) a topoľom čiernym (<i>Populus nigra</i>)	4,97	Holice
EVKS42	Tabovka	lesný zvyšok v kategórii hospodárskych lesov s monokultúrou topoľa šľachteného (<i>Populus x euroamericana</i>) v zazemnenom meandri s možnou funkciou refúgia v intenzívne využívaných poľnohospodárskej krajine	2,23	Holice
EVKS43	Čechová	lesný zvyšok v zastavanom území obce v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (<i>Populus x euroamericana</i>) a agátom bielym (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	3,89	Holice
EVKS44	Majstrovské - Bujačia lúka	fragmenty lesa v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (<i>Populus x euroamericana</i>) s funkciou možných refúgií v intenzívne využívaných poľnohospodárskej krajine	10,19	Holice
EVKS45	Pod Montovákam	zvyšok lesa v časti Stará Gala v zazemnenom meandri v kategórii hospodárskych lesov s prevahou topoľa šľachteného (<i>Populus x euroamericana</i>) a tiež s agátom bielym (<i>Robinia pseudoacacia</i>), pajaseňom žliazkatým (<i>Ailanthus altissima</i>), jaseňom štíhlým (<i>Fraxinus excelsior</i>) a nelesnou drevinovou vegetáciou	14,73	Holice
EVKS46	Pri medovom	fragmenty lesa v kategórii hospodárskych lesov s	4,01	Holice

Označ. EVKS	Názov	Charakteristika	Výmera (ha)	Katastrálne územie
	pahorku	topoľom šľachným (<i>Populus x euroamericana</i>) s možnou funkciou fejúgia v intenzívne využívannej poľnohospodárskej krajine		
EVKS47	Úzke jazero	fragment lesa v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachným (<i>Populus x euroamericana</i>) v intenzívne využívannej poľnohospodárskej krajine v kontakte s RBk Kanál Vojka - Kračany	7,03	Holice
EVKS48	Veľká Budafa - Bránisko	zvyšky lesa v zazemnenom meandri s vrbou bielou (<i>Salix alba</i>), jaseňom štíhlým (<i>Fraxinus excelsior</i>) a topoľom bielym (<i>Populus alba</i>) s nelesnou drevinovou vegetáciou lužného charakteru	18,81	Holice
EVKS49	Jatovský kanál	kanál s vyvinutou bylinnou brehovou a nelesnou drevinovou vegetáciou s charakterom lokálneho biokoridoru	14,42	Holice, Lúč na Ostrove

• manažmentové opatrenia prvkov RÚSES

Nelesné biocentrá, terestrické biokoridory

- MO8 - udržiavať a zvyšovať podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne

Vodné a mokradové biocentrá a biokoridory

- MO13 - realizovať celkovú renaturáciu prvku – sprírodnenie vodných tokov a plôch, obnova brehových porastov, sprietočnenie ramien a pod.
- MO18 - kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu invázných druhov rastlín a drevín

Návrh prvkov MÚSES v zmysle Krajinnoekologického plánu:

- **mbK2** – biokoridor miestneho významu, po dobudovaní bude prepájať rBK5 s koridormi mimo riešené územie. Je tvorený lesnými porastmi, pásmi NDV a plochami TTP. V súčasnosti je neprepojený.

Stresové faktory: časť prechádza cez ornú pôdu bez jestvujúcich ekostabilizačných prvkov.

Návrh: doplniť nelesnú drevinovú vegetáciu, pri prechode cez ornú pôdu je potrebné biokoridor novo vybudovať, lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia (po predchádzajúcej dohode so správcom).

- **interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci. Tieto interakčné prvky predlžujú navrhované biokoridory aj cez zastavané územie obce.
- **interakčné prvky líniové** – sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- **plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom riešenom území iba na biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánom ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- v okolí vodných tokov a vodných plôch lužné lesy vrbovo - topoľové

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

- **líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodených veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Poznámka: Pôvodne navrhovaný biokoridor miestneho významu mBK1, prechádzajúci na hranici riešeného územia sa v novom návrhu sa stal súčasťou RBk17, preto ho neuvádzame.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E3 - sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

Hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):

- H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

Ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:

- opatrenia na poľnohospodárskej pôde – vyberať vhodné plodiny s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrornosť pôd, budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd a zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie (najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest)
- zvýšiť stabilitu územia na ploche hospodárskych dvorov bez živočíšnej výroby a na plochách priemyslu a skladov (sú to veľké plochy bez zelene, kde navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov)
- eliminovať stresové faktory, najmä veľké a stredné zdroje znečistenia ovzdušia (farmy so živočíšnou výrobou) - neposúvať objekty so živočíšnou výrobou bližšie k obytným plochám, vytvoriť plochy izolačnej zelene medzi objektmi so živočíšnou výrobou a zastavaným územím.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované v kapitole č. B.1.7.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 4“

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 03):

- ostatné obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, C3 (v rozvojových lokalitách),
- účelová komunikácia,
- cyklotrasy,

rušia sa niektoré navrhované ostatné obslužné komunikácie a aktualizuje sa trasa rýchlostnej cesty R7 (podľa zrealizovaného stavu a projektu stavby „Rýchlostná cesta R7 Holice – Mliečany“, potvrdeného právoplatným územným rozhodnutím) a existujúce ostatné obslužné komunikácie.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 4“

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti vodného hospodárstva (pozri výkres č. 04):

- rozvody pitnej vody, súvisiace s návrhom miestnych komunikácií,
- splašková gravitačno-tlaková kanalizácia, súvisiaca s návrhom miestnych komunikácií, rušia sa niektoré navrhované rozvody pitnej vody, splašková gravitačno-tlaková kanalizácia a dopĺňajú sa existujúce rozvody pitnej vody a splašková gravitačno-tlaková kanalizácia.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami vodovodnej a kanalizačnej siete (po jej vybudovaní v meste), v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.3 Energetika

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh energetiky podľa „ZaD č. 4“

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti energetiky (pozri výkres č. 05):

- STL plynovody, súvisiace s návrhom miestnych komunikácií,
- elektrické vedenia VN 22 kV a el. stanice, zabezpečujúce napojenie rozvojových lokalít, rušia sa niektoré navrhované STL plynovody a dopĺňajú sa existujúce STL plynovody.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej a plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 4“

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 05):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

>> V závere časti „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Návrh zariadení odpadového hospodárstva podľa „ZaD č. 4“

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k zmenám v riešení špeciálnej technickej vybavenosti.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Riešené územie sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nachádza v:

- navrhovanom prieskumnom území „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“, Bratislava Development Company, s.r.o. Bratislava (celé riešené územie)
- oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

>> V závere časti „Poľnohospodársky pôdny fond“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 4“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Holice, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavenie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 06.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0017002, 0017005, 0019002, 0036002, 0035001, 0032062). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Bekeťfa, Kostolná Gala a Stará Gala sú kódy **0017002, 0017005**, v k. ú. Čefa sú kódy **0017005, 0019002, 0020003**, v k. ú. Čentöfa je kód **0019002**, v k. ú. Póšfa a Veľká Budafa je kód **0017002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**Nulový variant**

