

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV
TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ



NITRA, OKTÓBER 2024

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Objednávateľ

Mesto Galanta
Mierové námestie 940/1
924 18 Galanta

Koordinátor obstarania zmeny ÚPD

Mgr. art. Pavel Suško
MsÚ Galanta - oddelenie rozvoja a výstavby

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPP a ÚPD

Ing. Anna Halabrinová; Družstevná č. 4996/38, 926 01 Sered'
reg. č. preukazu odbor. spôsobilosti 469,
vydaný Úradom pre územné plánovanie a výstavbu 9.5.2023

Spracovateľ Zmien a doplnkov 8

AK Csanda –Piterka s.r.o.
Riečna 2, 949 01 Nitra

Štatutárny zástupca

Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ



Hlavný riešiteľ úlohy

Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA

Spolupráca

Ing. Lucia Melušová
Lenka Sláviková

Spracované

máj-október 2024

.....

.....

Obsah

Identifikačné údaje	3
1. Úvod	7
2. Základné identifikačné údaje.....	79
3. Dôvody pre obstaranie územného plánu a určenie vstupných cieľov rozvoja	9
4. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa	11
5. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta galanta.....	11
6. Údaje o súlade riešenia so zadáním	11
7. Charakteristika riešeného územia.....	11
8. Predchádzajúca územnoplánovacia dokumentácia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ich záväzné časti, vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia	11
9. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí návrhu KÚRS – Koncepcie územného rozvoja Slovenska, návrhu územného plánu regiónu na územie mesta, vrátane výstupov zo záväzných častí programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja	11
10. Vymedzenie riešeného územia.....	11
11. Demografický potenciál	12
12. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce a zhodnotenie významu mesta v štruktúre osídlenia	12
13. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	12
14. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia.....	12
15. Návrh bývania	14
16. Riešenie občianskeho vybavenia.....	14
17. Rekreačia a cestovný ruch	14
18. Riešenie výroby.....	14
19. Vymedzenie zastavaného územia (intravilánu).....	14
20. Ochrana a využitie kultúrohistorických hodnôt	14
21. Ložiská nerastných surovín, podzemné vody, geotermálne zdroje.....	14
22. Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva ...	14
23. Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability (úses) a ekostabilizačných opatrení.....	14
24. Návrh plôch a línii vegetačných úprav	14
25. Návrh verejného dopravného vybavenia.....	14
26. Vodné hospodárstvo	14
27. Energetika a telekomunikácie	14

28. Starostlivosť o životné prostredie	15
29. Komunálne odpady	15
30. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie a územie znehodnotené ťažbou	15
31. Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe a vyhodnotenie záberu lesných pozemkov	15
31.1. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	15
31.2. Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov	16
32. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	16
33. Vyhodnotenie spracovania ÚPN	16
34. Záväzné časti územného plánu	16
34.1. Záväzné časti predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), zmeny a doplnky ÚPN Galanta a ich záväzné časti, zadanie a ÚPD vyššieho stupňa	16
34.2. Zásady regulácie urbanistického rozvoja mesta	16
34.3. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia jednotlivých plôch	16
Všeobecné zásady regulácie územia	16
Regulácia stavebných pozemkov	17
Regulácia pozemkov verejných priestranstiev	38
Regulácia pozemkov vodstva a vegetácie	40
34.4. Regulatívy a zásady dopravy a technického vybavenia územia	48
34.5. Ochrana trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	48
34.6. Civilná ochrana, požiarna ochrana, protipovodňová ochrana a hygiena	48
34.7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	48
34.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	48
34.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	48
34.10. Vymedzenie zastavaného územia obce	49
34.11. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb v galante	49
34.12. Určenie častí obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	49
34.13. Regulatív informačných konštrukcií	49
Všeobecné zásady regulácie informačných konštrukcií	50
Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Centrum	51
Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Prímestie	51
Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Predmestie	51
Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Krajina	52
35. Grafická časť	52

1. ÚVOD

Kapitola sa v závere dopĺňa o nasledovné:

Zmeny a doplnky č. 8 územnoplánovacej dokumentácie územného plánu (ÚPN) mesta Galanta sú vypracované v zmysle §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s §17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh Zmien a doplnkov funkčného využitia plôch vyplývajú z podnetov vlastníkov pozemkov v zastavanom území mesta Galanta a z požiadaviek obstarávateľa ÚPD. Navrhované zmeny sú v súlade so rozvojovými zámermi mesta a ich obstaranie bolo odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva.

Dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Galanta“ pozostáva z:

- textovej časti,
- grafickej časti

Spôsob vyznačenia a zapracovania jednotlivých zmien a doplnkov do pôvodnej textovej záväznej časti dokumentácie je nasledovné:

- **preškrtnutý text (príklad)** znamená text, ktorý sa vypúšťa, pričom osobitne sa uvádzajú kapitoly, ktoré sa nemenia;
- **text modrej farby (príklad)** znamená text, ktorý sa vkladal ako nové znenie doplnkov
- **grafickej časti – platný územný plán a nový návrh funkčných plôch, spracovaných v M 1 : 10000**

Dokumentácia ZaD č. 8 ÚPN mesta Galanta je spracovaná len v rozsahu zmien funkčného využitia s doplnením o niektoré nové regulatívy a nedotýka sa technickej infraštruktúry a environmentálnych podmienok definovaných v platnom územnom pláne mesta Galanta. Graficky sú spracované vo výkresovej dokumentácii s vyznačením príslušnej zmeny a označení lokality.

Spracovanie je metódou náložiek na polotransparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom hárku zobrazený pôvodný stav podľa územného plánu v znení Zmien a doplnkov č. 7/2021. Následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po aktualizácii ÚPN mesta Galanta v rámci zmien a doplnkov č. 8 pre príslušné lokality.

2. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Kapitola sa nemení.

3. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU A URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA

Kapitola sa v závere dopĺňa o nasledovné:

Účelom obstarania zmien a doplnkov č. 8/2024 Územného plánu mesta Galanta je aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie mesta Galanta na základe požiadaviek vlastníkov a aktuálnych potrieb mesta s ohľadom na trend rozširujúcej sa výstavby, plánovaných nových investičných zámerov a ich vyhodnotenia z hľadiska stratégie a potrieb rozvoja mesta.

Mesto Galanta ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral pôvodnú územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán (ÚPN) mesta Galanta 2011, prišlo k obstaraniu zmien a doplnkov č. 8 z dôvodu zosúladenia zámerov funkčného využívania dotknutých pozemkov zo strany ich vlastníkov a územno-plánovacej dokumentácie mesta ako základného nástroja pre usmerňovanie územného rozvoja mesta Galanta, riešenia niektorých dopravných uzlov a potreby upresnenia regulatívov existujúcich funkčných zón.

Zámer vypracovania zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Galanta týkajúce sa podnetov vlastníkov dotknutých nehnuteľností bol podrobnejšie prerokovaný s poverenými zástupcami Mestského úradu Galanta. V rámci dopĺňujúcich prieskumov boli analyzované grafické a technické podklady poskytnuté obstarávateľom, vykonaná vizuálna obhliadka a fotodokumentácia riešených lokalít.

Prehľad návrhu zmien a doplnkov č. 8

Zmena ZaD 8.1 (Lokalita 3.10a „Parčík pri kostole, Sídliisko Nová doba“) Zmena územia z funkčného využitia plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav na plochy občianskej vybavenosti – rozšírenie lokality 3.10 o plochu 0,42ha,

Zmena ZaD 8.2 (Lokalita „Križovatka obchvat – Kolónia“) Zmena existujúcej križovatky ciest I/35 s cestou III/1343 z priesečnej križovatky na križovatku okružnú. Táto úprava mení technické riešenie križovatky, ktoré

zväčšuje jej plochu a mierne zmenšuje funkčné plochy v kontakte s touto križovatkou – prichádza k čiastočnej zmene územia z funkčného využitia plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít a plochy zelene vo voľnej krajine na plochu automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie.

Zmena ZaD 8.3a (Lokalita „Križovatka obchvat – Puškinova ulica“) Vytvorenie novej križovatky na ceste I/35 v mieste Puškinovej ulice. Technické riešenie križovatky bude vytvorenie okružnej križovatky s napojením existujúcej čerpacej stanice AVA JET, pripojenie na ul. Puškinovu, pripojenie na účelovú komunikáciu v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu a pripojenie na budúci areál Sport Park International. V tejto súvislosti prichádza k čiastočnej zmene územia z funkčného využitia plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít a plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy na plochu automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie.

Zmena ZaD 8.3b (Lokalita 6.05) Doplnenie textovej časti záväzných regulatívov pre funkčné využitie „Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí“ v súvislosti so zámerom Sport Park International, najmä doplnenie o prípustné funkcie ubytovacie, kongresové, reštauračné, administratívne, špecializované predajce, rehabilitačné a medicínske zázemie, viacúčelová hala.



Zmena ZaD 8.4 (Doplnenie textovej časti záväzných regulatívov) Zmena a doplnenie chýbajúcich základných regulatívov do platného znenia záväznej časti územného plánu – doplnenie a spresnenie všeobecných regulatívov na celé územie mesta prípadne vybraných častí, bez zmeny grafickej časti:

- spresnenie a doplnenie regulatívov zastavanosti (regulácia max. podielu zastavanosti v závislosti od typu funkcie a polohy pozemku na území mesta)
- spresnenie a doplnenie regulatívov výšky zástavby (regulácia max. výšky zástavby v závislosti od typu funkcie a polohy pozemku na území mesta)
- doplnenie regulatívu odstupových vzdialeností stavieb (regulácia min. vzdialenosti stavieb od spoločných hraníc pozemku v závislosti od typu funkcie a polohy pozemku na území mesta)
- doplnenie regulatívov vegetačných plôch (regulácia min. podielu vegetačných plôch v závislosti od typu dopravného alebo pobytového priestoru)
- doplnenie/upresnenie regulatívov verejného priestoru (regulácia min. šírky verejného priestoru v závislosti od typu dopravného alebo pobytového priestoru)

- doplnenie/upresnenie regulatívov šírky ulice v nových lokalitách, vrátane jej častí (kolesová doprava, pešia komunikácia, zelený pás, resp. pásy, rozoberateľná dlažba umiestňovanie sietí primárne pod rozoberateľnú dlažbu)
- doplnenie regulatívov informačných/reklamných konštrukcií (regulácia prípustnosti typu informačnej konštrukcie v závislosti od polohy pozemku na území mesta)
- v rámci križovania miestnych komunikácií určí orgán štátnej a verejnej správy, prípadne dopravno-kapacitné posúdenie typ križovatky s ohľadom na nadväzujúce existujúce a plánované miestne cestné komunikácie

4. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

Kapitola sa nemení.

5. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA GALANTA

Kapitola sa nemení.

6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Kapitola sa v závere dopĺňa o nasledovné:

Spracované Zmeny a doplnky č. 8 k ÚPN mesta Galanta sú v súlade s pôvodným zadáním územného plánu mesta Galanta, ktoré bolo vypracované v auguste 2007 a schválené na 6. Zasadnutí Mestského zastupiteľstva Galanty uznesením č. 100/2-2007 dňa 27.9.2007.

Zmeny a doplnky č. 8 sú v súlade s vyššími územnoplánovacími dokumentmi, a to so záväznou časťou Konceptie územného rozvoja Slovenska (KÚRS), ako aj so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu vyššieho územného celku Trnavského kraja (ÚPN VÚC), ktoré sa vzťahujú na riešené územie mesta Galanta.

7. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

8. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA, ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA VYŠŠIEHO STUPŇA, ICH ZÁVÄZNÉ ČASTI, VYDANÉ ÚZEMNÉ ROZHODNUTIA A STAVEBNÉ POVOLENIA

Kapitola sa v podkapitole 8.4 Údaje o platnej územnoplánovacej dokumentácii, zmeny a doplnky ÚPN a ich záväzné časti v jej závere dopĺňa o nasledovné:

Zmeny a doplnky č. 7 boli schválené uznesením č. 434-Z/2021 zo dňa 12.08. 2021 s vyhlásením záväznej časti ZaD č. 7 všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta č. 20/2021 zo dňa 12.08. 2021

9. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ NÁVRHU KÚRS – KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA SLOVENSKA, NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE MESTA, VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ PROGRAMU HOSPODÁRSKEHO A SOCIÁLNEHO ROZVOJA TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Kapitola sa nemení.

10. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

kapitola sa dopĺňa o nasledovné:

Zmeny a doplnky č. 8/2024 riešia územie v 3 lokalitách, ktoré už boli definované v platnom ÚPN mesta a dochádza tu k zmene časti týchto funkčných plôch. Zároveň sa dopĺňa navrhovaná textová časť ako nové znenie v zmysle zmien a doplnkov č. 8/2024 do pôvodnej textovej záväznej časti platného ÚPN obce - mesta Galanta. Hranice riešeného území sú vyznačené v grafickej časti.

11. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL

Kapitola sa nemení.

12. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE A ZHODNOTENIE VÝZNAMU MESTA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLANIA

Kapitola sa nemení.

13. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa nemení.

14. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO, ZMIEŠANÉHO, VÝROBNÉHO A REKREAČNÉHO ÚZEMIA

Kapitola sa v závere dopĺňa o tabuľkový prehľad návrhu zmien a doplnkov č. 8 a o nasledovnú textovú časť:

Tabuľkový prehľad návrhu zmien a doplnkov č. 8 – funkčné využitie územia

ZaD	lokalita	poloha	katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné	Funkčné využitie navrhované	Plocha ha
ZaD 8.1	3.10a	v zastavanom území	Galanta	plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav	plochy občianskej vybavenosti	0,4
ZaD 8.2	-	mimo zastavaného územia	Galanta	plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie, plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy	plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie	1,4
ZaD 8.3a	-	mimo zastavaného územia	Galanta	plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít a plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy	plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie	0,8
ZaD 8.3b	6.05	mimo zastavaného územia	Galanta	plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí	automobilové cesty a komunikácie	-
ZaD 8.4	celé územie mesta	celé územie mesta	Galanta, Hody, Nebojsa	-	nemení sa	-

Návrh funkčného využitia územia zahŕňa celkom 4 zmeny v rámci aj mimo zastavaného územia mesta definovaného ÚPN mesta Galanta.

Návrh je kvôli prehľadnosti v tabuľkovej časti uvedený pre všetky zmeny a doplnky spoločne a textová časť je pre každú zmenu v samostatnej kapitole. V súlade s platným územným plánom a s jeho záväznou časťou boli jednotlivé lokality na základe požiadaviek vlastníkov prerokované a prehodnotené z hľadiska možnosti ich budúceho funkčného využitia.

Zmena ZaD č. 8.1

Pôvodné funkčné využitie..... plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav
Navrhované funkčné využitieplochy občianskej vybavenosti
Označenie lokality.....3.10a
Druh pozemkuostatná plocha, zastavaná plocha nádvorie
Označenie zmeny v grafickej časti ZaD 8.1
Výmera lokality0,4ha

Grafické zobrazenie	NÁLOŽKA SO ZMENOU 8.1
.....	VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA V ZNENÍ 1-7
.....	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU
Mierka.....	1 : 10000

Riešená lokalita je situovaná v centrálnej časti zastavaného územia na sídlisku Nový Doba, v katastrálnom území Galanty. Lokalita 3.10a sa z „Plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav“ o rozlohe 0,4ha zmení na návrh funkčného využitia na „plochy občianskej vybavenosti“.

Zmena ZaD č. 8.2

Pôvodné funkčné využitie.....	
plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie, plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
Navrhované funkčné využitie	plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie
Označenie / názov lokality.....	križovatka obchvat - Kolónia
Druh pozemku	ostatná plocha, zastavaná plocha nádvorie
Označenie zmeny v grafickej časti.....	ZaD 8.2
Výmera lokality	1,4ha
Grafické zobrazenie	NÁLOŽKA SO ZMENOU 8.2
.....	VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA V ZNENÍ 1-7
.....	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU
Mierka.....	1 : 10000

Riešená lokalita je situovaná v mieste križovania cesty na ulici Kpt. Nálepku (III/1343) a obchvatu (1/35) v katastrálnom území Galanty. Existujúca križovatka nie je bezpečná a preto je navrhovaná na prebudovanie na okružnú križovatku. Orientačná plocha záberu celej križovatky, vrátane svahov, preložky cyklotrasy je 1,4ha. Vonkajší priemer okružnej križovatky je cca. 50m. Na podklade konkrétneho technického riešenia budú uvedené parametre presnené.

Zmena ZaD č. 8.3a

Pôvodné funkčné využitie.....	
plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít a plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
Navrhované funkčné využitie	plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie
Označenie / názov lokality.....	križovatka obchvat – Puškinova ulica
Druh pozemku	orná pôda, ostatná plocha, zastavaná plocha nádvorie, záhrada
Označenie zmeny v grafickej časti.....	ZaD 8.3a
Výmera lokality	0,8ha
Grafické zobrazenie	NÁLOŽKA SO ZMENOU 8.3a
.....	VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA V ZNENÍ 1-7
.....	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU
Mierka.....	1 : 10000

Riešená lokalita je situovaná v mieste križovanie cesty na ulici Puškinova (III/1343 a obchvatu (1/35)). Zmena typu križovatky z dôvodu plánovanej výstavby športového areálu „Športového parku Galanta“. Napojenie areálu je navrhované z cesty I/35 prostredníctvom rekonštrukcie stykovej križovatky č. 4512A414 na veľkú okružnú križovatku. Z dôvodu minimalizovania križovatiek s trasou obchvatu a z dôvodu minimalizovania spomaľovania obchvatu sa napojenie areálu navrhuje obojstrannou príjazdovou cestou cez plochu s funkciou Plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav.

Zmena ZaD č. 8.3b

Riešená lokalita 6.05 sa nachádza severne od mestskej časti Kolónia a v platnom znení územného plánu je definovaná ako Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí. Navrhuje sa doplnenie záväzných regulatívov v textovej časti v súvislosti so zámerom Sport Park International, najmä doplnenie o prípustné funkcie ubytovacie, kongresové, reštauračné, administratívne, špecializované predajne, rehabilitačné a medicínske zázemie, futbalový štadión, futbalová hala.

Zmena ZaD č. 8.4

Zmena a doplnenie chýbajúcich základných regulatívov do platného znenia záväznej časti územného plánu – doplnenie a spresnenie všeobecných regulatívov na celé územie mesta prípadne vybraných častí, bez zmeny grafickej časti.

15. NÁVRH BÝVANIA

Kapitola sa nemení.

16. RIEŠENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola sa nemení.

17. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Kapitola sa nemení.

18. RIEŠENIE VÝROBY

Kapitola sa nemení.

19. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (INTRAVILÁNU)

Kapitola sa nemení.

20. OCHRANA A VYUŽITIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Kapitola sa nemení.

21. LOŽISKÁ NERASTNÝCH SUROVÍN, PODZEMNÉ VODY, GEOTERMÁLNE ZDROJE

Kapitola sa nemení.

22. RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

Kapitola sa nemení.

23. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES) A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola sa nemení.

24. NÁVRH PLÔCH A LÍNIÍ VEGETAČNÝCH ÚPRAV

Kapitola sa nemení.

25. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Kapitola sa nemení.

26. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Kapitola sa nemení.

27. ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

Kapitola sa nemení.

28. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa nemení.

29. KOMUNÁLNE ODPADY

Kapitola sa nemení.

30. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE A ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Kapitola sa nemení.

31. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBE A VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV**31.1. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

Kapitola sa v závere dopĺňa nasledovný text:

V rámci ZaD8 prichádza k nasledovným zmenám:

ZaD 8.1 – Lokalita 3.10a Zmena územia z funkčného využitia plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav na plochy občianskej vybavenosti – lokalitou 3.10a prichádza k rozšíreniu lokality 3.10 o plochu 0,4ha.

Neprichádza k záberu poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku: ostatná plocha.

ZaD 8.2 (Lokalita „Križovatka obchvat – Kolónia“) Zmena existujúcej križovatky ciest I/35 s cestou III/1343 z priesečnej križovatky na križovatku okružnú. Táto úprava mení technické riešenie križovatky, ktoré zväčšuje jej plochu a mierne znižuje funkčné plochy v kontakte s touto križovatkou – prichádza k čiastočnej zmene územia z funkčného využitia plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít (0,1ha) a plochy zelene vo voľnej krajine (0,3ha) na plochu automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie.

Neprichádza k novým požiadavkám na nový záber poľnohospodárskej pôdy, uvedené plochy boli súčasťou požiadaviek na zábery poľnohospodárskej pôdy v lokalitách 4.02 a 7.04.

ZaD 8.3a (Lokalita „Križovatka obchvat I/35 – Puškinova ulica) Vytvorenie novej križovatky na ceste I/35 v mieste Puškinovej ulice. Technické riešenie križovatky bude vytvorenie okružnej križovatky s napojením existujúcej čerpacej stanice AVA JET, pripojenie na ul. Puškinovu, pripojenie na účelovú komunikáciu v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu a pripojenie na budúci areál Sport Park International. V tejto súvislosti prichádza k čiastočnej zmene územia z funkčného využitia plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít (0,1ha) a plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy (0,5ha) na plochu automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie.

ZaD 8.3b (Lokalita 6.05) Doplnenie textovej časti záväzných regulatívov pre funkčné využitie „Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí“ v súvislosti so zámerom Sport Park International, najmä doplnenie o prípustné funkcie ubytovacie, kongresové, reštauračné, administratívne, špecializované predajne, rehabilitačné a medicínske zázemie, futbalový štadión, futbalová hala, lyžiarska hala s nájazdovou vežou s výškou 150m.

Neprichádza k novým požiadavkám na nový záber poľnohospodárskej pôdy a nemení sa ani funkčné využitie.

Zmena ZaD 8.4 (Doplnenie textovej časti záväzných regulatívov) Zmena a doplnenie chýbajúcich základných regulatívov do platného znenia záväznej časti územného plánu – doplnenie a spresnenie všeobecných regulatívov na celé územie mesta prípadne vybraných častí, bez zmeny grafickej časti.

Neprichádza k novým požiadavkám na nový záber poľnohospodárskej pôdy a nemení sa ani funkčné využitie okrem požiadavky na možnosť umiestňovať na plochách určených pre záhradkárske osady jednopodlažné budovy so zastavanou plochou najviac 25m². Musí sa jednať výlučne o tzv. záhradné domčeky.

Prehľad navrhovaných lokalít ZaD. č. 8 so zmenou funkčného využitia udáva nasledovná tabuľka (všetky sa nachádzajú v katastrálnom území Galanta):

ZaD č. 8	Číslo lokality	Funkčné využitie	Zmena funkčného využitia	Výmera lokality (ha)	
				celkom	z toho ZU
ZaD 8.1	3.10a	plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav	plochy občianskej vybavenosti	0,4	0,4
ZaD 8.2	-	plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít a plochy zelene vo voľnej krajine	plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie	0,4	0,0
ZaD 8.3a	-	plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít a plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy	plocha automobilové cesty a komunikácie a cyklistické komunikácie	0,8	0,0
Celkom				1,6	0,4

31.2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

Kapitola sa nemení.

32. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Kapitola sa nemení.

33. VYHODNOTENIE SPRACOVANIA ÚPN

Kapitola sa v závere dopĺňa nasledovný text:

- lokalita 3.10 je rozšírená lokalitou 3.10a o plochu 0,4ha

34. ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

34.1. ZÁVÄZNÉ ČASTI PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE (ÚPD), ZMENY A DOPLNKY ÚPN GALANTA A ICH ZÁVÄZNÉ ČASTI, ZADANIE A ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Kapitola sa nemení.

34.2. ZÁSADY REGULÁCIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA MESTA

Kapitola sa nemení.

34.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, URČENIE PREVLÁDAJÚCICH, PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH V OBMEDZENOM ROZSAHU A NEPRÍPUSTNÝCH FUNKCIÍ VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Kapitola 34.3. je pre celkovú prehľadnosť spracovaná ucelene s vyznačeným textu, ktorý sa ponecháva - text bez akéhokoľvek označenia (príklad), ktorý sa ruší - text vodorovne preškrtnutý (~~príklad~~) a ktorý sa dopĺňa - text vyznačený modrou farbou (príklad):

Všeobecné zásady regulácie územia

a) Pre umiestňovanie zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia územná jednotka tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorú sa vzťahujú regulačné prvky a ktorý je prevádzkovo samostatný (autonómny).

b) Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:

- stavebný pozemok,
- pozemok verejného priestoru (priestranstva);

– pozemok vegetácie a vodstva.

c) Jedným zámerom môže súčasne vznikať viacero pozemkov.

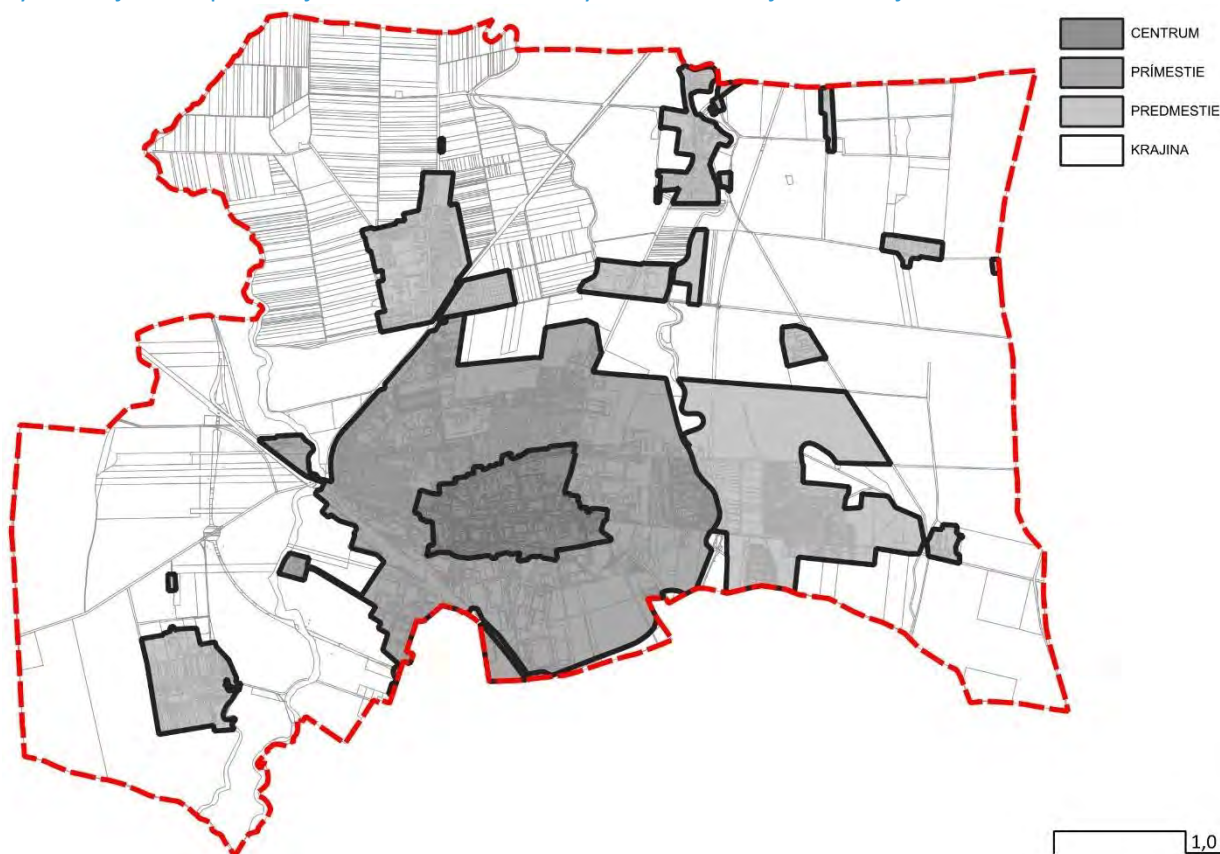
d) V prípade ak sa zámer umiestňuje na pozemok, ktorý vznikol rozdelením iného pozemku, predmetom posudzovania sú všetky takéto pozemky, t.z. že musia spĺňať príslušné regulačné prvky.

e) Územie mesta je rozdelené na Priestorovo-funkčné celky (ďalej ako PFCelky), ktorým je vymedzená časť územia mesta so spoločnou alebo prevládajúcou priestorovou a funkčnou charakteristikou. Jednotlivé regulačné prvky môžu byť pre každý takýto PFCelok odlišné. Územie mesta je rozdelené na nasledovné PFCelky:

- PFCelok Centrum (vymedzenie je totožné s vymedzením CMZ),
- PFCelok Prímestie,
- PFCelok Predmestie,
- PFCelok Krajina.

f) Pre územia, kde tento územný plán určuje podmienku obstaráť územný plán zóny, je podmienkou pri investičných zámeroch preukázať, že realizáciou takéhoto zámeru nebude znemožnené realizovať zábery na okolitých pozemkoch v zmysle regulatívov územného plánu.

g) Pri umiestňovaní zámeru s funkciou vybavenosti alebo výroby do územia s prípustnou možnosťou umiestnenia bývania alebo v jeho bezprostrednom kontakte (vo vzdialenosti do 50m od pozemku zámeru), súčasťou zámeru musí byť zhodnotiť vplyv prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, či vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia pre funkciu bývania. Pri kontakte zámeru výroby a funkcie bývania musí byť v celej dĺžke spoločnej hranice zrealizovaná výsadba izolačnej ochrannej zelene v šírke min. 5m.