„ZaD č. 4“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 4“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 4	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN
--	1-4	plochy ornej pôdy (stav)
--	2-4	plochy ornej pôdy (stav)
1-3-časť	3-4	plochy výroby, skladov (návrh)
1-3-časť	4-4	plochy výroby, skladov (návrh)
2-3-časť	5-4	plochy výroby, skladov (návrh)
7	6-4	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)
--	7-4	plochy záhrad (stav)
--	8-4	plochy ornej pôdy (stav)
(12)	9-4	plochy ornej pôdy (stav) plochy bývania v rodinných domoch (výhľad)
--	10-4	plochy ornej pôdy (stav)
--	11-4	plochy výroby, skladov (stav)
--	12-4	plochy občianskej vybavenosti, plochy bývania v bytových domoch (stav)
--	13-4	plochy športu a rekreácie, plochy ornej pôdy (stav)
--	14-4	plochy záhrad (stav)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 4“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 4“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 4	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	1-4	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba logistického parku
--	2-4	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie schválenej výrobo-skladovej zóny
1-3-časť	3-4	doprava (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba miestnej komunikácie do schválenej výrobo-skladovej zóny (komunikácia bola pôvodne súčasťou schválenej lokality č. 1-3, ktorá sa z väčšej časti ruší)
1-3-časť	4-4	plochy ornej pôdy (stav)	návrhom sa ruší väčšia časť schválenej lokality č. 1-3
2-3-časť	5-4	plochy ornej pôdy (stav)	návrhom sa ruší časť schválenej lokality č. 2-3
7	6-4	plochy ornej pôdy (stav)	návrhom sa ruší schválená lokalita č. 7
--	7-4	plochy bývania v rodinných domoch	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 4	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
		(návrh)	
--	8-4	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami
(12)	9-4	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami (lokalita bola schválená vo výhľadovej etape)
--	10-4	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami
--	11-4	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
--	12-4	plochy športu a rekreácie (návrh)	v lokalite sa plánuje pešia zóna a športovo-rekreačné využitie
--	13-4	plochy občianskej vybavenosti, športu a rekreácie (návrh)	v lokalite sa plánuje prestavba a výstavba areálu občianskej vybavenosti v kombinácii so športovo-rekreačným využitím
--	14-4	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba malej rodinnej pekárne

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **32,9818 ha**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na zmenu udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy **13,2421 ha**
(v etape návrhu) **podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy** (z toho:
12,4571 ha vrátenie do PPF)

Zdôvodnenie návrhu

Obec Holice pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 4“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie platného ÚPN obce (zmena regulácie je spojená aj so zmenou funkčného využitia) a doplniť nové rozvojové plochy.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na kvalitnej poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme reálnou potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozvoj bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, ale najmä výroby a skladov. Táto potreba je vyvolaná najmä realizáciou rýchlostnej cesty R7 (vrátane križovatky Holice), ktorá obci priniesla konkurenčnú výhodu a ideálne podmienky pre ďalší rozvoj obce. Záber kvalitnej poľnohospodárskej pôdy predstavuje menej ako tretinu celkového záberu (9,4965 ha z celkových 32,9818 ha).

Obec Holice oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

Čiastočnú kompenzáciu za nové zábery poľnohospodárskej pôdy predstavujú lokality č. 4-4, 5-4, 6-4, ktorými sa rušia schválené lokality č. 1-3-časť, 2-3-časť a 7, pre ktoré bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Holice v znení neskorších zmien a doplnkov. **Vrátenie kvalitnej poľnohospodárskej pôdy predstavuje 11,5934 ha, čo z väčšej časti kompenzuje nový záber kvalitnej poľnohospodárskej pôdy (9,4965 ha).**

Záber poľnohospodárskej pôdy pre rýchlostnú cestu R7 nie je potrebné riešiť (súhlas bol vydaný v procese prerokovania ÚPN regiónu TTSK, s ktorým je ÚPN obce Holice v súlade), čo potvrdzuje aj súhlasné stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov v rámci územného konania k stavbe „Rýchlostná cesta R7 Holice – Mliečany“ (č. OU-TT-OOP6-2020/028904-007 zo dňa 07.08.2020).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 4“

Žiadateľ: Obec Holice, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-4	k. ú. Čéfa	plochy výroby, skladov (návrh)	22,4577	13,7130	0019002/1 0036002/2 0035001/6 0032062/6	1,5608 10,5908 1,3482 0,2132	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
	k. ú. Kostolná Gala			8,2352	0017002/1 0019002/1 0036002/2	0,2194 6,5115 1,5043	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,5095 ha nepoľn. pôda / --
2-4	k. ú. Veľká Budafa	plochy výroby, skladov (návrh)	1,9616	1,9616	0017002/1 0017005/1	0,1356 1,8260	obec	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
7-4	k. ú. Póšfa	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	0,8347	0,8347	ZÚ	0,8347	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / --
8-4	k. ú. Póšfa	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	2,1213	2,1213	0017002/1	2,1213	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / --
9-4	k. ú. Póšfa	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	5,0705	0,5000	ZÚ	0,5000	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / --
	k. ú. Stará Gala			4,4993	0017002/1	4,4993	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,0712 ha nepoľn. pôda / --
10-4	k. ú. Stará Gala	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	0,1302	0,1302	0017002/1	0,1302	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
11-4	k. ú. Póšfa	plochy občianskej vybavenosti (návrh)	0,1769	--	--	--	súkromník	--	návrh do roku 2040	0,1769 ha nepoľn. pôda / --

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
12-4	k. ú. Póšfa	plochy športu a rekreácie (návrh)	0,2980	0,0660	neurčený	0,0660	obec, súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,2320 ha nepoľn. pôda / --
13-4	k. ú. Kostolná Gala	plochy občianskej vybavenosti, športu a rekreácie (návrh)	1,6304	0,8299	0017005/1	0,8299	obec, súkromník	--	návrh do roku 2040	0,8005 ha nepoľn. pôda, orná pôda / --
14-4	k. ú. Čéfa	plochy výroby, skladov (návrh)	0,1175	0,0906	ZÚ	0,0906	súkromník	--	návrh do roku 2040	0,0269 ha nepoľn. pôda, záhrada / --
Spolu	--	–	34,7988	32,9818	–	32,9818	–	–	–	1,8170 ha nepoľn. pôda

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 4“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Holice, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č. (označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udeleného súhlasu)	Katastrál. územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD / výmera celej lokality podľa udelených súhlasov)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
3-4 (1-3-časť)	k. ú. Veľká Budafa	plochy dopravy (plochy výroby, skladov)	1,1050 (5,7100)	0,7850 (5,3900)	0017002/1 0017005/1	0,6587 0,1263	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,3200 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu s pôvodným označením 1-3 bol udelený súhlas v procese prerokovania ZaD č. 3 ÚPN obce Holice
4-4 (1-3-časť)	k. ú. Veľká Budafa	plochy ornej pôdy (plochy výroby, skladov)	4,6050 (5,7100)	4,6050 (5,3900)	0017002/1 0017005/1	3,7413 0,8637	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / ide o vrátenie odsúhlasenej poľn. pôdy do pôdneho fondu (pre lokalitu s pôvodným označením 1-3 bol udelený súhlas v procese prerokovania ZaD č. 3 ÚPN obce Holice)
5-4 (2-3-časť)	k. ú. Veľká Budafa	plochy ornej pôdy	4,7900 (23,0000)	4,7585 (22,5000)	0017005/1	4,7585	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,0315 ha nepoľn. pôda / ide

Lokalita č. (označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udeleného súhlasu)	Katastrál. územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD / výmera celej lokality podľa udelených súhlasov)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		(plochy výroby, skladov)								o vrátenie odsúhlasenej poľn. pôdy do pôdneho fondu (pre lokalitu s pôvodným označením 2-3 bol udelený súhlas v procese prerokovania ZaD č. 3 ÚPN obce Holice)
6-4 (7)	k. ú. Póšfa	plochy ornej pôdy (plochy bývania v rodinných domoch)	3,1100 (3,7900)	3,0936 (3,7900)	0017002/1	3,0936	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,0164 ha nepoľn. pôda / ide o vrátenie odsúhlasenej poľn. pôdy do pôdneho fondu (pre lokalitu s pôvodným označením 7 bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Holice)
Spolu	--	–	13,6100	13,2421	--	13,2421	–	–	–	0,3679 ha nep. pôda