Regulácia stavebných pozemkov

a) Stavebný pozemok je vymedzená časť územia tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje budova alebo sa na ňom budova nachádza. Stavebný pozemok môže byť umiestnený výhradne na funkčné plochy, ktoré sú určené pre zástavbu v etape stav alebo návrh podľa výkresu č.2 Komplexný urbanistický návrh:

- plochy obytného územia bytových domov,
- plochy obytného územia rodinných domov,

- plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti,
- plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti,
- plochy občianskej vybavenosti,
- plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané,
- plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných,
- plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít,
- plochy poľnohospodárskej výroby,
- plochy dopravy
- plochy technickej vybavenosti.

b) Regulačné prvky pre stavebné pozemky:

- **regulatív funkčného využitia pozemku** určuje prípustné funkčné využitie stavebného pozemku. Regulatív funkčného využitia je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh;
Poznámka k typológii vybraných druhov obchodnej vybavenosti:
 - maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia (do 400m²)
 - diskonty – cash & carry (400 – 1000m²)
 - supermarkety (malý 400 - 1000m², veľký 1000 - 2500m²)
 - nákupné strediská – obchodné domy (malé do 2500m², veľké nad 2500m²)
 - hypermarkety (malé 2500 – 5000m², veľké 5000 – 10000m²)
- **regulatív veľkosti stavebného pozemku** určuje minimálnu požadovanú veľkosť stavebného pozemku. Minimálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje minimálnu požadovanú výmeru pozemku, ktorý musí stavebný zámer dodržať. Regulatív veľkosť stavebného pozemku je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh. Regulatív veľkosti stavebného pozemku je určený pre vybrané funkčné plochy;
- **regulatív výšky zástavby** určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výšku zástavby vyjadrenú počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3m na ploche viac ako 60% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 60% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,3m. Regulatív výšky zástavby je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh a k PFCelku;
- **regulatív zastavanosti** určuje maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy budov voči celkovej ploche stavebného pozemku. Môže určiť aj absolútnu maximálnu zastavanú plochu. Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh a k PFCelku;
- **regulatív vegetačných plôch** určuje minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche stavebnému pozemku a minimálny percentuálny podiel výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche stavebného pozemku (vyjadrenie: minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy na pozemku /minimálny percentuálny podiel na teréne). Do výpočtu podielu celkových vegetačných plôch sa započíta výmera plôch s vegetáciou na stavebných konštrukciách v prípade, že to regulácia vegetačných plôch umožňuje pričom výmera týchto vegetačných plôch je upravená koeficientom. Pre každý stavebný zámer kde plocha striech je viac ako 300m² musí byť realizovaná min. extenzívna vegetačná strecha na min. 30% plochy striech (a to aj v prípade, že zámer má regulatív vegetačných plôch dodržaný iným spôsobom). Regulatív vegetačných plôch je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh a k PFCelku. Spôsob zápočtu vegetácie na stavebných konštrukciách je určená príslušnou legislatívou (vyhláška UUPV SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch);
- **regulatív stavebnej čiary** určuje minimálnu vzdialenosť budov od uličnej čiary (spoločnej hranice stavebného pozemku a pozemku priestranstva). Regulatív stavebnej čiary je určený pre všetky stavebné pozemky nasledovne:
 - v novonavrhovaných územiach bez územného plánu zóny 6m

- v novonavrhovaných územiach so spracovaným územným plánom zónyurčí UPNZ
- v existujúcich územiach bez územného plánu zóny.....od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40m) pričom jej hodnota je max. 6m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6m.
- v existujúcich územiach so spracovaným územným plánom zónyurčí UPNZ
- **regulatív odstupových vzdialeností** určuje minimálnu vzdialenosť budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov. Regulatív je určený pre všetky stavebné pozemky. Územný plán zóny môže spresniť a jednoznačne vymedziť odstupové vzdialenosti
 - minimálna vzdialenosť fasády navrhovaného zámeru (budovy) s oknami z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby:
 - do 2NP5m
 - do 4NP12m
 - do 6NP19m
 - do 8NP28m
 - minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien s hlavných miestností ale s oknami s vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku je 2m,
 - minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku je 2m. V území kde sa uplatňuje kompaktná zástavba (historická zástavba, radová zástavba, dvojdomy a pod.) a súčasne to reguluje územný plán zóny (musí byť spracovaný) môže byť vzdialenosť 0m.
 - pri prestavbe alebo prístavbe min. vzdialenosť fasády budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku sa môže zachovať podľa pôvodnej budovy,
 - minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku je 1m. V území kde sa uplatňuje kompaktná zástavba môže byť vzdialenosť 0m.
- **regulatív polohy** určuje súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu najmä k pozemkom verejného priestoru (priestranstva), prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie. Regulatív je určený na všetky stavebné pozemky:
 - stavebný pozemok, na ktorý sa umiestňuje navrhovaný zámer, musí mať spoločnú hranicu s pozemkom priestranstva v dĺžke minimálne 3m. Pri zámeroch, ktoré upravujú už existujúce využitie stavebného pozemku (prestavba, nadstavba alebo prístavba) sa táto podmienka nepreukazuje,
 - každý nový navrhovaný zámer na stavebnom pozemku musí preukázať, že pozemok verejného priestoru (priestranstva), s ktorým má spoločné hranice, spĺňa všetky podmienky podľa regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev). V prípade, že verejné priestranstvo nespĺňa najmä regulatív priestorového usporiadania, musí stavebný pozemok ponechať územnú rezervu v takej miere aby verejné priestranstvo, min. v mieste spoločných hraníc, mohlo takéto priestorové usporiadanie dosiahnuť,
 - vjazd na stavebný pozemok, ktorý má dĺžku spoločnej hranice s pozemkom priestranstva max. 100m, môže mať max. 1 vjazd na stavebný pozemok a šírku najviac 6m, vjazd na stavebný pozemok s dĺžkou spoločnej hranice s pozemkom verejného priestranstva viac ako 100m môže mať najviac 2 vjazdy na stavebný pozemok s šírkou max. 9m. Potrebu viacerých vjazdov a ich parametrov na stavebný pozemok môže v odôvodnených prípadoch určiť orgán územného plánovania podľa miestnych podmienok.
- **regulatív oplotenia** určuje maximálnu výšku oplotenia stavebného pozemku a podiel transparentných častí na pohľadovej ploche oplotenia. Regulatív je určený na všetky stavebné pozemky. Územný plán zóny môže spresniť a jednoznačne vymedziť regulatívy oplotenia.
 - oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia;
 - oplotenie medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8m, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia
 - oplotenie medzi stavebnými pozemkami je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1m,;
 - oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 0,5m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie podľa vyššie uvedených regulatívov.

-
- oporné stienky a múry, ktoré sú vyššie ako 0,5m musia mať odstup od spoločných hraníc so susediacim pozemkom min. 1m;

34.3.1. Plochy obytného územia bytových domov

Plochy obytného územia budú chápané ako výstavba bytových domov 4-8 podlažných s podkrovím so šikmými strechami. Pre výstavbu bytových domov sú rezervované štyri plochy:

- č. 1.11 s výmerou 7,58 ha — lokalita Pod cintorínom,
- č. 1.13 s výmerou 5,04 ha nad Puškinovou,
- č. 1.16 s výmerou 13,58 ha pri Derni
- č. 1.21 Pod Bratislavskou s výmerou 3,44 ha, čo je spolu výmera 29,64 ha,
- č. 1.32 Galanta pri NsP, 0.23ha (ZaD 3.2)

V závislosti od jestvujúcich a plánovaných obytných súborov navrhnuť v dostupnosti k nim aj mestské parky s min. výmerou 5ha na zabezpečenia každodennej krátkodobej rekreácie obyvateľov v prírodnom prostredí udržiavanej verejnej zelene parkov. Naša predstava o novej bytovej výstavbe je, že by to mala byť progresívna forma výstavby, viac členitá, aby to neboli monotónne bloky.

V podrobnejšom spracovaní obytnej zóny uvažovať aj s občianskou vybavenosťou buď integrovanou do objektov ako polyfunkcia, alebo ako samostatné plochy.

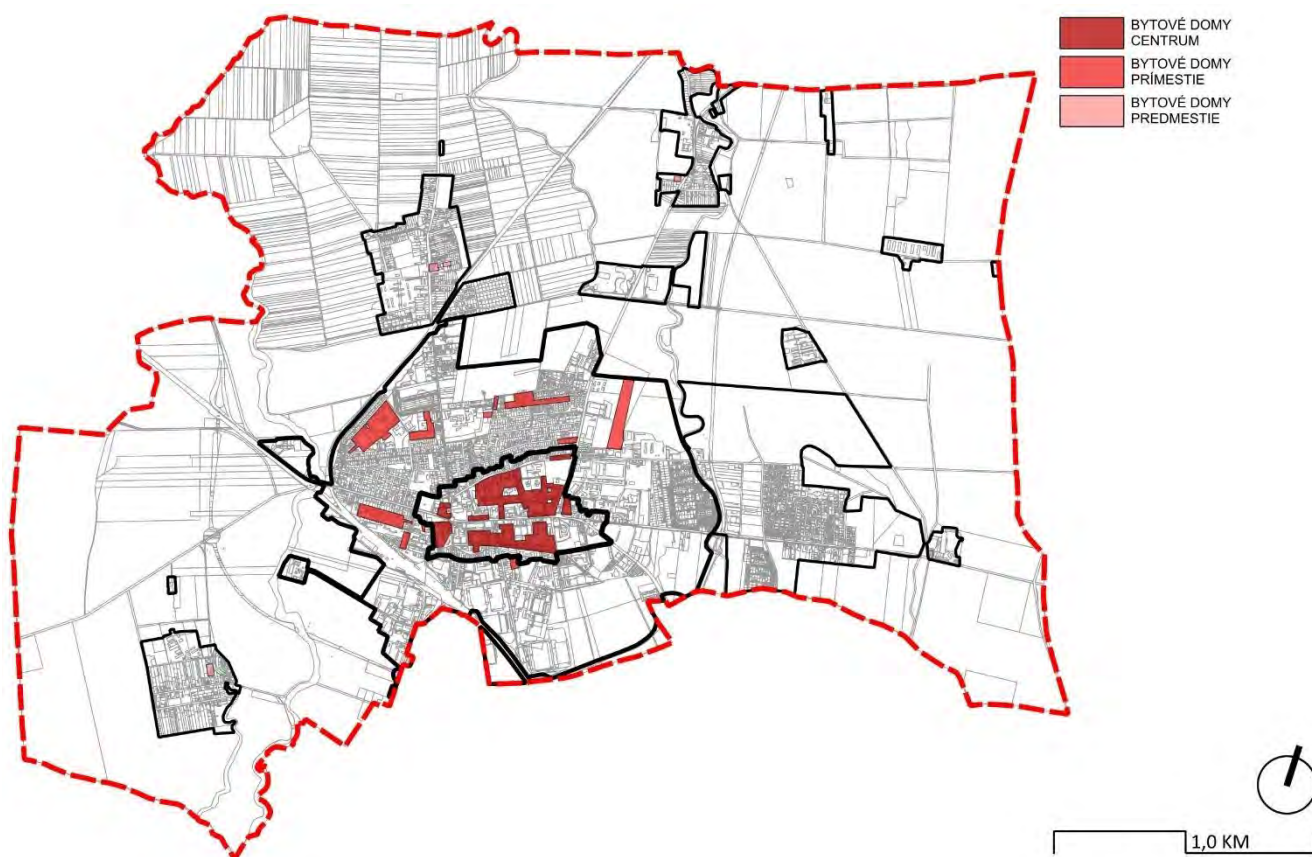
Podlažnosť bytových domov bude od 4 do 8 podlaží v centre a do štyroch podlaží na okraji sídla.

Okrem toho v rámci reštrukturalizácie a humanizácie existujúceho obytného prostredia uvažujeme s výstavbou podkrovných bytov na panelákoch. Pri novej výstavbe:

- dodržiavať orientáciu bytov na svetové strany,
- dodržiavať podmienky oslnenia bytov,
- zabezpečiť širšiu škálu druhov a foriem bývania (od sociálnych bytov po nadštandardné) vzhľadom na diferenciáciu potrieb a možností rôznych sociálnych skupín obyvateľstva,
- pre fungovanie trhu bytov umožniť a podporovať vstup podnikateľskej sféry do výstavby bytov.

Plochy obytného územia v lokalite 1.32 budú chápané ako výstavba bytových domov do štyroch podlaží, teda malopodlažná zástavba s dodržaním maximálnej zastavanosti do výšky 60% z celkovej plochy parcely. Pri novej výstavbe pre všetky plochy obytného územia bytových domov:

- dodržiavať orientáciu bytov na svetové strany,
 - dodržiavať podmienky oslnenia bytov,
 - zabezpečiť širšiu škálu druhov a foriem bývania (od sociálnych bytov po nadštandardné) vzhľadom na diferenciáciu potrieb a možností rôznych sociálnych skupín obyvateľstva,
 - pre fungovanie trhu bytov umožniť a podporovať vstup podnikateľskej sféry do výstavby bytov
 - zabezpečiť napojenie lokality na verejnú vodovodnú a kanalizačnú sieť.
-



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre hendikepovaných občanov
Funkčné využitie	
prevládajúce	bývanie vo viacpodlažných bytových domoch. Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)
prípustné	zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexnosť a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, zeleň plošná a líniová do 0,5ha , zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia – celková kapacita nesmie presiahnuť 25% celkovej podlažnej plochy bývania, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie malého rozsahu (typu bistro), rýchle občerstvenie, bufety, kaviareň, cukráreň. Detské ihriská. Materské školy, vstavané alebo voľné, základné školy, umelecké školy. Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, ambulancie , lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionárne sociálnych služieb, drobná architektúra a mobiliár, pešie trasy, cyklistické trasy, odstavné státi a parkoviská pre bývajúcich, parking parkovacie garáže integrované do bytových domov aj samostatné, vozidlové komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, izolačná zeleň.
v obmedzenom rozsahu	zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia max. do 40 lôžok, penziónový domov pre dôchodcov rozptýlene v území. Nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy), administratívne priestory, zariadenia požiarnej ochrany, polície, nerušiacu drobnú výrobu a služby , telocvične, ihriská, športové areály, fitness, posilňovne, hobbymarkety, supermarkety, diskonty,

neprípustné	v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.
Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 6NP
prímestie	max. 6NP (lokalita 1.32 max. 4NP)
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	max. 70%
prímestie	max. 60%
predmestie	max. 50%
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	celkovo min. 20% / rastlý terén min. 10%
prímestie	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 20%
predmestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 30%

34.3.2. Plochy obytného územia rodinných domov

Riešenie novej výstavby rodinných domov navrhujeme formou samostatne stojacich objektov dvojdomov, prípadne radových domov, so zámerom vytvoriť dojem ulice. Riešenie chodníka a cesty navrhujeme v dvoch úrovniach v rôznom materiálovom stvárnení, alebo vo forme obytnej ulice v jednej úrovni. Odstavenie vozidiel pri objektoch s občianskou vybavenosťou budú riešiť majitelia objektov na vlastných pozemkoch, pričom dodržia všetky platné normy a predpisy.

Do záväznej časti zahrňujeme lokality č. 1.01, 1.02a, 1.02b, 1.04 až 1.10, 1.12 1.14, 1.15, 1.17 až 1.20, 1.22 až 1.30 s celkovou výmerou 112,34 ha, ZaD 1.3 (Javorinka centrum, 0.04ha), ZaD 2.1-lokalita 1.30 (Hody, za drážou, 5.03ha), ZaD2.2-lokalita 1.31 (Hody, juh, 3.91ha), ZaD 3.4-lokalita 1.16 (pri Derni, 13.58ha), ZaD5.3-lokalita 1.33 (Galanta, NSO Hody Východ, 7.13ha), ZaD5.4 (Galanta, Hody-severná časť obytného územia rodinných domov, 0.01ha), ZaD 5.5-lokalita 1.34 (Galanta, MČ Nebojsa, 1.21ha), ZaD5.12 (Galanta, ulica Jazerná, 0.08ha), 1.35 s výmerou 0.4ha, 1.37 s výmerou 6.90ha, 1.38 s výmerou 0.57ha, 1.39 s výmerou 4.93ha, 1.18b s výmerou 9.17ha

Samotne počty rodinných domov budú upresnené v podrobnejších dokumentáciách na úrovni zóny.

Pre rozvoj bývania v lokalitách č.1.18a, 1.18b a 2.08b je potrebné zhodnotiť hlukové pomery v území určenom na bývanie vo vzťahu k betonárke Garažd.

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora v Javorinke neumiestňovať stavby na bývanie.

ZaD 3.4 — lokalitou 1.16 vedie diaľkové vodovodné potrubie s ochranným pásmom 2,5m od okraja potrubia, kde sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty. Vo vzdialenosti 7m od okraja potrubia sa nesmú budovať žiadne stavby, základom pevne spojené so zemou.