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Celý text 4. odseku sa vypúšťa. >>

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Výhľadové lokality č. (1), (18), (23) sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie územia bez predpokladu lokalizácie zástavby (plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce).
- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkresoch č. 01, 02 má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby resp. zmeny funkčného využitia v existujúcej zástavbe je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.1.2 vo vzťahu k funkčným plochám, zobrazeným vo výkresoch č. 01, 02 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre danú funkčnú plochu).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií/cyklotrás/trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné komunikácie/cyklotrasy/trasy a zariadenia technickej infraštruktúry. Ďalšie vedľajšie komunikácie/cyklotrasy/trasy a zariadenia technickej infraštruktúry môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií/cyklotrás/trás a zariadení technickej infraštruktúry, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií/cyklotrás/trás a zariadení technickej infraštruktúry v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie/inú polohu“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientov (max. percento zastavanosti, príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Prípustné (funkčné) využitie, resp. podmiennečne vhodné (funkčné) využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výška objektov, max. percento zastavanosti, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).
- Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly B.1.10 a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.
- Správne konania začaté pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „Zmien a doplnkov č. 4“ budú ukončené podľa platného ÚPN obce Holice v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ a „Zmien a doplnkov č. 3“.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna výška objektov

>> V úvode 1. odseku sa za text „a bez podkrovia“ vkladá text, ktorý znie: >>

resp. ustúpeného podlažia, meraná je od úrovne priľahlej komunikácie

>> Pred 1. odrážkou 1. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- 18 m na ploche min. 60% z celkovej plochy objektov, 32 m¹ na ploche max. 40% z celkovej plochy objektov = pre novú rozvojovú lokalitu č. 1-4
- ¹ Požiadavka zvýšenej max. výšky v časti plôch objektov súvisí s potrebami najnovších a najmodernejších technológií uskladňovania, pri zohľadnení šetrenia životného prostredia a skladovacích kapacít.
- 18 m = pre nové rozvojové lokality č. 2-3, 2-4

>> V 1. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „3,“ a za texty „9,“ a „25“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

24,

, 1-1/2010, 2-1/2010, 4-3, 5-3, 12-3, 11-4, 12-4, 13-4, 14-4 a existujúce plochy výrobných areálov a odpadového hospodárstva (zberný dvor)

>> V 2. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „= 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia)“ a text „celé existujúce zastavané územie a pre všetky nové rozvojové plochy, s výnimkou vyššie uvedených lokalít“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

všetky ostatné rozvojové lokality okrem vyššie uvedených a existujúce zastavané územie centrálnej časti obce a okrajových častí obce.

>> V časti „Poznámka:“ sa text „Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Výškové obmedzenie sa neuplatňuje pre bodové stavby technického vybavenia, pre solárne panely v lokalite č. 3-1/2010 a pre dopravné stavby v lokalite č. 3-4.

Intenzita využitia plôch

>> V úvode 1. odseku sa vypúšťa text „, resp. regulačného bloku“ a pred text „pozemku“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

stavebného

>> Celý text 1. odrážky 1. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 2. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „3,“ a za text „3“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 9, 24, 25, 1-1/2010, 2-1/2010, 2-3, 4-3, 5-3, 12-3, 1-4, 2-4, 11-4, 12-4, 13-4, 14-4 a existujúce plochy výrobných areálov a odpadového hospodárstva (zberný dvor)

>> V 3. odrážke 1. odseku sa za text „zastavané územie“ vkladá text, ktorý znie: >>

centrálnej časti obce a okrajových častí obce

>> V závere sa vkladajú nové odseky a nové nadpisy s textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

Intenzita využitia plôch je určená aj minimálnym percentom zelene (pomer nespevnenej plochy k ploche pozemku x 100). Regulatív minimálneho percenta zelene je stanovený nasledovne:

- 20% pre nové rozvojové lokality č. 9, 1-1/2010, 2-1/2010, 2-3, 4-3, 5-3, 12-3, 1-4, 2-4, 11-4, 12-4, 13-4, 14-4 a existujúce plochy výrobných areálov a odpadového hospodárstva (zberný dvor)
- 40% pre všetky ostatné rozvojové lokality okrem vyššie uvedených a existujúce zastavané územie centrálnej časti obce a okrajových častí obce.

Poznámka: Intenzita využitia plôch sa neuplatňuje pre solárne panely v lokalite č. 3-1/2010 a pre dopravné stavby v lokalite č. 3-4.

Definície pojmov:

- Zastavanou plochou sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301 Bytové budovy)

= ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t.j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako nespevnené plochy ak je nad nimi terén na konštrukciách). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, stiech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

- Spevnenou plochou sa rozumie zastavaná plocha (napr. plocha komunikácií, parkovísk, terás, bazénov, podzemných objektov ...), ktorá nepatrí medzi zastavané plochy ani medzi nespevnené plochy. Do spevnených plôch patria aj plochy spevnené zámkovou dlažbou resp. iným nepriepustným materiálom, t.j. okrem materiálov uvedených v popise nespevnených plôch.
- Nespevnenou plochou sa rozumie plocha zelene na rastlom teréne alebo teréne na konštrukciách.
- Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.
- Terénom na konštrukciách sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

Druh zástavby

Požiadavka na druh zástavby je určená len pre stavby rodinných domov. Regulatív druhu zástavby rodinných domov je stanovený nasledovne:

- izolované rodinné domy – povolené v neobmedzenom rozsahu
- dvojdomy a radové rodinné domy – v existujúcom zastavanom území aj v rozvojových plochách sú zakázané, okrem existujúcich stavieb.

Definície pojmov:

- Na izolované rodinné domy (rodinný dom podľa §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) sa vzťahuje definícia čiastočne prevzatá z STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 a): „Izolovaným rodinným domom sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca (bez prepojenia s inou budovou) na vlastnom pozemku.“
- Na rodinné dvojdomy a radové rodinné domy (rodinný dom podľa §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) sa vzťahujú definície čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 b) a 7.1 c): „Dvojdomom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov. Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. Radovým rodinným domom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov bezprostredne vedľa seba so spoločnými¹ stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby.“

Minimálna výmera pozemkov

Požiadavka minimálnej výmery pozemkov je určená len pre stavby rodinných domov. Regulatív min. výmery pozemkov pre rodinné domy je stanovený nasledovne:

- pre izolované rodinné domy - **600 m²** (RD s 1 b. j.), **800 m²** (RD s 2 b. j.), **1000 m²** (RD s 3 b. j.).

>> V nadpise „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ sa celý text nahrádza textom „Podmienky umiestnenia stavieb“, celý nadpis potom znie: >>

Podmienky umiestnenia stavieb

>> V úvode sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných

čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia.

V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiar a jednotný vzhľad, v existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách alebo pri nahradení pôvodných objektov) je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru a vzhľad jednej zo susediacich budov (s dôrazom na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy - v oboch prípadoch s primeranou odchýlkou max. 50 cm).

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Definície pojmov:

- Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). Dodržiavanie stavebnej čiar sa nevyžaduje pre stavbu garáže (aj ak je súčasťou stavby).
- Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).
- Jednotným vzhľadom objektov sa rozumie umiestňovanie výrazovo podobných objektov v uličnom priestore (priestor vymedzený križovatkami alebo križovatkou a koncovou časťou ulice) z hľadiska výšky, zastavanej plochy, podlažnosti, typu zastrešenia, celkovej hmoty stavby atď.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Celý text 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- Stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- Byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- Stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.. Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“ a „ZaD č. 1/2011“, vrátane nadpisov, sa vypúšťa.>>

>> V texte „ZaD č. 3“ sa vypúšťa úvodný odsek a celý text za nadpismi „Maximálna výška objektov“, „Intenzita využitia plôch“, „Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu“, vrátane nadpisov. >>

Špecifická regulácia

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 2. odrážke 1.odseku text „1, 2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

01, 02

>> V texte „ZaD č. 3“ sa celý text 3. odrážky 1.odseku vypúšťa. >>

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 4. odrážke 1. odseku texty „povoliť výstavbu max. 1 RD za existujúcim RD s max. 1 NP bez obytného podkrovia (typ bungalov alebo s plochou strechou)“, „obidvoch RD“, „domov“ a „2“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

je nová výstavba rodinných domov zakázaná, povoliť je možné len doplnkové stavby k existujúcim RD (hospodárske stavby, garáže)

doplnkových stavieb

domoch

02

>> V texte „ZaD č. 3“ sa za 5. odrážku 1. odseku vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- na pozemkoch KN-C parc. č. 209/2, 209/3 (k. ú. Veľká Budafa) je výstavba podmienená vybudovaním komunikácie na pozemku KN-C parc. č. 210 (k. ú. Veľká Budafa), a to na náklady stavebníka.

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> V 1. odseku sa za text „doplnkového“ vkladá text, ktorý znie: >>

/prípustného

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

>> Celý text za podnadpisom „Rozvojová plocha č. 3“, vrátane podnadpisu, sa vypúšťa. >>

>> V závere podnadpisu „Rozvojová plocha č. 9“ sa vkladá text „, 25, 14-4“, celý podnadpis potom znie: >>

Rozvojová plocha č. 9, 25, 14-4

>> Za podnadpis „Rozvojová plocha č. 9“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Rozvojová lokalita č. 3-1/2010

Hlavná funkcia: výroba

Opis hlavného funkčného využitia:

- fotovoltická elektráreň - solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- objekty správcu areálu

Podmienečne vhodné využitie:

- skladovanie
- podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné

Neprípustné využitie:

- živočíšna výroba
- výroba zaradená k veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- skladovanie nadlokálneho charakteru (veľkosklady, logistické centrá)
- technická vybavenosť nadlokálneho charakteru
- rekreácia
- bývanie, okrem ubytovania správcu areálu.

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v podnadpise „Rozvojové plochy č. 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 27, 28 4-1/2010, 1-1/2011“ vypúšťajú texty „4“, „7“, „28“ a za text „1.1/2011“ sa vkladá text „„ 7-3, 8-3, 9-3*, 10-3, 11-3, 13-3, 14-3, 15-3*, 17-3, 7-4, 8-4, 9-4, 10-4“, celý podnadpis potom znie: >>

Rozvojové plochy č. 4, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 27, 28, 4-1/2010, 1-1/2011, 7-3, 8-3, 9-3*, 10-3, 11-3, 13-3, 14-3, 15-3*, 17-3, 7-4, 8-4, 9-4, 10-4

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 6. odrážke 2. odseku za text „pre rodinné domy“ vkladá text, ktorý znie: >>

okrem neprípustných

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v závere vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

* Regulatívy pre časti so špecifickou reguláciou:

- V lokalite č. 9-3, nachádzajúcej sa v blízkosti skladu obilia a futbalového ihriska (pozri výkres č. 02), je využitie lokality pre bývanie v rodinných domoch (chránená funkcia) podmienené preukázaním vplyvu susediacich lokalít na pohodu bývania v ďalšom stupni PD.
- Vo vyznačenej časti lokality č. 15-3, nachádzajúcej sa na plochách jestvujúcej krajinnej zelene (pozri výkres č. 02), je nutné zachovanie tejto zelene pre funkciu verejnej a vyhradenej zelene, súvisiacej s obytnou funkciou lokality.

>> Celý text za podnadpismi „Rozvojová plocha č. 18“ a „Rozvojová plocha č. 24“, vrátane podnadpisov, sa vypúšťa. >>

>> Za podnadpis „Rozvojová plocha č. 24“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Rozvojové lokality č. 24, 4-3, 5-3, 12-3, 11-4

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti, zariadenia obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb okrem neprípustných)

Prípustné využitie:

- šport a rekreácia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia pre agroturistiku a drobnochov hospodárskych zvierat

Neprípustné využitie:

- bývanie, okrem bývania správcu
- individuálna chatová rekreácia
- výroba zaradená k veľkým a stredným zdrojom znečistenia ovzdušia
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou hlavnej funkcie
- zariadenia dopravy, okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou hlavnej funkcie.

>> Celý text za podnadpisom „Rozvojová plocha č. 25“, vrátane podnadpisu, sa vypúšťa. >>

>> Za podnadpis „Rozvojová plocha č. 25“ sa vkladajú nové podnadpisy s textami, ktoré vrátane podnadpisov znejú: >>

Rozvojová lokalita č. 1-1/2010, 2-1/2010, 13-4

Hlavná funkcia: šport a rekreácia

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie športové a rekreačné areály

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Neprípustné využitie:

- výroba zaradená k veľkým a stredným zdrojom znečistenia ovzdušia
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou
- bývanie, okrem ubytovania správcu areálu.

Rozvojová lokalita č. 13-4

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť, šport a rekreácia

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Neprípustné využitie:

- výroba zaradená k veľkým a stredným zdrojom znečistenia ovzdušia
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou
- bývanie, okrem ubytovania správcu areálu.

Rozvojové lokality č. 2-3, 1-4, 2-4

Hlavná funkcia: výroba, sklady

Opis hlavného funkčného využitia:

- podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné, skladovanie, veľkosklady, logistické centrá

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia okrem neprípustných

Neprípustné využitie:

- bývanie
- rekreácia
- výroba zaradená k veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- živočíšna výroba
- technická vybavenosť nadlokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. 3-4

Hlavná funkcia: doprava

Opis hlavného funkčného využitia:

- miestna komunikácia a súvisiace plochy

Prípustné využitie:

- zeleň líniová
- príslušné verejné technické vybavenie

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie, neuvedené v hlavnej funkcii a prípustnom využití.

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

V existujúcom zastavanom území je výstavba mimo označených rozvojových plôch možná len na vymedzených plochách (t. j. nie je možná na plochách záhrad, plochách verejnej a vyhradenej zelene, lesných plochách a nelesnej drevinovej vegetácii, vodných plochách a plochách trvalých trávnych porastov).

>> V podnadpise „Existujúce zastavané územie okrajových častí obce – časti Veľká Budafa, Malá Budafa, Stará Gala, Beketfa, Čechová“ sa za text „Čechová“ vkladá text „(k. ú. Čéfa a Čentöfa)“, celý podnadpis potom znie: >>

Existujúce zastavané územie okrajových častí obce – časti Veľká Budafa, Malá Budafa, Stará Gala, Beketfa, Čechová (k. ú. Čéfa a Čentöfa)

>> V 6. odrážke 3. odseku sa vypúšťa text „, okrem existujúcej „plochy športu a rekreácie“ pri vstupe do obce z cesty I. triedy“. >>

Regulatívny funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

>> V 1. odseku sa za text „lokalizácie zástavby“ vkladá text, ktorý znie: >>

, lokality č. 4-4, 5-4 a 6-4 (ide o zrušenie schválených lokalít č. 1-3-časť, 2-3-časť a 7, čím dochádza k ich vráteniu k poľnohospodárskej pôde) a o výhľadové lokality č. (1), (18), (23)

>> Celý text 5. a 6. odseku sa vypúšťa. >>

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“ a „ZaD č. 1/2011“, vrátane nadpisov, sa vypúšťa. >>

>> V texte „ZaD č. 3“ sa vypúšťa úvodný odsek, nadpis „Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové lokality „Zmien a doplnkov č. 3“:“ a text za podnadpismi „Rozvojové lokality č. 1-2-3“, „Rozvojové lokality č. 4-5,12-3“, „Rozvojové lokality č. 7-11,13-15,17-3 *“, vrátane podnadpisov. >>

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v úvode predposledného odseku vypúšťa text „, okrem existujúcej „plochy športu a rekreácie“ pri vstupe do obce z cesty I. triedy“. >>

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. pododrážke 1. odrážky predposledného odseku texty „a“ a „(podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried),“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

,

a

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. pododrážke 1. odrážky predposledného odseku vypúšťa text „– napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia)“ a za text „k ich rekonštrukcii“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(neplatí pre lokalitu č. 13-4)

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Vysvetlivky k použitým pojmom:

Podmienečne vhodné využitie: Pre funkcie uvedené v podmienečne vhodnom využití je potrebný predchádzajúci súhlas Obecného zastupiteľstva.