Architektonické stvárnenie objektov by malo byť dielom viacerých architektov, ktorí budú rešpektovať nasledujúce regulatívy:

- plochy pozemkov pre radovú výstavbu 300-450m², pre samostatne stojace domy 450—1000m²,
- maximálny index podlažných plôch (IPP) pre samostatne stojace domy v meste Galanta bude 0,35,
- v mestských častiach Hody, Nebojsa, vrátane Javorinky a Kolónie bude 0,25 a pre radovú zástavbu 0,5

~~IPP – index podlažných plôch – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere parcely. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. (Príklad: 210m² podlažných plôch objektu vydáme 600m² plochy parcely dostaneme koeficient 0,35.)~~

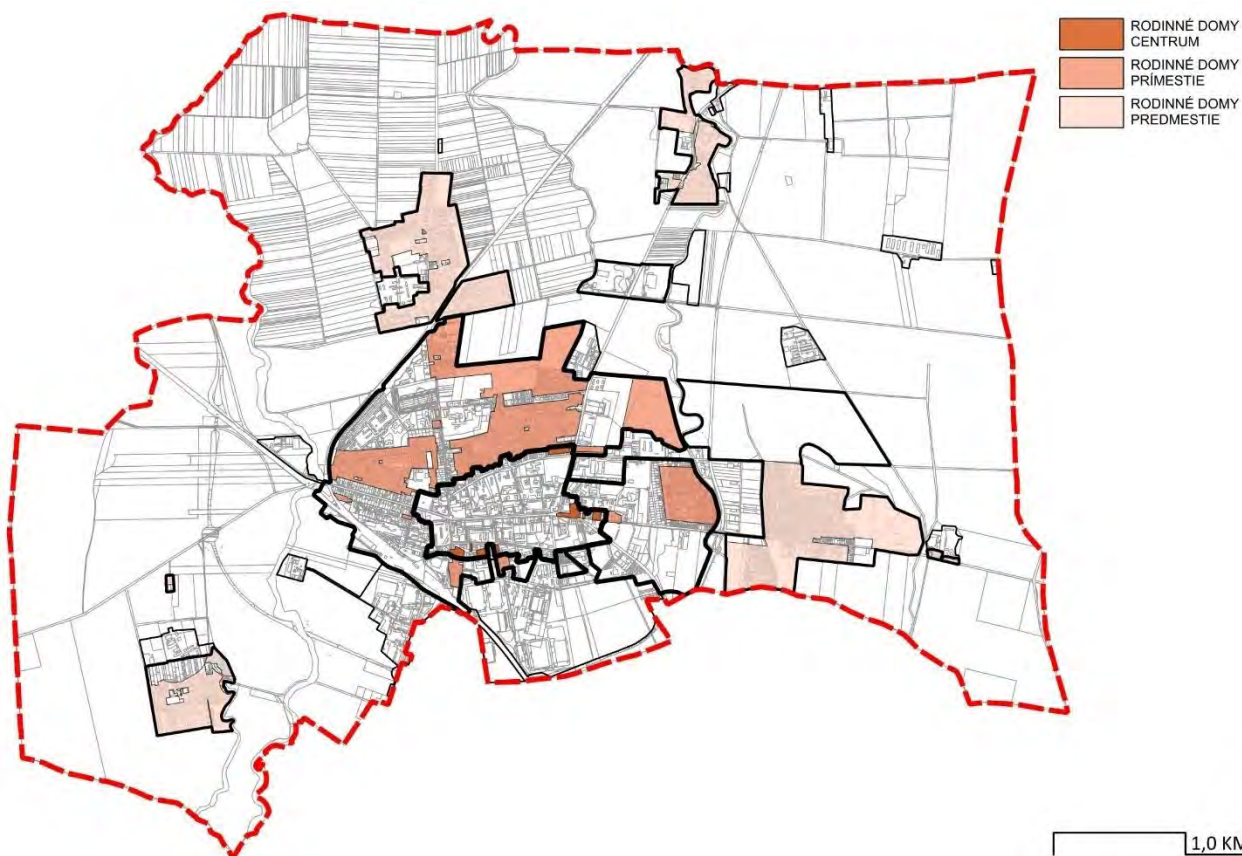
- ~~— výška zástavby: 1-2 podlažné objekty s využitým podkrovím pre obytné účely,~~
- ~~— strechy sklonité s uplatnením krovu (sedlový, valbový, manzardový atď.), prípadne ploché strechy s ustupujúcim podlažím,~~
- ~~— fasády obohatiť zakomponovaním balkónov, loggií, malých terás, pergol, zimných záhrad, zvýrazniť vstupy, lemy okien, farebnosť fasád, tvarované rímsoy a pod.,~~
- ~~— strešné krytiny v členení strešných plôch (škridla, bitumenové šindle),~~
- ~~— maximálna výška oplotenia pozemkov 1,5m, možnosť zvýraznenia vstupov na pozemky, dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie prikladanej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia,~~
- ~~— pri žiadosti o stavebné povolenie dokumentovať rozvinutý pohľad kvôli nadväznosti okolitých objektov (výška hladiny zástavby, tvary striech),~~
- ~~— v priestore pred objektom pestovať kultivovanú zeleň s dominujúcou starostlivo udržiavanou trávnatou plochou,~~
- ~~— pri navrhovaní štruktúry ulíc vo forme chodníkov, zelený pás s porastom stromov a podrastom kríkov alebo trávnik min. šírky 120 cm, ulica, zelený pás 70-100 cm, chodník,~~
- ~~— v navrhovanej zástavbe musia byť vybudované chodníky, ak je možné umiestniť chodník len na jednej strane, v každom prípade ponechať na druhej strane zelený pás s porastom stromov a podrastom kríkov alebo trávnik min. šírky 120 cm,~~
- ~~— zelené pásy musia ostať pre výsadbu stromov a kríkov bez kolízie s podzemnými alebo nadzemnými inžinierskymi sieťami~~
- ~~— inžinierske siete viesť v spoločnom trativode, ktorý je vhodné umiestniť pod chodník zo zámkovej dlažby (pre častejšie opravy), prípadne v zelenom páse~~
- ~~— zákaz chovu domácich zvierat, ktorých chov môže nepriaznivo ovplyvňovať životné prostredie, dodržiavať zásady chovu domácich zvierat v meste.~~

~~Architektonické stvárnenie objektov by malo byť dielom viacerých architektov, ktorí budú rešpektovať nasledujúce upravené regulatívy pre lokalitu 1.16:~~

- ~~— plochy pozemkov pre samostatne stojace domy 400 – 1200m²,~~
- ~~— strechy sklonité s uplatnením krovu (sedlový, valbový, manzardový, pultový, atď.), prípadne ploché strechy,~~
- ~~— maximálna výška oplotenia pozemkov 1,8m, možnosť zvýraznenia vstupov na pozemky, dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie prikladanej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia~~

~~V lokalite 1.17 a 1.18a sa určujú záväzné regulatívy k umiestneniu stavieb na pozemkoch:~~

- ~~— Maximálny IPP 0,35~~
- ~~— Izolované samostatne stojace rodinné domy – bez podpivničenia, jednopodlažné, jednopodlažné s obytným podkrovím, dvojpodlažné~~
- ~~— Uličná čiara od hranice pozemku 5,5 m~~
- ~~— Najmenšia vzdialenosť medzi dvoma RD 7,0 m~~
- ~~— Najmenšia vzdialenosť domu od hranice pozemku, pričom nemôže byť umiestnené okno z obytnej miestnosti 2,0 m~~
- ~~— Max. výška hrebeňa strechy, stavby 8,0 m~~
- ~~— Ostatné podmienky a prípadné zmeny sú určené v rámci individuálneho stavebného konania k stavbe v osobitnom správnom konaní v prípade kladného stanoviska účastníkov konania~~
- ~~— Ostatné podmienky vydaného právoplatného Územného rozhodnutia č. OSP 46589410-1/2007/2007-Mo a OSP 677/14093-1/2011-Mo ostávajú v platnosti~~



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v objektoch rodinných typoch objektov domov
Funkčné využitie	
prevládajúce	bývanie v objektoch rodinných domov typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% -podiel celkových nadzemných podlažných plôch.
prípustné	príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkovanie vozidiel musia obyvatelia zabezpečiť na vlastných pozemkoch, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, izolačná zeleň, základné školy , umelecké školy.
v obmedzenom rozsahu	ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané alebo pristavané k budove do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu alebo pristavané k budove bývania nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu
neprípustné	radová zástavba neprípustná v PFCelku Predmestie v mestských častiach Hody, Javorinka a Nebojsa. v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí a nie sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia, okrem vykurovania (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, akékoľvek služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, autoumyvarne , čerpacia stanica pohonných hmôt

	s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, polyfunkčné bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ambulancie, lekárne , ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.
Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 3NP / min. 2NP
prímestie	max. 2NP
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	max. 50%
prímestie	max. 40% / absolútne max. 300m ²
predmestie	max. 35% / absolútne max. 300m ²
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 20%
prímestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 30%
predmestie	celkovo min. 50% / rastlý terén min. 40%
Regulatív veľkosti pozemku	
centrum	min. 250m ² každý samostatný byt na stavebnom pozemku, v prípade samostatne stojace rodinného domu s jedným bytom min. 400m ²
prímestie	min. 300m ² každý samostatný byt na stavebnom pozemku, v prípade samostatne stojace rodinného domu s jedným bytom min. 450m ²
predmestie	min. 350m ² každý samostatný byt na stavebnom pozemku, v prípade samostatne stojace rodinného domu s jedným bytom min. 500m ²

Pri rozširovaní intravilánu a návrhu nových lokalít bytových a rodinných domov v blízkosti cesty I. triedy dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy, resp. zaviazať investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto negatívne účinky.

Využitie boli „plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných“. Navrhované funkčné využitie je „plochy obytného územia rodinných domov“, ktoré nadväzuje na rovnako definované funkčné využitie lokality s označením 1.31.

34.3.3.a Zmiešané územia bývania **rodinných domov** a občianskej vybavenosti

Zmiešané územia bytových domov sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a podľa polohy v meste je to viacpodlažná i málopodlažná zástavba, alebo zástavba rodinných domov. Predpokladaný podiel bývania je v rozmedzí 50 – 80% celkových nadzemných podlažných plôch.

Navrhujeme zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti na rozvojových plochách č. 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.12, 2.23, 2.24 a 2.25 s celkovou výmerou 14,73 ha, ZaD5.2 lokalita 2.26/pôvodne 1.11 (Galanta, sídlisko Sever, 7.58ha), ZaD5.8 (Galanta, nárožie ulíc Hlavná a Esterházyovcov, 0.11ha), ZaD5.13 lokalita 2.27/pôvodne 6.03 (Galanta, Pri Galandii, 5.0ha), ZaD5.14 lokalita 2.28/pôvodne 3.03 (Galanta, Šalská-Kap. Nálepku, 12.2ha), 2.30 s celkovou výmerou 2,73, 2.29 s celkovou výmerou 1.7ha

Zmiešané územie rodinných domov a občianskej vybavenosti navrhujeme na rozvojových plochách č. 2.06 až 2.08a, 2.13 až 2.22. Celková výmera uvedených plôch je 31,41ha, ZaD 1.2 (Javorinka centrum, 0.14ha), ZaD 3.5 lokalita 2.05 (pri Derni, 1.47ha), ZaD 3.6 lokalita 2.12 (pri Derni, 1.21ha), 1.36 s celkovou výmerou plôch 7.55ha, 2.08b s výmerou 0.98 ha

Maximálna zastavanosť pozemku navrhovanej a existujúcej vybavenosti v rámci zmiešaného územia bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti nesmie presiahnuť 50%. Pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bývania hodnotiť vplyv prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, či vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia.

Charakteristika funkčnej plochy: zmiešané územia rodinných domov a občianskej sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v centre obce, na rozvojových plochách s dôrazom na vytváranie mestského prostredia podľa polohy v meste.

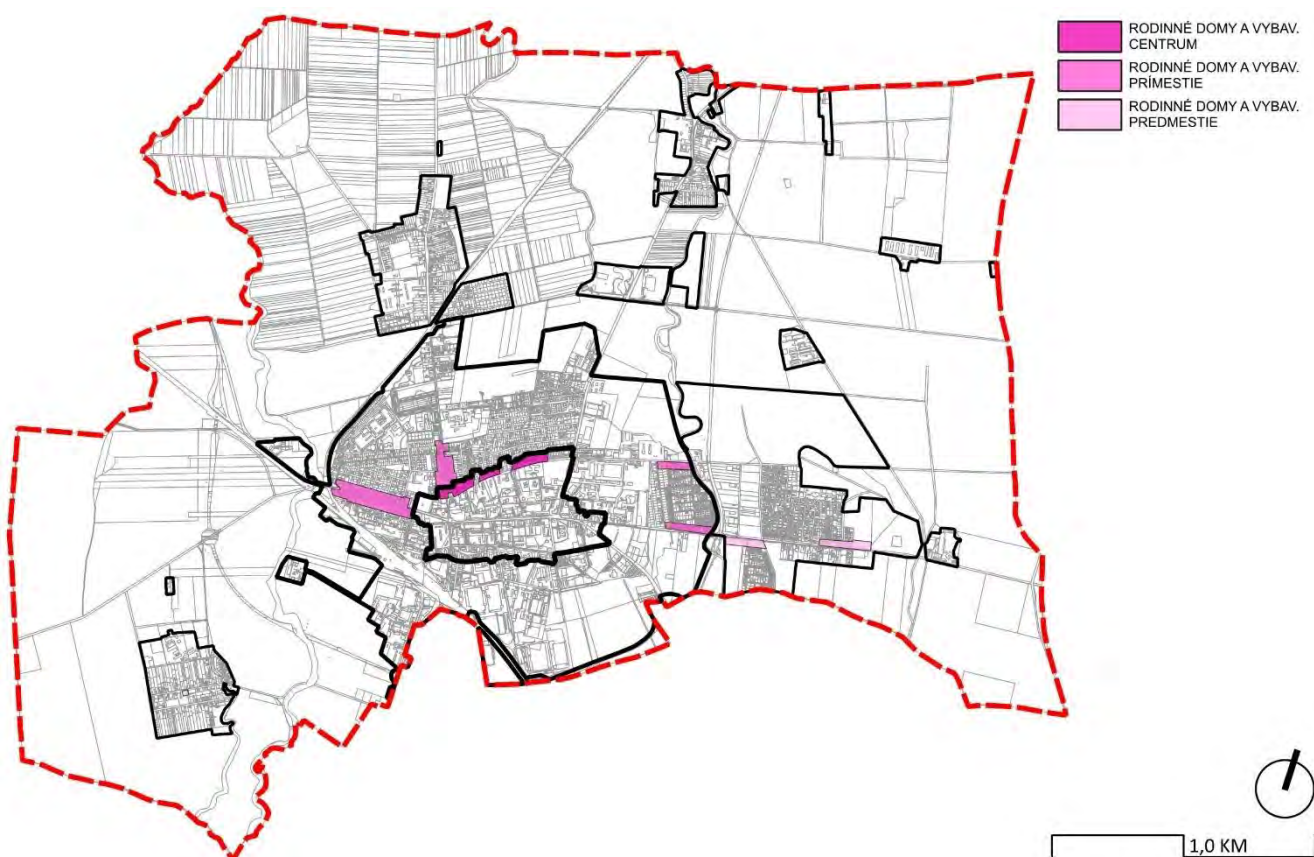
Predpokladaný podiel bývania je v rozmedzí 50-80 % celkových nadzemných podlažných plôch.

ZaD 3.5 – lokalita 2.05, ZaD6 – lokalita 2.12, územiami vedie diaľkové vodovodné potrubie s ochranným pásmom 2,5 m od okraja potrubia, kde sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty. Vo vzdialenosti 7 m od okraja potrubia sa nesmú budovať žiadne stavby, základom pevne spojené so zemou.

Do obdobia obstarania územného plánu zóny (ďalej len ÚPN-Z) je podmienkou pri investičných zámeroch v rámci príslušného celku predloženie komplexnej urbanistickej štúdie, vrátane posúdenia dopravného riešenia, ako územnoplánovacieho podkladu na posúdenie odbornými útvarmi mesta, ktorý bude slúžiť ako usmerňujúci podklad pre prípravu a realizáciu jednotlivých investičných zámerov.

Záväzné požiadavky:

Zmiešané územia bytových domov sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a podľa polohy v meste je to viacpodlažná i málopodlažná zástavba, alebo zástavba rodinných domov.



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Funkčné využitie

prevládajúce	bývanie s občianskou vybavenosťou, bytové domy do 6 podlaží, okrem lokality 2.27 a 2.29, kde podlažnosť bytových domov môže byť len do 2 podlaží s maximálnu výškou hrebeňa strechy alebo atiky do 7,5 m od upraveného terénu, rodinné domy s občianskou vybavenosťou, kde podlažnosť môže byť len do 2 podlaží s maximálnou výškou hrebeňa strechy alebo atiky do 8 m od upraveného terénu, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania, rodinné domy
prípustné	byty v objektoch určených pre inú funkciu, diskonty, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulantnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parking parkovacie garáže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	nákupné strediská, obchodné domy, obchodné centrá, supermarket, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifunkčné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, športové a telovýchovné areály, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
neprípustné	prevádzkovať také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením rušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí a sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia, okrem vykurovania; distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zariadenia na spaľovanie odpadu a iné nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
Regulatív výšky zástavby pre zmiešané územia rodinných domov a občianskej vybavenosti	
centrum	max. 2NP
prímestie	max. 2NP
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti pre zmiešané územia rodinných domov a občianskej vybavenosti	
centrum	max. 60%
prímestie	max. 50%
predmestie	max. 40%
Regulatív vegetačných plôch pre zmiešané územia rodinných domov a občianskej vybavenosti	
centrum	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 20%
prímestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 30%
predmestie	celkovo min. 50% / rastlý terén min. 40%

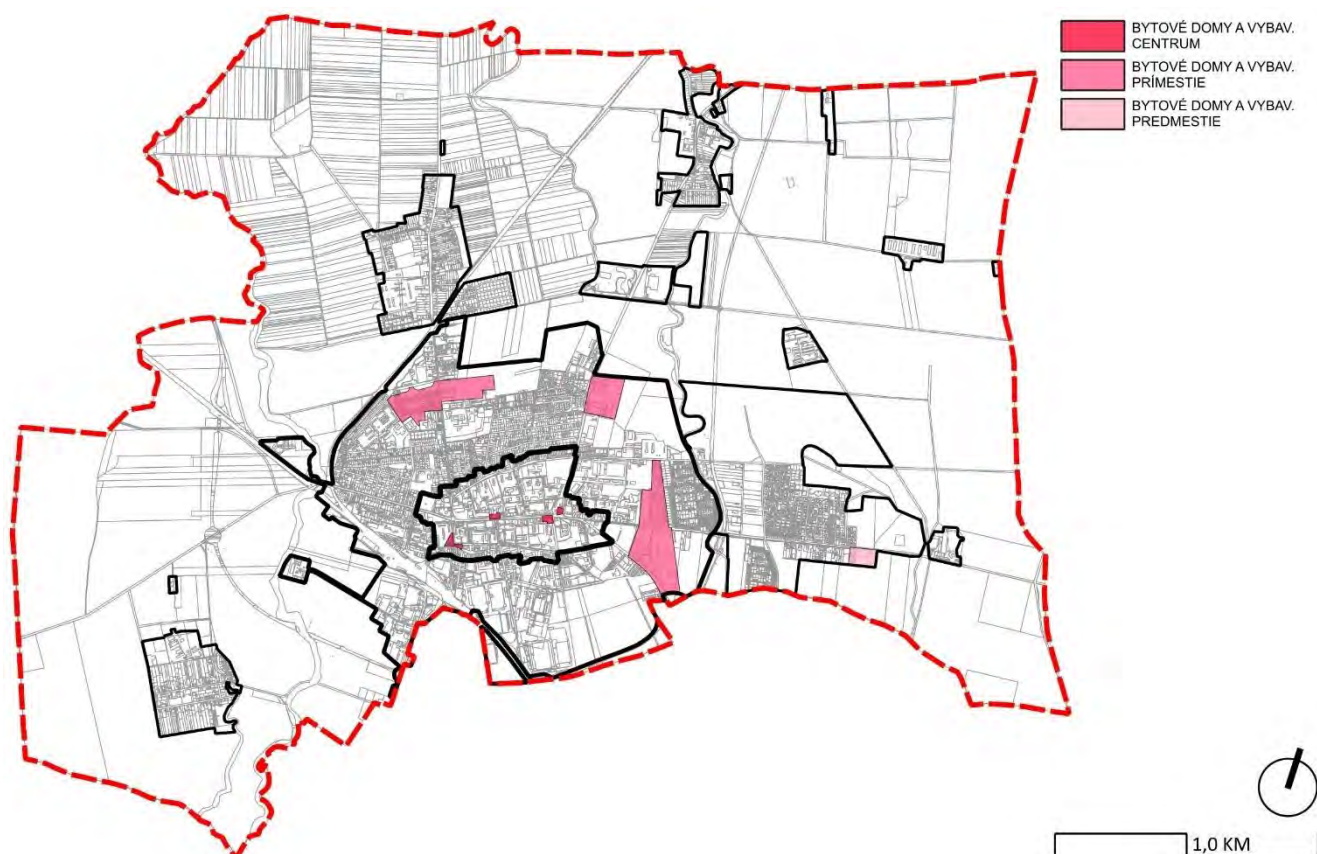
Pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bývania zhodnotiť vplyv prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, či vplyvom

prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia:

Typológia obchodov podľa výmery:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia (do 400 m²)
- diskonty — cash & carry (400 — 1000 m²)
- supermarkety (malý 400 — 1000 m², veľký 1000 — 2500 m²)
- nákupné strediská — obchodné domy (malé do 2500 m², veľké nad 2500 m²)
- hypermarkety (malé 2500 — 5000 m², veľké 5000 — 10.000 m²)

34.3.3.b Zmiešané územia bytových domov a občianskej vybavenosti



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Funkčné využitie	
prevládajúce	bývanie s občianskou vybavenosťou, bytové domy do 6 podlaží, okrem lokality 2.27 a 2.29, kde podlažnosť bytových domov môže byť len do 2 podlaží s maximálnu výškou hrebeňa strechy alebo atiky do 7,5m od upraveného terénu, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania
prípustné	byty v objektoch určených pre inú funkciu, diskonty, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulantnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státa a parkoviská, parkovacie garáže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	nákupné strediská, obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifunkčné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, športové a telovýchovné areály, špecifické zdravotnícke zariadenia a

	služby, polikliniky, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
neprípustné	prevádzkovať také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením rušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí a sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia, okrem vykurovania; distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zariadenia na spaľovanie odpadu a iné nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
Regulatív výšky zástavby pre zmiešané územia bytových domov a občianskej vybavenosti	
centrum	max. 6NP
prímestie	max. 6NP
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti pre zmiešané územia bytových domov a občianskej vybavenosti	
centrum	max. 70%
prímestie	max. 60%
predmestie	max. 50%
Regulatív vegetačných plôch pre zmiešané územia bytových domov a občianskej vybavenosti	
centrum	celkovo min. 20% / rastlý terén min. 10%
prímestie	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 20%
predmestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 30%

34.3.4. Občianska vybavenosť

Lokalizáciu občianskej vybavenosti dodržať podľa:

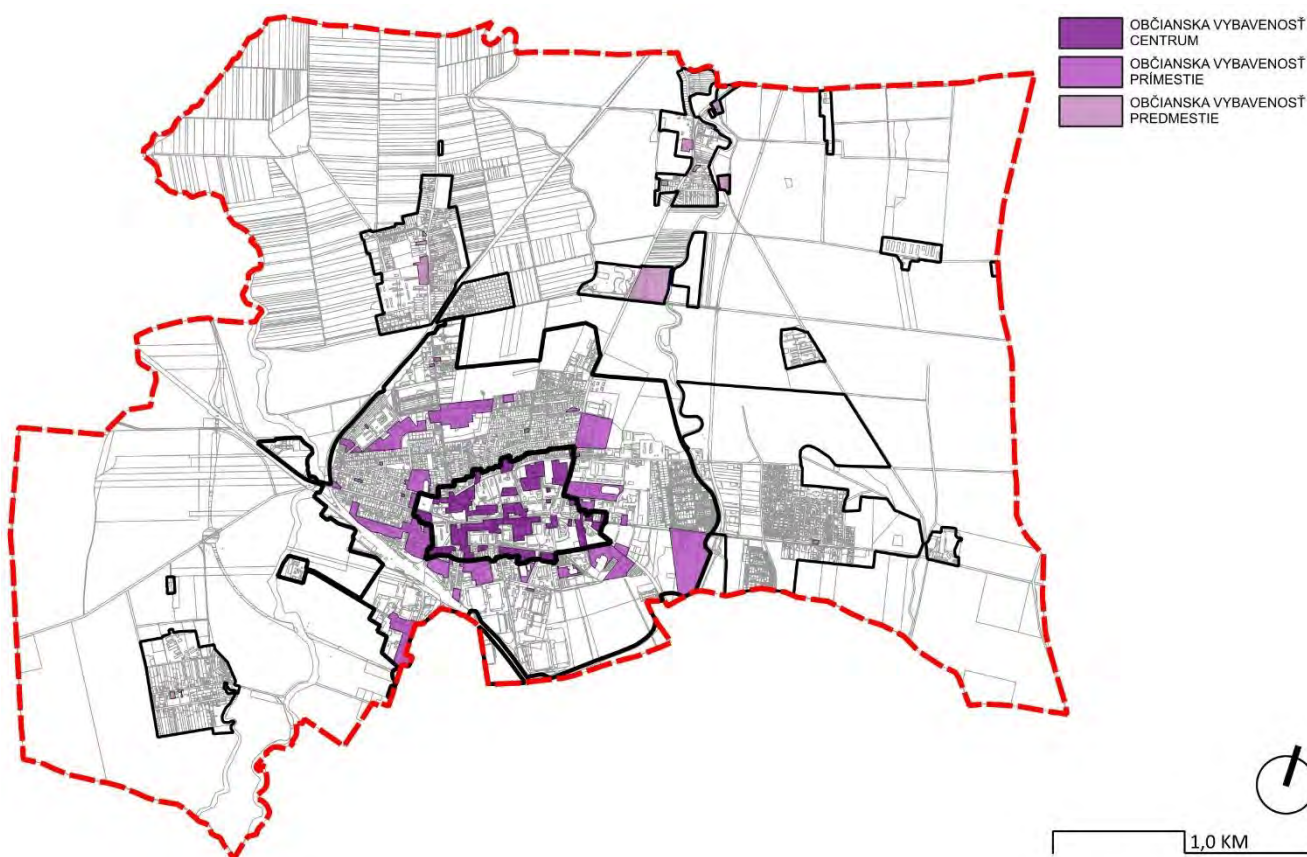
- grafickej časti, a to lokality č. 3.01 až 3.10, 3.13, 3.16, 3.17 a 3.18 s celkovou výmerou 37,11 ha, ZaD1.5 (medzi futbalovým ihriskom a Šalskou ulicou, 0.28ha), ZaD4.2 lokalita 3.19 (Galanta, lokalita medzi areálom spoločnosti Samsung a existujúcim prevádzkovým areálom, 0.09ha), ZaD8.1 – lokalita 3.20 (sídliisko Nová doba)
- funkčného usporiadania územia;
- kapitoly Občianske vybavenie.

Maximálna zastavanosť pozemku v rámci existujúcej občianskej vybavenosti nesmie presiahnuť 50 %.

Podľa stavebného zákona v zmysle §43c odst. 1 sú nebytové budovy definované ako stavby, v ktorých je viac ako polovica využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely.

Záväzná požiadavka pre lokalitu 3.19 (ZaD4.2)

- v ďalšom stupni PD (pre územné rozhodnutie) je nutné riešiť projekt dopravy, spôsob dopravného napojenia, výpočet statickej dopravy a prehodnotiť vplyv dopravy na bytnú zónu.



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
Funkčné využitie	
prevládajúce	občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská – obchodné domy, supermarket, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
prípustné	podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, služobné byty, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkev a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, drobná nerušiaca výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a

	hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státi a parkoviská, komunikácie vozidlové, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia
neprípustné	rodinné domy, bytové domy, autokempingy, turistické ubytovne , záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie a úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadu miestneho významu, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu
Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 6NP
prímestie	max. 4NP
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	max. 80%
prímestie	max. 70%
predmestie	max. 60%
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	celkovo min. 10% / rastlý terén min. 0%
prímestie	celkovo min. 20% / rastlý terén min. 10%
predmestie	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 20%

V rámci existujúceho areálu nemocnice s poliklinikou existujúcu spaľovňu nerozširovať, nerekonštruovať pre účely spaľovania, ani technológie a nepovoliť zvýšenie kapacity spaľovania zo súčasných 40 ton/rok.

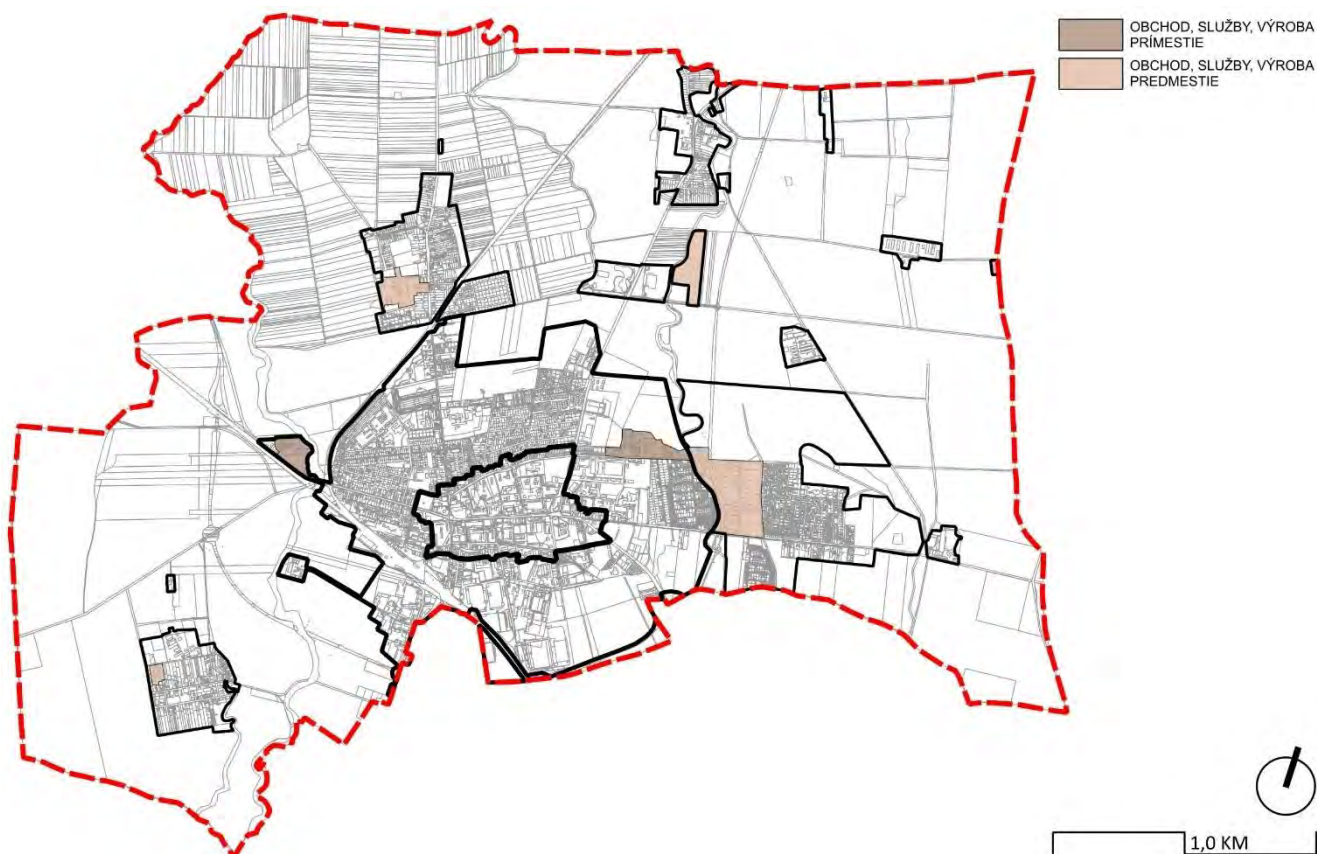
Typológia obchodov podľa výmery:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia (do 400 m²)
- diskonty — cash & carry (400 — 1000 m²)
- supermarket (malý 400 — 1000 m², veľký 1000 — 2500 m²)
- nákupné strediská — obchodné domy (malé do 2500 m², veľké nad 2500 m²)
- hypermarkety (malé 2500 — 5000 m², veľké 5000 — 10.000 m²)