Turistická ubytovňa je jednoduché ubytovacie zariadenie s väčším počtom lôžok v izbách. Hostia majú k dispozícii spoločné hygienické zariadenia.

Chatová osada je ubytovacie zariadenie na prechodné ubytovanie hostí výhradne v ubytovacích objektoch prevádzkovateľa v dvojlôžkových až štvorlôžkových izbách. Chatová osada môže byť vybudovaná ako:

- a) samostatný areál, ktorý spĺňa všetky náležitosti uvedené v tabuľkovej časti prílohy,
- b) súčasť kempingu, pre ktorú platia rovnaké klasifikačné znaky ako pre samostatný areál chatovej osady, ale vstupné priestory s recepciou a všetky ostatné zariadenia a vybavenosť sú spoločné,
- c) dependance hotelového zariadenia, ktoré poskytuje pre hostí ubytovaných v chatovej osade celý rozsah služieb zodpovedajúci príslušnej triede chatovej osady.

Jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce sú robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia).

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> V 2. odrážke sa text „ploche“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

plochách

>> V 2. odrážke sa vypúšťa text „3,“ a za text „č. 3“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, 24, 4-3, 5-3, 12-3, 11-4, 13-4

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“, „ZaD č. 1/2011“ a „ZaD č. 3“ sa vypúšťa.>>

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“ a „ZaD č. 1/2011“ sa vypúšťa.>>

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v závere 1. a 2. odrážky vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

¹ Rýchlostná cesta R7 v trase úseku (Dunajská Lužná) – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holice je v súčasnosti už zrealizovaná a projekt „Rýchlostnej cesty R7 Holice – Mliečany“ je potvrdený právoplatným územným rozhodnutím.

Podmienky pre ďalšie stupne PD

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke za text „v zmysle vyhlášky“ vkladá text, ktorý znie: >>

MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 20. odrážke text „v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:“ celý text 20. odrážky nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

v zmysle ust. § 28 ods. 2 a 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v územnom konaní pri stavbách letísk a osobitných letísk, pri stavbách leteckých pozemných zariadení a pri stavbách uvedených v ustanovení § 30 leteckého zákona, pričom súhlas

Dopravného úradu sa vyžaduje aj pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- v zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. pododrážke 20. odrážky text „a“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

alebo

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 20. odrážke vypúšťa text „Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.“ >>

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“ a „ZaD č. 1/2011“ sa vypúšťa.>>

Zásady a regulatívy všeobecné

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke za text „infraštruktúry“ vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu,

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky hydromelioračné opatrenia

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 2. odrážke za text „§31“ vkladá text, ktorý znie: >>

a s ním súvisiaci Zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 5. odrážke text „296/2005 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

359/2022 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 398/2012 Z. z.

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 6. odrážke vypúšťa text „ods. 4“ a za texty „zákona“ a „o vodách“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

č.

a s ním súvisiaci Zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Odkanalizovanie

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v závere 1. odrážky vkladá nová pododsek s textom, ktorý znie: >>

ku kolaudácii stavieb, uskutočnených v navrhovaných rozvojových lokalitách, zabezpečiť napojenie na funkčnú čistiareň odpadových vôd

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 3. pododrážke 5. odrážky text „prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

príslušnými predpismi

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**Zásobovanie elektrickou energiou**

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 3. odrážke za text „532“ vkladá text, ktorý znie: >>

/2002 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**Zariadenia požiarnej ochrany**

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v úvode vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v úvode vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

Zariadenia odpadového hospodárstva

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke vypúšťa text „s“ a za text „o odpadoch“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke za text „o odpadoch“ vkladá text, ktorý znie: >>

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> Celý text 1. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
 - „pranier“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 85/1,
 - „kostol – r. k. sv. Petra a Pavla“, evidovaný v ÚZPF pod č. 86/1,
 - „socha na stĺpe – Panna Mária s dieťaťom“, evidovaná v ÚZPF pod č. 86/1,

Pri obnove NKP je potrebné postupovať v zmysle §32 a § 33 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej NKP, v okruhu 10 m nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

>> Celý text 3. odrážky sa vypúšťa. >>

>> Za 4. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia

>> Za 5. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby

>> V 8. odrážke sa za text „úradu“ vkladá text, ktorý znie: >>

v Trnave

>> Za 8. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutností vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“, „ZaD č. 1/2011“ a „ZaD č. 3“ sa vypúšťa.>>

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

>> V 1. odrážke sa text „3 chránené stromy“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

1 chránený strom

>> Celý text 1. až 3. pododrážky 1. odrážky sa nahrádza novou pododrážkou s textom, ktorý znie: >>

- dub v Kostolnej Gale (EČ S 239). 200 ročný dub letný (*Quercus robur* L.), rastúci v k. ú. Kostolná Gala. Je v správe Správa CHKO Dunajské luhy, 3. stupeň ochrany

>> V 1. pododrážke 3. odrážky sa text „(Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> V 3. pododrážke 3. odrážky sa vypúšťa text „4“ a za text „BPEJ“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

v katastrálnych územiach obce

>> V 5. odrážke sa text „prvok“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

prvky

>> Celý text 1. pododrážky 5. odrážky sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- biokoridor regionálneho významu RBk11 Kanál Vojka – Kračany
Navrhované manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych

skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie inváznych druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru

- biokoridor regionálneho významu RBk17 Novoveská pústa

Navrhované manažmentové opatrenia: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), udržanie konektivity voči priľahlým nívnym ekosystémom, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie inváznych druhov drevín, dôsledné odstraňovanie inváznych druhov rastlín

- genofondovú lokalitu GL56 Trstie – Veľká lúka

Navrhované manažmentové opatrenia: regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením

- ekologicky významné segmenty krajiny

EVKS41 Marcelové

EVKS42 Tabovka

EVKS43 Čechová

EVKS44 Majstrovské - Bujačia lúka

EVKS45 Pod Montovákom

EVKS46 Pri medovom pahorku

EVKS47 Úzke jazero

EVKS48 Veľká Budafa – Bránisko

EVKS49 Jatovský kanál

>> Celý text 1. pododrážky 6. odrážky sa vypúšťa. >>

>> Za 6. odrážku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E3 - sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

- realizovať tieto hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:

- H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

>> V 7. odrážke sa za text „opatrenia“ vkladá text, ktorý znie: >>

miestneho významu

>> Celý text 1. až 3. pododrážky 5. odrážky sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- opatrenia na poľnohospodárskej pôde – vyberať vhodné plodiny s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd, budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd a zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie (najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest)
- zvýšiť stabilitu územia na ploche hospodárskych dvorov bez živočíšnej výroby a na plochách priemyslu a skladov (sú to veľké plochy bez zelene, kde navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov)
- eliminovať stresové faktory, najmä veľké a stredné zdroje znečistenia ovzdušia (farmy so živočíšnou výrobou) - neposúvať objekty so živočíšnou výrobou bližšie k obytným plochám, vytvoriť plochy

izolačnej zelene medzi objektmi so živočíšnou výrobou a zastavaným územím.