34.3.5. Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

Lokalizáciu plôch zmiešaných obchodu a služieb výrobných a nevýrobných dodržať podľa:

- grafickej časti, a to lokality č. 4.01, 4.02, 4.04 až 4.08 s celkovou výmerou 42,60 ha, ZaD3.3 — lokalita 6.07 (Galanta, pri Šárde, 5.5ha), ZaD4.3 — lokalita 4.09/pôvodne 6.11 (Galanta, východný okraj ZU na Puškinovej ulici pri cestnom obchvate mesta a ČS AVA JETT, 1.13ha), 4.10 s celkovou výmerou 7.8 ha
- funkčného usporiadania územia:
- Pri novej výstavbe pre všetky plochy riešeného územia:
- zabezpečiť napojenie lokality na verejnú vodovodnú a kanalizačnú sieť



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	Plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí
Funkčné využitie	
prevládajúce	zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných distribučné a veľkoobchodné centrá; drobná výroba a služby - nerušiaci
prípustné	nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy, byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné) ; obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; hypermarkety, hobbymarkety; supermarket, diskonty; verejné stravovanie; verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety; stravovanie pre zamestnancov; veľtržné a výstavné areály; administratívne budovy; výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty; drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely; zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície; zeleň líniová a plošná; drobná architektúra a mobiliár; pešie komunikácie; zariadenia na separovaný zber odpadov; zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO; odstavné státi a parkoviská; parkinggaráže; komunikácie vozidlové; zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia; ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu ; prenájomné administratívne priestory; stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie; výroby a služby všetkých druhov; telocvične, ihriská, fitness, posilňovne; cyklistické trasy; zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi; ČSPH bez sprievodných prevádzok; ČSPH so sprievodnými prevádzkami
neprípustné	rodinné domy; bytové domy; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; kongresové centrá; kultúrne zariadenia; zábavné zariadenia; kultúrne zariadenia; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; objekty ústredných orgánov

	štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy krajského a miestneho významu; zariadenia obrany; materské školy; základné školy a základné umelecké školy; stredné školy, špeciálne školy; vysoké školy a vysokoškolské areály; ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; zdravotnícke zariadenia; domovy sociálnych služieb; domovy dôchodcov, penzióny dôchodcov; detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť; záhradníctva, skleníkové hospodárstvo; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; priemyselné parky; skladové areály súvisiace s výrobou; stavebné dvory a zariadenia; otvorené a kryté športové zariadenia; areály voľného času; pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy; záhradkárské osady a lokality; chatové osady; vegetácia krajinná a ekostabilizačná; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia; kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO; prístrešné odpočívadlá; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
Regulatív výšky zástavby	
centrum	-
prímestie	max. 4NP
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	-
prímestie	max. 50%
predmestie	max. 40%
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	-
prímestie	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 20%
predmestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 30%

Typológia obchodov podľa výmery:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia (do 400 m²)
- diskonty — cash & carry (400 — 1000 m²)
- supermarket (malý 400 — 1000 m², veľký 1000 — 2500 m²)
- nákupné strediská — obchodné domy (malé do 2500 m², veľké nad 2500 m²)
- hypermarkety (malé 2500 — 5000 m², veľké 5000 — 10.000 m²)

34.3.6. Plochy športu, rekreácie a voľného času v zastavanom území

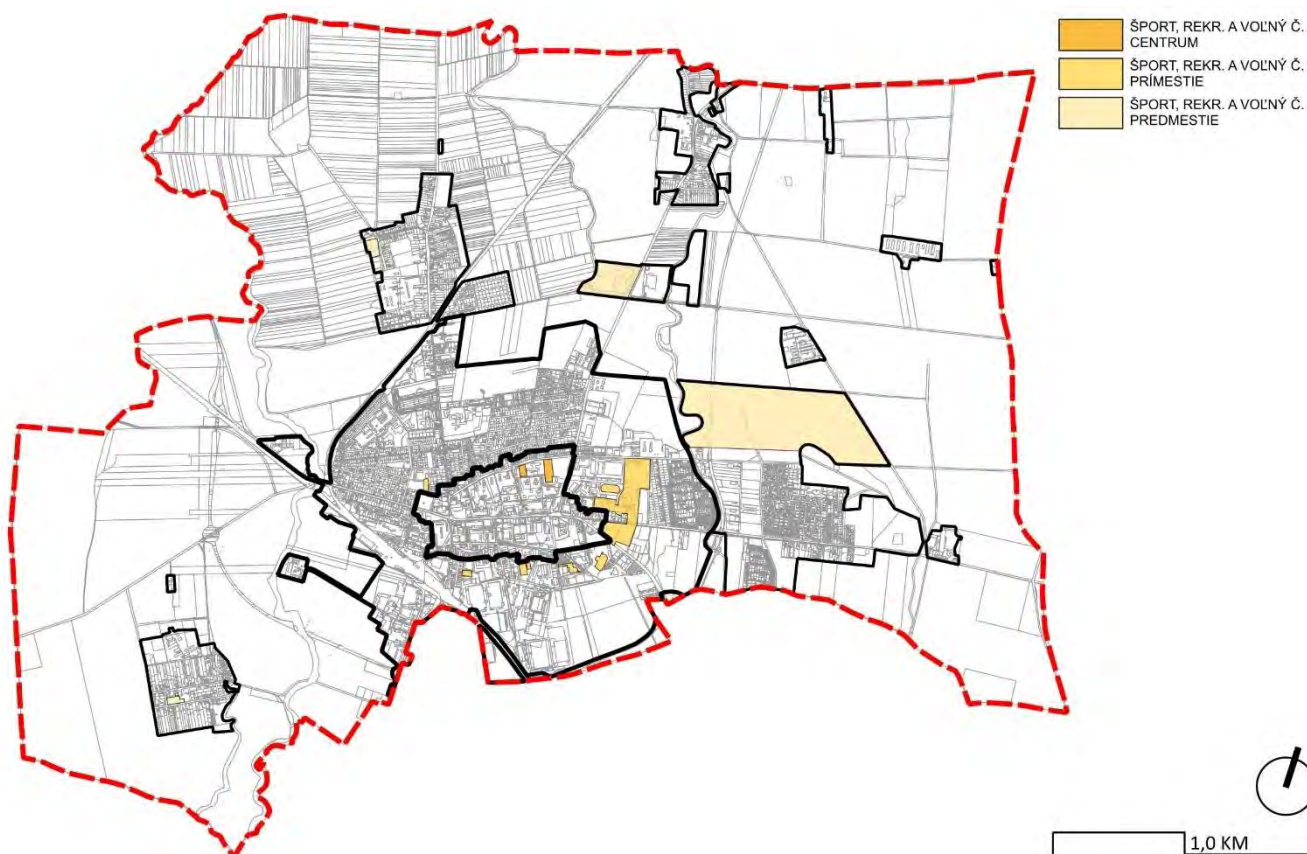
Lokalizáciu plôch športu, rekreácie a voľného času v zastavanom území dodržať podľa:

- grafickej časti: lokality č. 6.01 až 6.05 a 6.11, ZaD1.1 (Javorinka centrum, 0.05ha), ZaD4.1 lokalita 6.13 (Galanta v areáli spoločnosti Samsung, 0.31ha), 6.09a
- funkčného usporiadania územia:

V súčasnosti v lokalite 6.01 ostáva areál Technických služieb mesta Galanta, v rámci ktorej je navrhnutá výstavba haly na separáciu odpadu. Zmena funkcie lokality 6.01 na šport bude zrealizovaná až po zrušení a premiestnení technických služieb vrátane objektov a zariadení.

Záväzná požiadavka pre lokalitu 6.13 (ZaD4.1)

- v ďalšom stupni PD (pre územné rozhodnutie) je nutné riešiť akustickú štúdiu pre danú lokalitu z dôvodu vplyvov plánovaných funkčných plôch športu, rekreácie a voľného času na okolitú existujúcu výstavbu IBV
 - v ďalšom stupni PD (pre územné rozhodnutie) je nutné riešiť projekt dopravy, spôsob dopravného napojenia, výpočet statickej dopravy a prehodnotiť vplyv dopravy na obytnú zónu.
- v ďalšom stupni PD (pre územné rozhodnutie) je nutné špecifikovať druh verejnoprospešného zariadenia (otvorené, kryté), spôsob využitia tohto zariadenia a vo vzťahu k spôsobu prevádzky posúdiť vplyv prevádzky na zmenu hlukových pomerov v území.



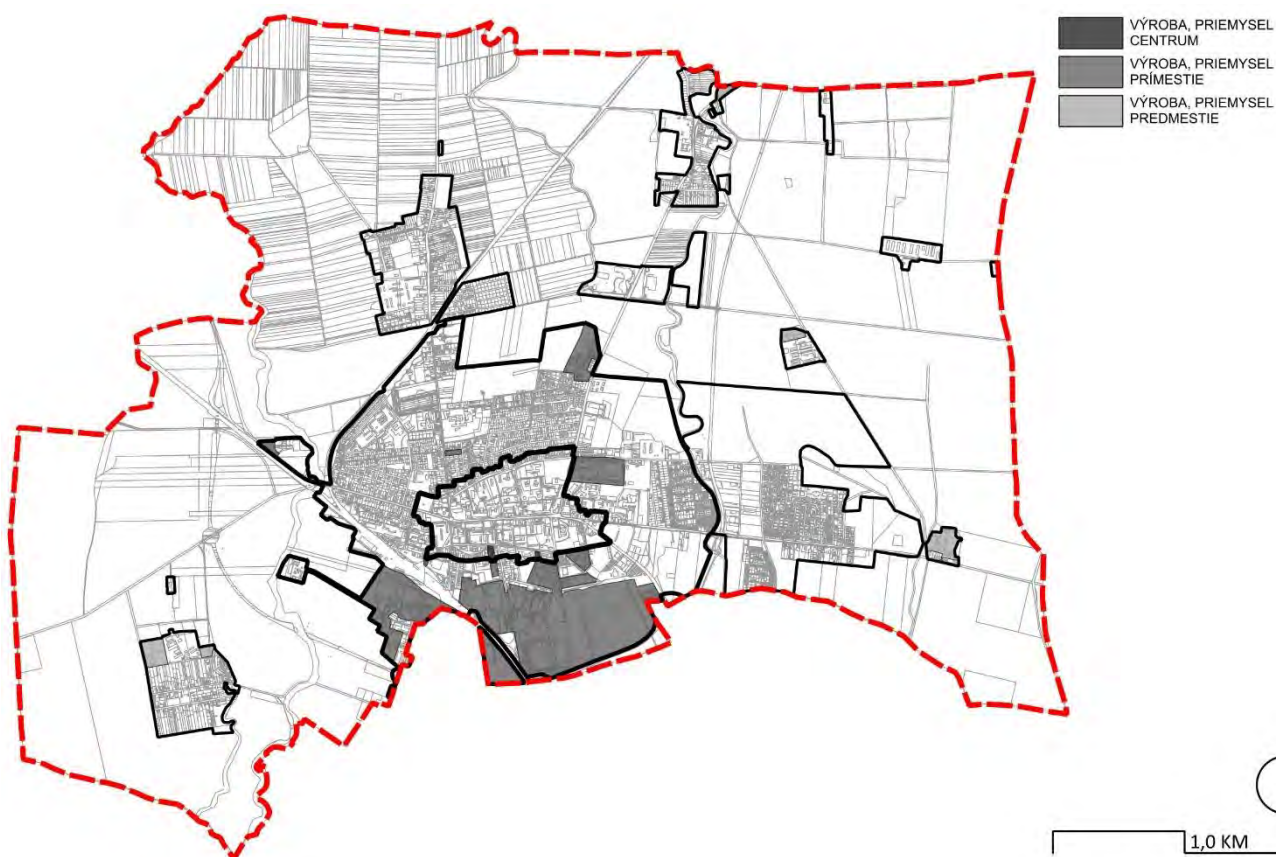
Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami (štadióny, haly, plavecké bazény), športovými ihriskami slúžiacie pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiacie športovým aktivitám vo voľnom čase
Funkčné využitie	
prevládajúce	zariadenia športu, telovýchovy a športových aktivít vo voľnom čase národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté; športové areály – kryté a otvorené; športové haly, plavárne, kolkárne; telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne; kúpaliská; zariadenia netradičných športov; zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
prípustné	ubytovacie, kongresové a reštauračné, administratívne, rehabilitačné a medicínske zariadenia viažuce sa na funkciu, špecializované predajne, odstavné státi a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie – ktoré neprekročia svojim rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície; zeleň líniová a plošná; izolačná zeleň; zeleň krajinná a ekostabilizačná; pešie komunikácie; cyklistické trasy; drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia; komunikácie vozidlové
v obmedzenom rozsahu	objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, kempingy len v okrajových polohách mesta, len vo väzbe na ďalšie rekreačné plochy, byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné); maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia; malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny; turistické ubytovne; ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre; areály voľného času; drobná architektúra a mobiliár; zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia; verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia; záhradníctva, skleníkové hospodárstvo;
neprípustné	rodinné domy; bytové domy, obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; distribučné a veľkoobchodné centrá; hypermarkety, hobbymarkety;

	supermarkety, diskonty; verejné stravovanie; kongresové centrá; veľtržné a výstavné areály; kultúrne zariadenia; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; administratívne budovy; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy; zariadenia obrany; zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; zariadenia zdravotníctva; zariadenia sociálnych služieb; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; priemyselné parky; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; skladové areály súvisiace s výrobou; stavebné dvory a zariadenia; pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy; drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely; záhradkárské osady a lokality; chatové osady; kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO; zariadenia na separovaný zber odpadov; zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi; zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO; prístenné odpočívadlá; ČSPH bez sprievodných prevádzok; ČSPH so sprievodnými prevádzkami; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 6NP
prímestie	max. 4NP
predmestie	max. 2NP pre lokalitu 6.05 max. 4NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	max. 60%
prímestie	max. 50%
predmestie	max. 40%
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 20%
prímestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 30%
predmestie	celkovo min. 50% / rastlý terén min. 40%

34.3.127. Priemyselná zóna, skladové hospodárstvo a podnikateľské aktivity

Poznámka: kapitola je oproti pôvodnej záväznej časti presunutá na toto miesto, kvôli lepšie logike usporiadania regulatívov



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
Funkčné využitie	
prevládajúce	areály veľkých priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch, stavebné dvory
prípustné	objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie pre zamestnancov, administratívne budovy, areály súvisiace s výrobou, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiaci výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou, izolačná zeleň, areálová zeleň
v obmedzenom rozsahu	občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, služobné byty , distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, stredné na špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, parking garáže, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok
neprípustné	obytné funkcie, regionálne obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskontné centrá, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly, modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, prenajímateľné administratívne priestory, objekty ústredných orgánov verejnej správy krajského a miestneho významu, orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, materské školy, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia

	školy, polikliniky, nemocnice, NSP, FNŠP, špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské a chatové osady, cyklistické trasy, kompostárne, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu
Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 6NP
prímestie	max. 4NP
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	max. 80%
prímestie	max. 70%
predmestie	max. 60%
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	celkovo min. 30% / rastlý terén min. 10%
prímestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 20%
predmestie	celkovo min. 50% / rastlý terén min. 30%

V súčasnosti sa nemení areál Technických služieb mesta Galanta, v rámci ktorého je navrhnutá výstavba haly na separáciu odpadu. Zmena funkcie areálu TSMG na šport (lokalita 6.01) bude zrealizovaná až po zrušení a premiestnení technických služieb vrátane objektov a zariadení.