>> Celý text 8. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V 9. odrážke sa vypúšťa text „Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej“. >>

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“, „ZaD č. 1/2011“ a „ZaD č. 3“ sa vypúšťa.>>

>> V závere sa vkladá text s obrázkom, ktorý znie: >>

¹ RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019

Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

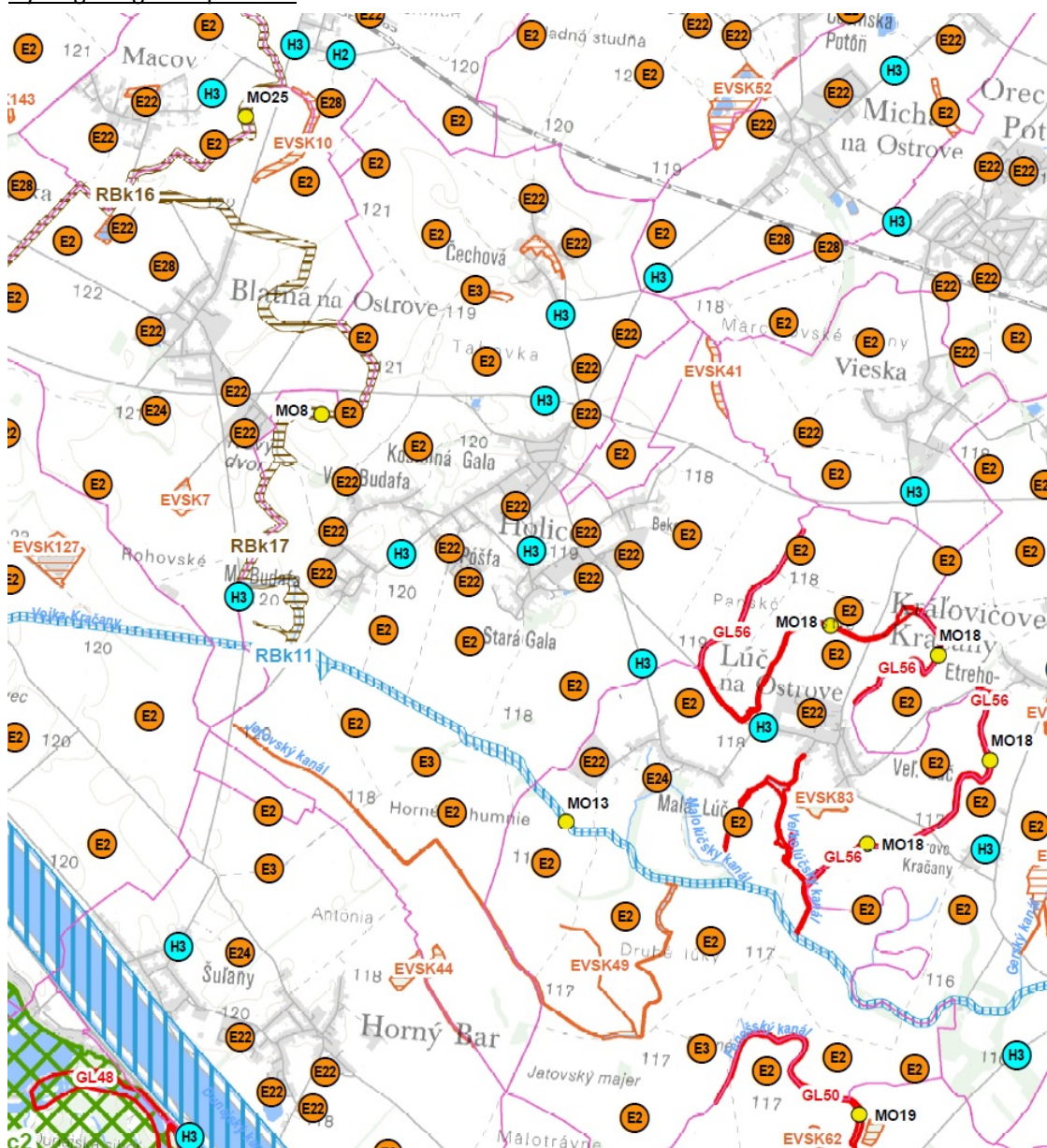
 biokoridor regionálneho významu - hydrický

 ekologicky významný segment krajiny

 genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia

Hydrogeologické opatrenia



B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V 1. pododrážke 2. odrážky sa text „NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov

>> V 2. pododrážke 2. odrážky sa text „NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou

>> V 2. pododrážke 2. odrážky sa za text „a vibrácií“ vkladá text, ktorý znie: >>

v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

>> V 6. pododrážke 2. odrážky sa text „353/2006“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

259/2008

>> V 7. pododrážke 2. odrážky sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> Celý text 8. pododrážky 2. odrážky sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- pri návrhu nových rozvojových plôch v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

>> V 4. odrážke sa vypúšťa text „s“ a texty „223/2001“ a „v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

79/2015

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> Za 18. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese zohľadniť:
 - 6 upravených skládok (prekrytie, terénne úpravy a pod.)
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (väčšia časť riešeného územia)
 - navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky (celé riešené územie)
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie)

>> V 19. odrážke sa text „Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

:

>> Za 19. odrážku sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny

- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy
- Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia
- Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)
- Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- Vyhlášku MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- Vyhlášku MZ SR č. 100/2018 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“, „ZaD č. 1/2011“ sa vypúšťa a v texte „ZaD č. 3“ sa vypúšťa úvod a celý text s 1. až 10. a 12. odrážky. >>

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „8, 27 a časť plochy č. 14“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

8, 27, 13-časť, 14-časť, 1-1/2010, 3-1/2010, 2-3-časť, 9-3, 7-4, 8-4, 9-4-časť, 11-4, 12-4, 14-4

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „8, 27 a časť plochy č. 14“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

8, 27, 13-časť, 14-časť, 1-1/2010, 3-1/2010, 2-3-časť, 9-3, 7-4, 8-4, 9-4-časť, 11-4, 12-4, 14-4

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“, „ZaD č. 1/2011“ a „ZaD č. 3“ sa vypúšťa.>>

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“ a „ZaD č. 1/2011“ sa vypúšťa.>>

Ochranné pásma

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke 1. odseku za text „pásma“ vkladá text, ktorý znie: >>

mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke 1. odseku v závere vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 2. odrážke 1. odseku vypúšťa text „a vodných stavieb alebo zariadení“ a v závere sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku.

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 4. odrážke 1. odseku texty „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“ a „v znení neskorších predpisov“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

>> V texte „ZaD č. 3“ sa za 4. odrážku 1. odseku vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 8. odrážke 1. odseku texty „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“, „68“ a „351/2011“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

sietí

23

452/2021

>> V texte ZaD č. 3“ sa za 9. odrážku 1. odseku vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov** (farma Póšfa – 180 m od objektov živočíšnej výroby)

Do ochranného pásma nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

>> V texte ZaD č. 3“ sa celý text 2. odseku vypúšťa.>>

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásma pohrebísk (cintorínov) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásma pohrebísk 50 m, určené v platnom ÚPN, boli zrušené v „Zmenách a doplnkoch č. 3“.

Chránené územia

>> V texte ZaD č. 3“ sa v úvode 1. odseku text „toto chránené územie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

tieto chránené územia

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke 1. odseku za texty „Zákona“ a „Z. z.“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

č.

a Nariadenia vlády SR č. 527/2023 Z. z.

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 2. odrážke 1. odseku texty „Chránené stromy“ a „dub letný v Čechovej (VS5), dub letný vo Veľkej Budafe (VS4), dub letný v Kostolnej Gale (VS12).“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Chránený strom

dub v Kostolnej Gale (EČ S 239).

Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

>> V texte ZaD č. 3“ sa v 2. odrážke 1. odseku za text „uhlíkovodíky“ vkladá text, ktorý znie: >>

(návrh)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> V 1. odseku sa za text „odsek 2“ vkladá text, ktorý znie: >>

a 3

>> V závere 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

>> Za 2. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

>> V 1. odrážke 3. odseku sa vypúšťa text „(výhládová rezerva)“. >>

>> Za 2. odrážku 3. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- cyklotrasy

>> V závere 3. odrážky 3. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

/ el. stanice

>> Za 3. odrážku 3. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- elektrické vedenie ZVN 2x400 kV

>> V závere 4. odrážky 3. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

/ elektrické vedenie VN 22 kV

>> Celý text 6. a 7. odrážky 3. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie sietí, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

>> Za 3. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 01, 02. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> V 1. odrážke 1. odseku sa texty „chránené stromy“ a „dub letný v Čechovej (VS5), dub letný vo Veľkej Budafe (VS4), dub letný v Kostolnej Gale (VS12)“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

chránený strom

dub v Kostolnej Gale (EČ S 239)

>> V 2. odrážke 1. odseku sa text „(Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> Celý text 4. odrážky sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- **RBk11 Kanál Vojka – Kračany** - biokoridor regionálneho významu
- **RBk17 Novoveská pusta** - biokoridor regionálneho významu

>> Celý text 5. odrážky sa vypúšťa. >>

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“, „ZaD č. 1/2011“ a „ZaD č. 3“ sa vypúšťa.>>

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“ a „ZaD č. 1/2011“ sa vypúšťa.>>

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v úvode 1. odseku text „„Zmeny a doplnky č. 3“ vymedzujú“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Územný plán obce Holice vymedzuje

>> V texte „ZaD č. 3“ sa v 1. odrážke 1. odseku za texty „15-3“ a „plôch)“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

, 9-4

.

>> V texte „ZaD č. 3“ sa celý text 2. odrážky 1. odseku vypúšťa. >>

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> V 2. odrážke 1. odseku sa text „Návrh záväznej časti“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Záväzná časť

>> V 1. odrážke 2. odseku sa vypúšťa text „(výhládová rezerva)“. >>

>> Za 2. odrážku 2. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- účelová komunikácia
- cyklotrasy

>> V závere 3. odrážky 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

/ el. stanice

>> Za 3. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- elektrické vedenie ZVN 2x400 kV

>> V závere 4. odrážky 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

/ elektrické vedenie VN 22 kV

>> Celý text 6. a 7. odrážky 2. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

>> Celý text „ZaD č. 1/2010“, „ZaD č. 1/2011“ sa vypúšťa a v texte „ZaD č. 3“ sa vypúšťa celý text 1. a 2. odseku.>>

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý znie:>>

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Regulácia pre nové rozvojové plochy

Označenie	9, 25, 14-4
Funkčné využitie:	
Hlavné	výroba, sklady
Prípustné	skladovanie podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
Podmienečne vhodné	zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia
Neprípustné ¹	bývanie skladovanie nadlokálneho charakteru (veľkosklady, logistické centrá) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru

Označenie	9, 25, 14-4
	výroba zaradená k veľkým a stredným zdrojom znečistenia ovzdušia rekreácia živočíšna výroba
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m
Max. percento zastavanosti	50 %
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	3-1/2010
Funkčné využitie:	
Hlavné	výroba opis: fotovoltická elektráreň - solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia objekty správcu areálu
Podmienečne vhodné	skladovanie podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné
Neprípustné ¹	živočíšna výroba výroba zaradená k veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia skladovanie nadlokálneho charakteru (veľkosklady, logistické centrá) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru rekreácia bývanie, okrem ubytovania správcu areálu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je určená)
Max. percento zastavanosti	-- (nie je určené)
Min. percento zelene	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 27, 4-1/2010, 1-1/2011, 7-3, 8-3, 9-3*, 10-3, 11-3, 13-3, 14-3, 15-3*, 17-3, 7-4, 8-4, 9-4, 10-4
Funkčné využitie:	
Hlavné	bývanie v rodinných domoch
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia ihriská a oddychové plochy zeleň súkromných záhrad parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov zeleň uličná, líniová

Označenie	6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 27, 4-1/2010, 1-1/2011, 7-3, 8-3, 9-3*, 10-3, 11-3, 13-3, 14-3, 15-3*, 17-3, 7-4, 8-4, 9-4, 10-4
	zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy okrem neprípustných
Neprípustné ¹	bývanie v bytových domoch a iných objektoch okrem rodinných domov výroba skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií zariadenia dopravy všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania občianska vybavenosť ostatná – okrem prípustnej individuálna chatová rekreácia
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	7 m
Max. percento zastavanosti	40 %
Min. percento zelene	40 %
Iná a špecifická regulácia:	<u>* Regulatívy pre časti so špecifickou reguláciou:</u> V lokalite č. 9-3, nachádzajúcej sa v blízkosti skladu obilia a futbalového ihriska (pozri výkres č. 02), je využitie lokality pre bývanie v rodinných domoch (chránená funkcia) podmienené preukázaním vplyvu susediacich lokalít na pohodu bývania v ďalšom stupni PD. Vo vyznačenej časti lokality č. 15-3, nachádzajúcej sa na plochách jestvujúcej krajinej zelene (pozri výkres č. 02), je nutné zachovanie tejto zelene pre funkciu verejnej a vyhradenej zelene, súvisiacej s obytnou funkciou lokality. <u>Druh zástavby:</u> izolované rodinné domy – povolené v neobmedzenom rozsahu dvojdomy a radové rodinné domy – zakázané <u>Min. výmera pozemkov:</u> pre izolované rodinné domy - 600 m² (RD s 1 b.j.), 800 m² (RD s 2 b.j.), 1000 m² (RD s 3 b.j.) <u>Iné špecifické regulatívy:</u> V lokalite č. 9-3 zachovať architektonický vzhľad existujúceho objektu zo strany od ulice. V lokalitách č. 15, 16 rešpektovať ochranné pásma vodárenského zdroja HH-3 – I. stupňa a II. stupňa vnútorná časť (pozri kapitolu č. B.1.10 a výkresy č. 01, 02). V lokalite č. 15-3 zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov podľa určeného poradia (pozri výkres č. 02), pričom 2. etapa je podmienená ukončením realizácie výstavby v rámci 1. etapy a zabezpečiť výsadbu líniovej izolačnej zelene na oddelenie lokality č. 15-3 od existujúceho poľnohospodárskeho areálu so živočíšnou výrobou. V lokalite č. 8-4 dodržať pásmo hygienickej ochrany areálu poľnohospodárskeho družstva Holice, pričom sa vyžaduje v dotyku s týmto areálom navrhnuť pásmo účinnej izolačnej ochrany zelene s cieľom minimalizácie možného dopadu faktorov z prostredia areálu hospodárskeho dvora na obytné prostredie.

Označenie	6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 27, 4-1/2010, 1-1/2011, 7-3, 8-3, 9-3*, 10-3, 11-3, 13-3, 14-3, 15-3*, 17-3, 7-4, 8-4, 9-4, 10-4
	V lokalite č. 9-4 navrhnuť účinné ochranné opatrenia s cieľom minimalizácie dopadov z prevádzky futbalového ihriska a tenisových kurtov na navrhované obytné prostredie rodinných domov (možný obťažujúci faktor - hluk).

Označenie	24, 4-3, 5-3, 12-3, 11-4
Funkčné využitie:	
Hlavné	občianska vybavenosť opis: rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti, zariadenia obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb okrem neprípustných
Prípustné	šport a rekreácia parkovo upravená plošná zeleň zeleň líniová príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zariadenia pre agroturistiku a drobných hospodárskych zvierat
Neprípustné ¹	bývanie, okrem bývania správcu individuálna chatová rekreácia výroba zaradená k veľkým a stredným zdrojom znečistenia ovzdušia skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou hlavnej funkcie zariadenia dopravy, okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou hlavnej funkcie.
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m
Max. percento zastavanosti	50 %
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	1-1/2010, 2-1/2010, 12-4
Funkčné využitie:	
Hlavné	šport a rekreácia opis: rozsiahlejšie športové a rekreačné areály
Prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia parkovo upravená plošná zeleň zeleň líniová
Neprípustné ¹	výroba zaradená k veľkým a stredným zdrojom znečistenia ovzdušia skladovanie, okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou bývanie, okrem ubytovania správcu areálu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m
Max. percento zastavanosti	50 %

Označenie	1-1/2010, 2-1/2010, 12-4
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	13-4
Funkčné využitie:	
Hlavné	občianska vybavenosť, šport a rekreácia opis: rozsiahlejšie areály občianskej vybavenosti, športu a rekreácie
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia parkovo upravená plošná zeleň zeleň líniová
Nepripustné ¹	výroba zaradená k veľkým a stredným zdrojom znečistenia ovzdušia skladovanie, okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou bývanie, okrem ubytovania správcu areálu.
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m
Max. percento zastavanosti	50 %
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	2-3, 1-4, 2-4
Funkčné využitie:	
Hlavné	výroba, sklady opis: podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné, skladovanie, veľkosklady, logistické centrá
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia okrem neprípustných
Nepripustné ¹	bývanie rekreácia výroba zaradená k veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia živočíšna výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	18 m na ploche min. 60% z celkovej plochy objektov, 32 m na ploche max. 40% z celkovej plochy objektov pre lokalitu č. 1-4 18 m pre lokality č. 2-3, 2-4
Max. percento zastavanosti	50 %

Označenie	2-3, 1-4, 2-4
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	3-4
Funkčné využitie:	
Hlavné	doprava opis: miestna komunikácia a súvisiace plochy
Prípustné	zeleň líniová príslušné verejné technické vybavenie
Neprípustné ¹	ostatné funkcie, neuvedené v hlavnej funkcii a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je určená)
Max. percento zastavanosti	-- (nie je určené)
Min. percento zelene	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

Regulácia pre existujúcu zástavbu

Označenie	existujúce zastavané územie centrálnej časti obce – časť Kostolná Gala+Póšfa
Funkčné využitie:	
Hlavné	bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia ihriská a oddychové plochy zeleň súkromných záhrad parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov zeleň uličná, líniová
Neprípustné ¹	bývanie v bytových domoch a iných objektoch okrem rodinných domov výroba skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií zariadenia dopravy všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania individuálna chatová rekreácia
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	7 m
Max. percento zastavanosti	40 %
Min. percento zelene	40 %
Iná a špecifická regulácia:	<u>Druh zástavby:</u>

Označenie	existujúce zastavané územie centrálnej časti obce – časť Kostolná Gala+Póšfa
regulácia:	izolované rodinné domy – povolené v neobmedzenom rozsahu dvojdomy a radové rodinné domy – zakázané, okrem existujúcich stavieb <u>Min. výmera pozemkov:</u> pre izolované rodinné domy - 600 m² (RD s 1 b. j.), 800 m² (RD s 2 b. j.), 1000 m² (RD s 3 b. j.) <u>Iné špecifické regulatívy:</u> Výstavba je možná mimo označených rozvojových plôch len na vymedzených plochách (t. j. nie je možná na plochách záhrad, plochách verejnej a vyhradenej zelene, lesných plochách a nelesnej drevinovej vegetácii, vodných plochách a plochách trvalých trávnych porastov). V nadmerných záhradách existujúcich RD je nová výstavba rodinných domov zakázaná, povoliť je možné len doplnkové stavby k existujúcim RD (hospodárske stavby, garáže), hĺbka zástavby doplnkových stavieb však nesmie presiahnuť hranicu „plôch bývania v rodinných domoch“, zakreslenú vo výkrese č. 02 (oranžové podfarbenie).

Označenie	existujúce zastavané územie okrajových častí obce – časti Veľká Budafa, Malá Budafa, Stará Gala, Beketfa, Čechová (k. ú. Čéfa a Čentöfa)
Funkčné využitie:	
Hlavné	bývanie v rodinných domoch
Prípustné	občianska vybavenosť príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia ihriská a oddychové plochy zeleň súkromných záhrad parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov zeleň uličná, líniová
Neprípustné ¹	bývanie v bytových domoch a iných objektoch okrem rodinných domov výroba skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií zariadenia dopravy všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania individuálna chatová rekreácia
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	7 m
Max. percento zastavanosti	40 %
Min. percento zelene	40 %
Iná a špecifická regulácia:	<u>Druh zástavby:</u> izolované rodinné domy – povolené v neobmedzenom rozsahu dvojdomy a radové rodinné domy – zakázané, okrem existujúcich stavieb <u>Min. výmera pozemkov:</u> pre izolované rodinné domy - 600 m² (RD s 1 b. j.), 800 m² (RD s 2 b. j.), 1000 m² (RD s 3 b. j.) <u>Iné špecifické regulatívy:</u>

Označenie	existujúce zastavané územie okrajových častí obce – časti Veľká Budafa, Malá Budafa, Stará Gala, Beketfa, Čechová (k. ú. Čéfa a Čentöfa)
	Výstavba je možná mimo označených rozvojových plôch len na vymedzených plochách (t. j. nie je možná na plochách záhrad, plochách verejnej a vyhradenej zelene, lesných plochách a nelesnej drevinovej vegetácii, vodných plochách a plochách trvalých trávnych porastov). Na pozemkoch KN-C parc. č. 209/2, 209/3 (k. ú. Veľká Budafa) je výstavba podmienená vybudovaním komunikácie na pozemku KN-C parc. č. 210 (k. ú. Veľká Budafa), a to na náklady stavebníka. V nadmerných záhradách existujúcich RD je nová výstavba rodinných domov zakázaná, povoliť je možné len doplnkové stavby k existujúcim RD (hospodárske stavby, garáže), hĺbka zástavby doplnkových stavieb však nesmie presiahnuť hranicu „plôch bývania v rodinných domoch“, zakreslenú vo výkrese č. 02 (oranžové podfarbenie).

Označenie	existujúce plochy výrobných areálov
Funkčné využitie:	
Hlavné	výroba, sklady
Prípustné	priemyselná výroba živočíšna výroba skladovanie podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
Podmienečne vhodné	zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia
Neprípustné ¹	bývanie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m
Max. percento zastavanosti	50 %
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	existujúce plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)
Funkčné využitie:	
Hlavné	odpadové hospodárstvo (zberný dvor)
Prípustné	občianska vybavenosť kompostáreň skladovanie príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
Neprípustné ¹	bývanie individuálna chatová rekreácia
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m

Označenie	existujúce plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)
Max. percento zastavanosti	50 %
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Regulatívy pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Označenie	plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce, lokality č. 4-4, 5-4 a 6-4 a výhľadové lokality č. (1), (18), (23)
Funkčné využitie:	
Hlavné	poľnohospodárska pôda a plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty
Prípustné	trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky pešie a cyklistické trasy oddychové plochy nevyhnutné prevádzkové vybavenie poľné hnojiská verejné dopravné a technické vybavenie
Neprípustné ¹	všetky ostatné funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Max. percento zastavanosti	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Min. percento zelene	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

¹ V rámci všetkých rozvojových lokalít a v existujúcom zastavanom území obce) je pri realizácii zámerov neprípustné nasledovné využitie:

- ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa, chatová osada a jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce (nevzťahuje sa na lokalitu č. 13-4)
- stavby, ktoré sú v CHVO zakázané v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., okrem existujúcich stavieb a zariadení ak nedôjde k ich rekonštrukcii.