34.3.138. Poľnohospodárska výroba

Poznámka: kapitola je oproti pôvodnej záväznej časti presunutá na toto miesto, kvôli lepšie logike usporiadania regulatívov

Poľnohospodárska výroba sa nachádza len v Javorinke, ostatné poľnohospodárske družstvá boli buď zrušené, alebo prešli zmenou funkčného využitia:

- Zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytného pásma, po celej dĺžke poľnohospodárskej výroby.
- Poľnohospodársku výrobu nerozširovať a udržať ju len v ploche určenej pre poľnohospodársku výrobu dodržať podľa grafickej časti.
- V rámci pásma hygienickej ochrany neumiestňovať bývanie v rodinných domoch.



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

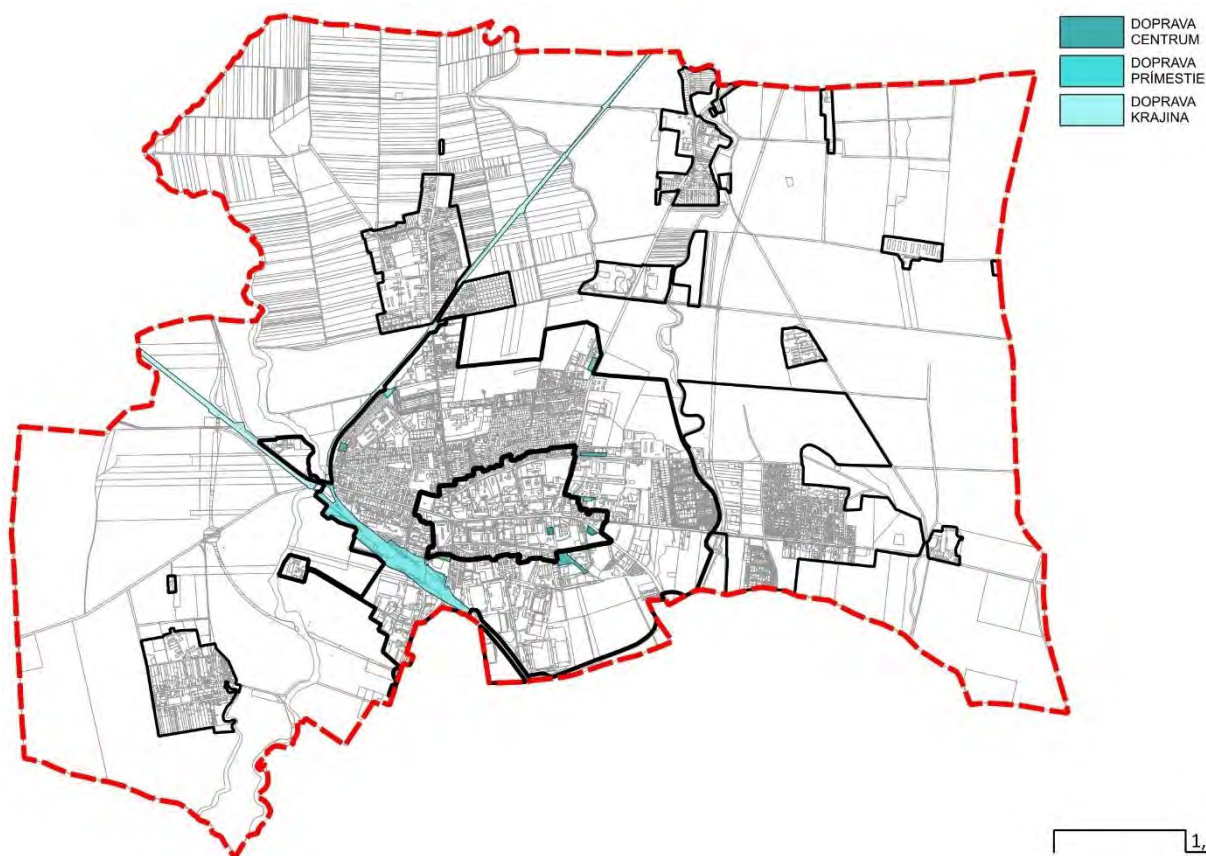
Charakteristika	plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov poľnohospodárskej výroby
Funkčné využitie	
prevládajúce	areál poľnohospodárskeho družstva
prípustné	objekty súvisiace s poľnohospodárskou výrobou, administratíva, vedecký výskum, stravovanie pre zamestnancov, objekty súvisiace s výrobou, ochranná-izolačná zeleň, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, skladové areály súvisiace s poľnohospodárskou výrobou, objekty údržby poľnohospodárskych strojov
v obmedzenom rozsahu	občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, služobné byty, zariadenia požiarnej ochrany, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, kompostárne
neprípustné	obytné funkcie, regionálne obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskontné centrá, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne zariadenia, obradné siene, kostoly, modlitebne, cirkvi a jej ostatné zariadenia, objekty ústredných orgánov verejnej správy krajského a miestneho významu, orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, zariadenia školstva, zariadenia zdravotníctva, sociálne zariadenia, zariadenia športu, cyklistické trasy, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu
Regulatív výšky zástavby	
centrum	x
prímestie	x
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	x
prímestie	x
predmestie	max. 60%

Regulatív vegetačných plôch	
centrum	x
prímestie	x
predmestie	celkovo min. 40% / rastlý terén min. 30%

34.3.9. Plochy dopravy

Plochy dopravy podľa vyznačenia vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh predstavujú stavebné pozemky určené pre dopravnú vybavenosť (čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy statickej dopravy, jednotlivé / individuálne garáže, hromadné garáže).

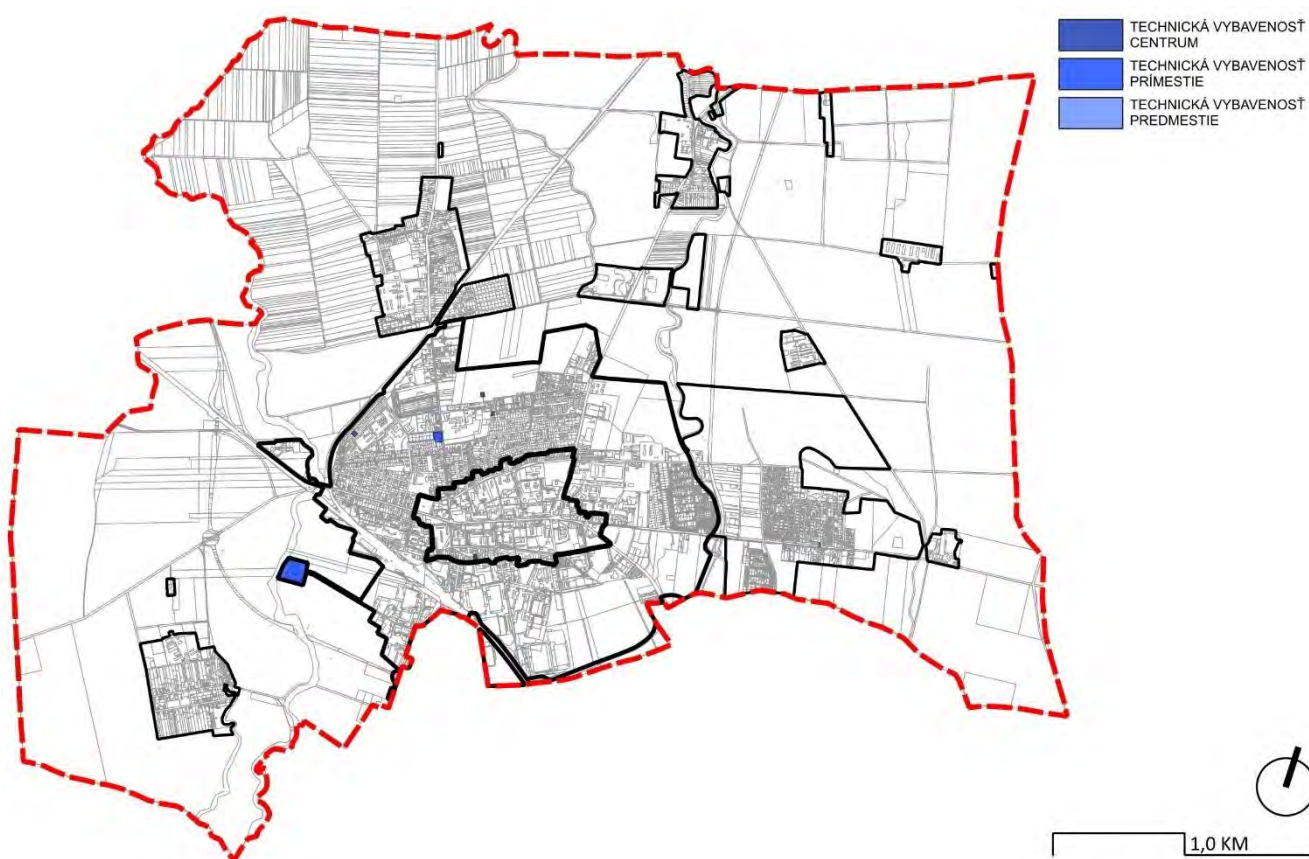
Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 6NP
prímestie	max. 4NP
predmestie	max. 2NP
Regulatív zastavanosti	
centrum	max. 60%
prímestie	max. 50%
predmestie	max. 40%
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	celkovo min. 10% / rastlý terén min. 5%
prímestie	celkovo min. 15% / rastlý terén min. 10%
predmestie	celkovo min. 20% / rastlý terén min. 15%



34.3.10. Plochy technického vybavenia

Plochy technického vybavenia podľa vyznačenia vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh predstavujú stavebné pozemky určené pre technickú vybavenosť (vodojemy, čistiare odpadových vôd, trafostanice, regulačné stanice plynu a pod.).

Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 6NP
prímestie	max. 4NP v prípade technologického odôvodnenia je možné regulatív výšky upraviť
predmestie	max. 2NP v prípade technologického odôvodnenia je možné regulatív výšky upraviť
Regulatív zastavanosti	
centrum	max. 60%
prímestie	max. 50%
predmestie	max. 40%
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	celkovo min. 10% / rastlý terén min. 5%
prímestie	celkovo min. 15% / rastlý terén min. 10%
predmestie	celkovo min. 20% / rastlý terén min. 15%



Regulácia pozemkov verejných priestranstiev

a) Pozemok verejného priestranstva je vymedzená časť územia tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje verejné priestranstvo alebo sa na ňom verejné priestranstvo nachádza.

Za existujúce verejné priestranstvo sa považuje také priestranstvo na ktorom je v pasporte miestnych ciest k 31.12.2024 evidovaná cesta. Za novonavrňované verejné priestranstvo sa považuje také priestranstvo na ktorom je v pasporte miestnych ciest k 1.1.2025 evidovaná cesta.

Pozemok verejného priestranstva môže byť umiestnený na funkčné plochy, ktoré sú určené pre priestranstvo v etape stav alebo návrh podľa výkresu č.2 Komplexný urbanistický návrh:

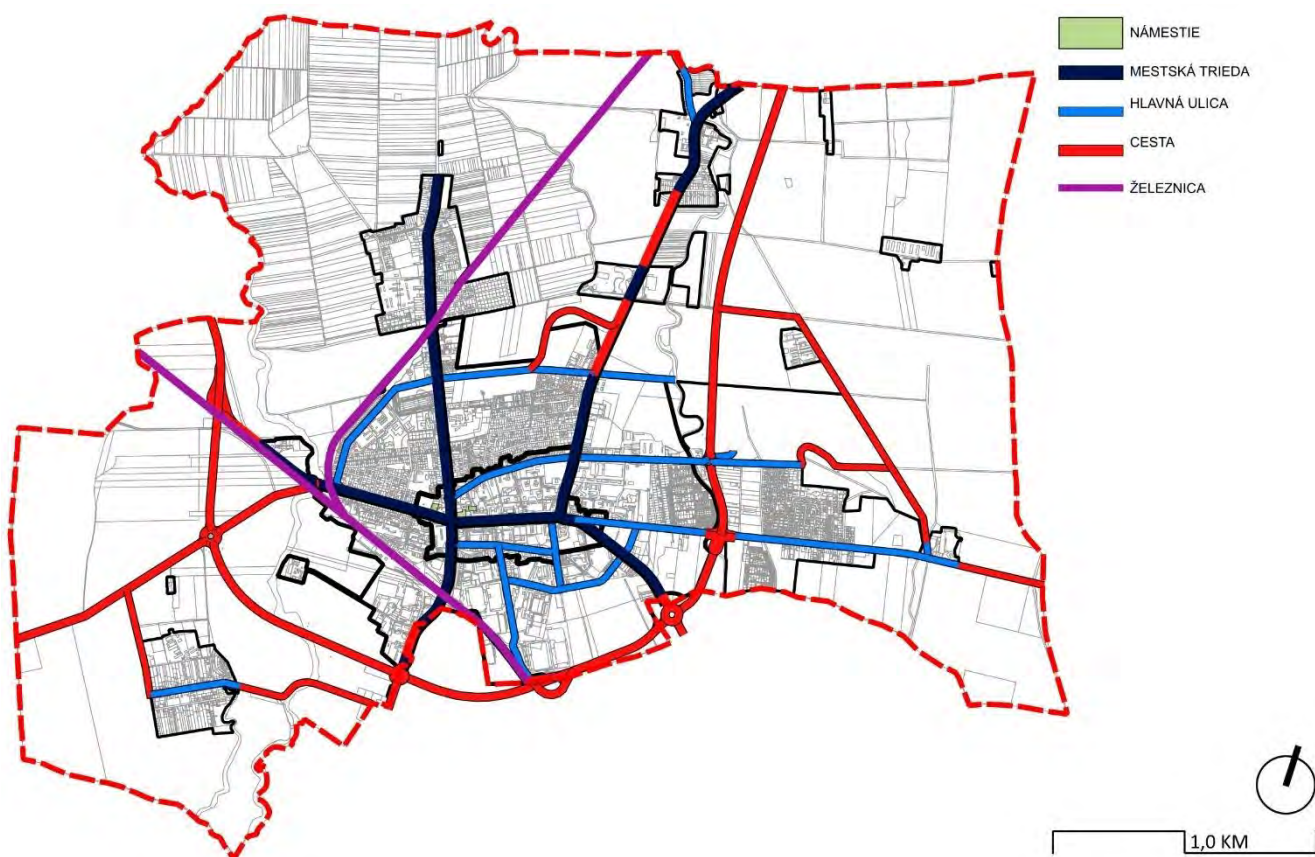
- plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí
- trať železníc
- automobilové cesty a komunikácie
- cyklistické komunikácie

Pozemok verejného priestranstva môže byť umiestnený aj na iné funkčné plochy podľa výkresu č.2 Komplexný urbanistický návrh ak tak určuje regulatív priestorového usporiadania verejných priestranstiev.

b) Regulačné prvky pre pozemky verejných priestranstiev:

- **regulatív priestorového usporiadania** určuje minimálne priečne usporiadanie priestranstva vrátane jeho minimálnej šírky (polohy uličných čiar). Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva je určený na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve vo výkrese č. 2 Návrh dopravy:
 - **námestie alebo plošné priestranstvo**, plošné priestranstvo (vo výkrese č. 2 plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí) v ploche min. tak ako je vykreslené. Umiestnenie jednotlivých prvkov priestranstva ako aj ich architektonické stvárnenie musí byť predmetom osobitnej dokumentácie,
 - **mestská trieda**, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 2 zberná komunikácia B1, B2) v šírke min. 25m s umiestnením všetkých dopravných koridorov samostatne (chodník, cestička pre cyklistov, vegetačný pás, cesta s odstavňými pruhmi, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník);
 - **hlavná ulica**, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 2 obslužná komunikácia C1 v zastavanom alebo v navrhovanom zastavanom území) v šírke min. 15m pre nové navrhované ulice s umiestnením všetkých dopravných prvkov samostatne (chodník, cestička pre cyklistov, cesta, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník) a minimálne 12m pre existujúce ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne (chodník, cesta, chodník), pričom cyklistická a pešia doprava môžu byť riešené zdieľanou formou. V prípade požiadavky na umiestnenie odstavňového pruhu sa priestranstvo musí rozšíriť minimálne o parameter 2 x 2,5m;
 - **ulica**, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 2 obslužná komunikácia C2, C3 alebo ukľudnená komunikácia D1) v šírke minimálne 12m pre nové navrhované ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne (chodník, cesta, vegetačný pás, chodník) a min. 9m pre existujúce ulice (chodník, cesta, vegetačný pás), vyznačená poloha nie je záväzná. Šírku novej navrhovanej ulice je možné znížiť na 10m a šírku existujúcej ulice na 6m v prípade, že ulica bude riešená vo forme obytnej alebo školskej zóny. V prípade požiadavky na umiestnenie samostatnej cyklistickej cestičky (podľa koncepcie cyklistickej dopravy alebo stavieb vo verejnom záujme) sa priestranstvo musí rozšíriť minimálne o parameter 2 x 1,5m alebo 1 x 3m;
 - **cesta**, líniové priestranstvo určené pre konkrétny druh dopravy (vo výkrese č. 2 cesta I., II., III. triedy a všetky cesty vyznačené v PFCelku Krajina). Šírka priestranstva je stanovená technickým parametrom cesty. K šírke priestranstva sa pripočíta aj sprievodná obojstranná environmentálna vegetácia v šírke minimálne 2 x 5m;
 - **železnica**, líniové priestranstvo určené pre konkrétny druh dopravy (vo výkrese č. 2 železnica). Šírka priestranstva je stanovená technickým parametrom železnice. K šírke priestranstva sa pripočíta aj sprievodná obojstranná environmentálna vegetácia v šírke minimálne 2 x 10m;
- **regulatív vegetačných plôch** určuje minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku priestranstva. Na týchto plochách nie je dovolené viesť rozvody verejného technického vybavenia resp. akékoľvek prvky, ktoré neumožňujú výsadbu vzrastlej vegetácie (stromov). Regulatív je určený pre všetky pozemky verejného priestranstva nasledovne:

– mestská trieda.....	15%
– hlavná ulica.....	15%
– ulica	10%
– ulica riešená ako obytná alebo školská zóna	20%
– cesta	20%
– železnica	20%



Regulácia pozemkov vodstva a vegetácie

a) Pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza. Pozemok vodstva a vegetácie môže byť umiestnený výhradne na funkčné plochy, ktoré sú určené pre plochy zelene a/alebo rekreácie v prírodnom prostredí v etape stav alebo návrh podľa výkresu č.2 Komplexný urbanistický návrh:

- plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí
- plochy zelene – urnový háj
- záhradkárske osady
- plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy
- plochy zelene vo voľnej krajine – krajinná zeleň
- orná pôda a ostatná plocha
- vodná plocha

Pozemok vodstva a vegetácie – plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy môže byť umiestnený na všetky typy funkčných plôch podľa výkresu č.2 Komplexný urbanistický návrh.

b) Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie:

- **regulatív funkčného využitia pozemku** určuje prípustné funkčné využitie pozemku vodstva a vegetácie. Regulatív funkčného využitia je určený podľa príslušnosti pozemku vodstva a vegetácie k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh;
- **regulatív vegetačných plôch** určuje minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajinskej infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh a k PFCelku;
- **regulatív vodopriepustných plôch** určuje minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vodopriepustnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k funkčnej ploche vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh a k PFCelku;

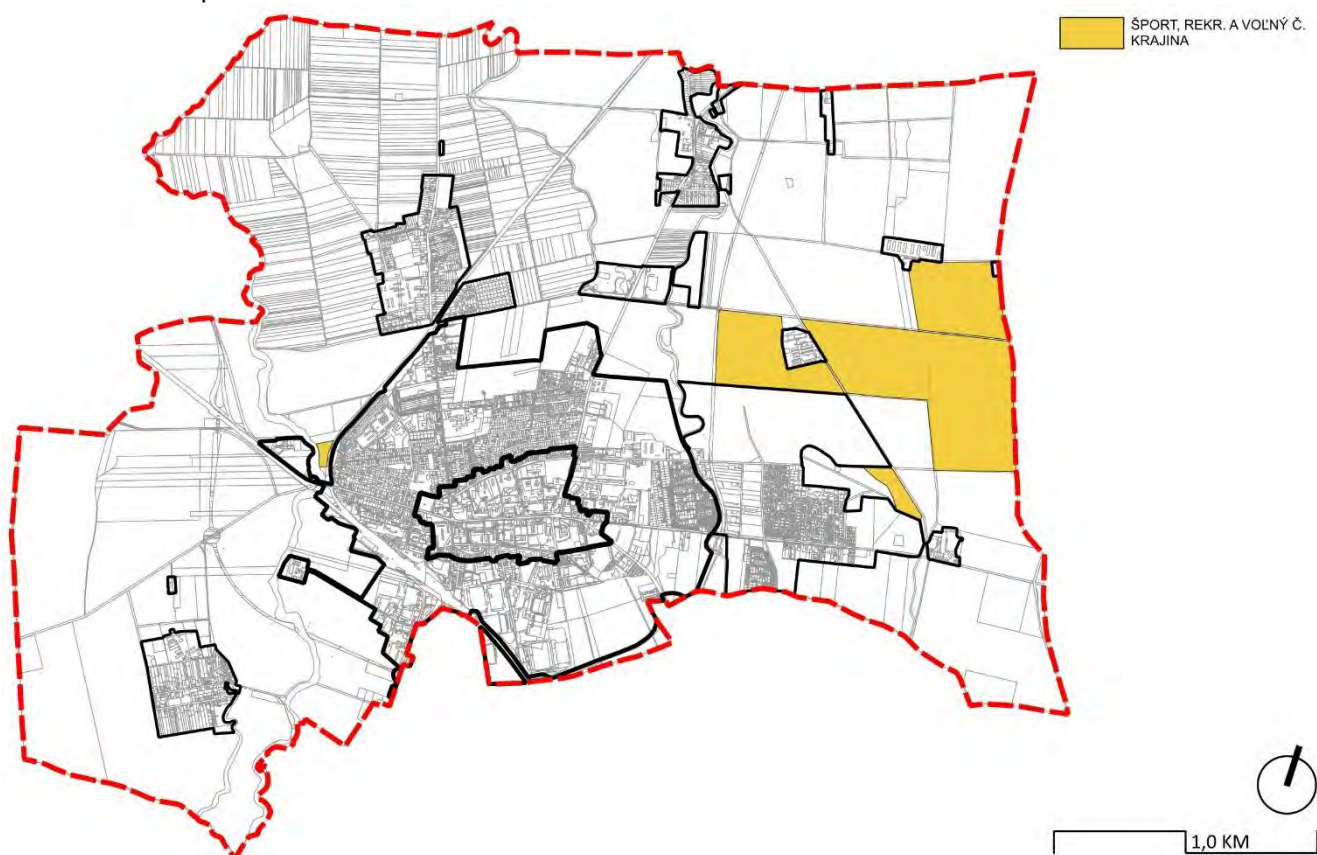
c) Na pozemku vodstva a vegetácie je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetácie. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu vodonepriepustných plôch po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby a po komisionálnom odbornom posúdení a odsúhlasení orgánom územného plánovania.

d) Zámery realizované na pozemkoch vodstva a vegetácie musia byť realizované tak, aby bola dodržaná základná starostlivosť o existujúce dreviny (ochrana drevín pri stavebnej činnosti).

34.3.711. Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí

Lokalizáciu plôch športu, rekreácie a voľného času v prírodnom území dodržať podľa:

- grafickej časti: lokality č. 6.06 až 6.10, 6.12, 6.11, 6.13 s výmerou 99.89ha, 6.15 s výmerou 3.63ha
- funkčného usporiadania územia.



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

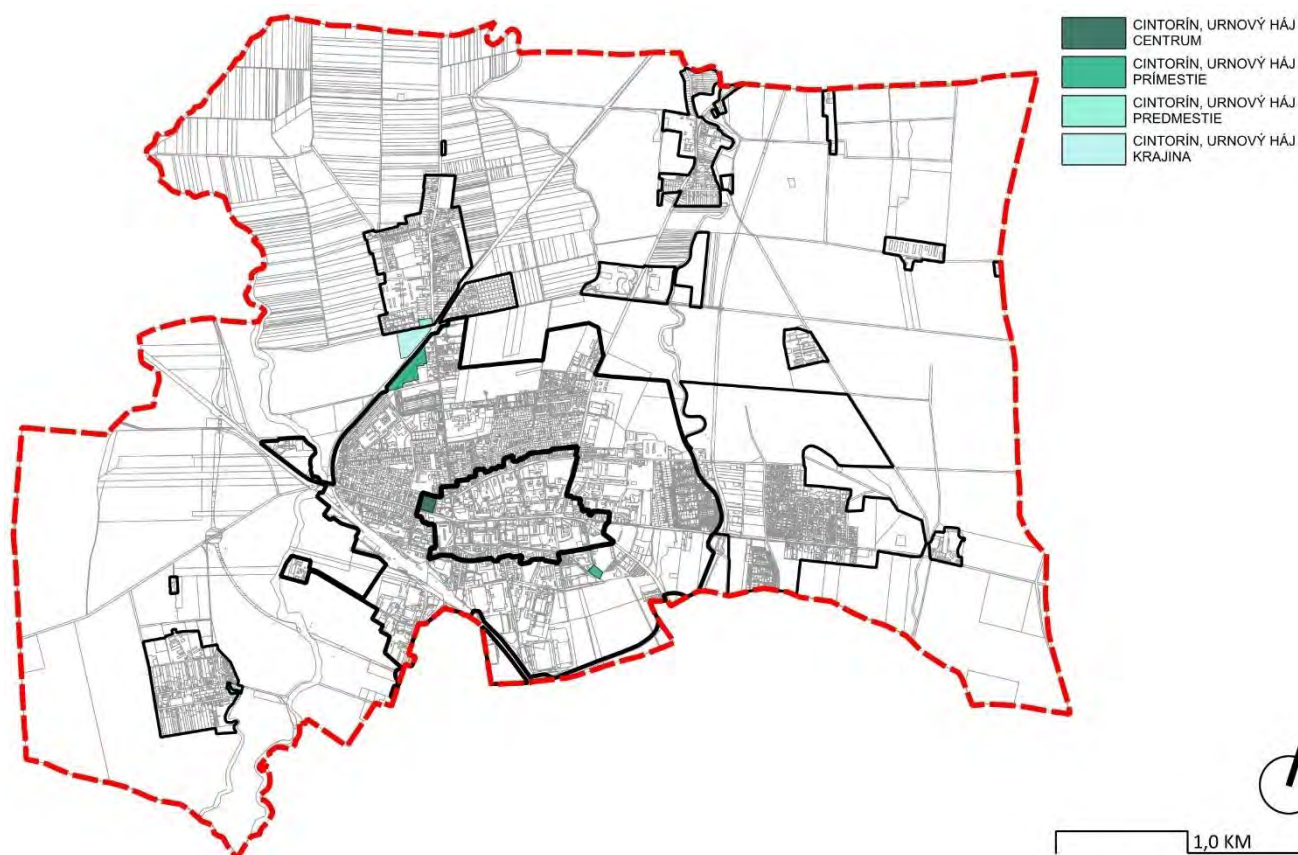
Charakteristika	územie slúžiace oddychu a pohybu v prírode, športovým aktivitám, ktoré podstatne nenarúšajú prírodný charakter územia, plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase
Funkčné využitie	
prevládajúce	prírodné prostredie – zeleň, zeleň vo voľnej krajine; zeleň ekostabilizačná; vodné plochy; zariadenia športu a športových aktivít vo voľnom čase golf, minigolf
prípustné	ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státa a parkoviská pre obsluhu územia, pešie komunikácie; drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia; drobná architektúra a mobiliár, izolačná zeleň; doplnkové funkcie – ktoré neprekročia svojim rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie; cyklistické trasy; jazdecké trasy; kolkárne; telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne;
v obmedzenom rozsahu	objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, len vo väzba na ďalšie rekreačné plochy, netradičné športy, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície;
neprípustné	národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté; športové areály – kryté a otvorené ; športové haly, plavárne, kúpaliská; rodinné domy; bytové domy do 4. nadzemného

	podlažia; bytové domy nad 4 nadzemné podlažia; obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; distribučné a veľkoobchodné centrá; hypermarkety, hobbymarkety; supermarkety, diskonty; verejné stravovanie; stravovanie pre zamestnancov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR); kongresové centrá; veľtržné a výstavné areály; kultúrne zariadenia; zábavné zariadenia; kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; administratívne budovy; prenájomateľné administratívne priestory; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy krajského a miestneho významu; zariadenia obrany; materské školy; základné školy a základné umelecké školy; stredné školy, špeciálne školy; vysoké školy a vysokoškolské areály; ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; polikliniky; nemocnice NsP, FNsP; vysokošpecializované odborné liečebné ústavy; odborné lieč. ústavy, detské ozdravovne, liečebne, lieč. ústavy; zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská; stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie; domovy sociálnych služieb; domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov; detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť; drobná výroba a služby – nerušiaca; výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia; záhradníctva, skleníkové hospodárstvo; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; výroby a služby všetkých druhov; priemyselné parky; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; skladové areály súvisiace s výrobou; stavebné dvory a zariadenia; pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy; drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely; záhradkárске osady a lokality; chatové osady; kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO; zariadenia na separovaný zber odpadov; zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi; zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO; prístavné odpočívadlá; ČSPH bez sprievodných prevádzok; ČSPH so sprievodnými prevádzkami; parkinggaráže; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
Regulatív vegetačných plôch	
krajina	min. 80%
Regulatív vodopriepustných plôch	
krajina	min. 90%

34.3.812. Plochy zelene – urnový háj

Lokalizáciu zelene urnového hája dodržať podľa:

- grafickej časti: lokalita č. 7.01 s plochou 1.02 ha, 7.10 s plochou 3.43 ha
- funkčného usporiadania územia.



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	zeleň areálov – urnový háj
Funkčné využitie	
prevládajúce	vyhradená zeleň plošná a líniová plniaca v rámci areálov významnú funkciu
prípustné	drobná architektúra a mobiliár, obradné siene, dom smútku, umiestňovanie objektov súvisiacich s poskytovaním služieb pre pohrebníctvo, pestovanie okrasnej zelene, pešie chodníky, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	hygienické zariadenia, menšie parkoviská
neprípustné	všetky ostatné funkcie
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	min. 20%
prímestie	min. 20%
predmestie	min. 20%
Regulatív vodopriepustných plôch	
centrum	min. 40%
prímestie	min. 40%
predmestie	min. 40%

Podľa zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve §2 odsek

- u) pohrebisko je cintorín, kolumbárium, urnový háj, rozptylová lúka a vsypová lúka,
- v) cintorín je pohrebisko určené na pochovanie,
- w) kolumbárium je miesto na pohrebisku, ktoré slúži na ukladanie urien s popolom do oddelených, uzavretých miest na uloženie urny s popolom,
- x) urnový háj je miesto na pohrebisku na uloženie spoločných ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov do zeme,
- y) urnové miesto je miesto na pohrebisku na uloženie urny s popolom do zeme,

a §15 odsek (7) Ochranné pásmo pohrebiska je 50m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

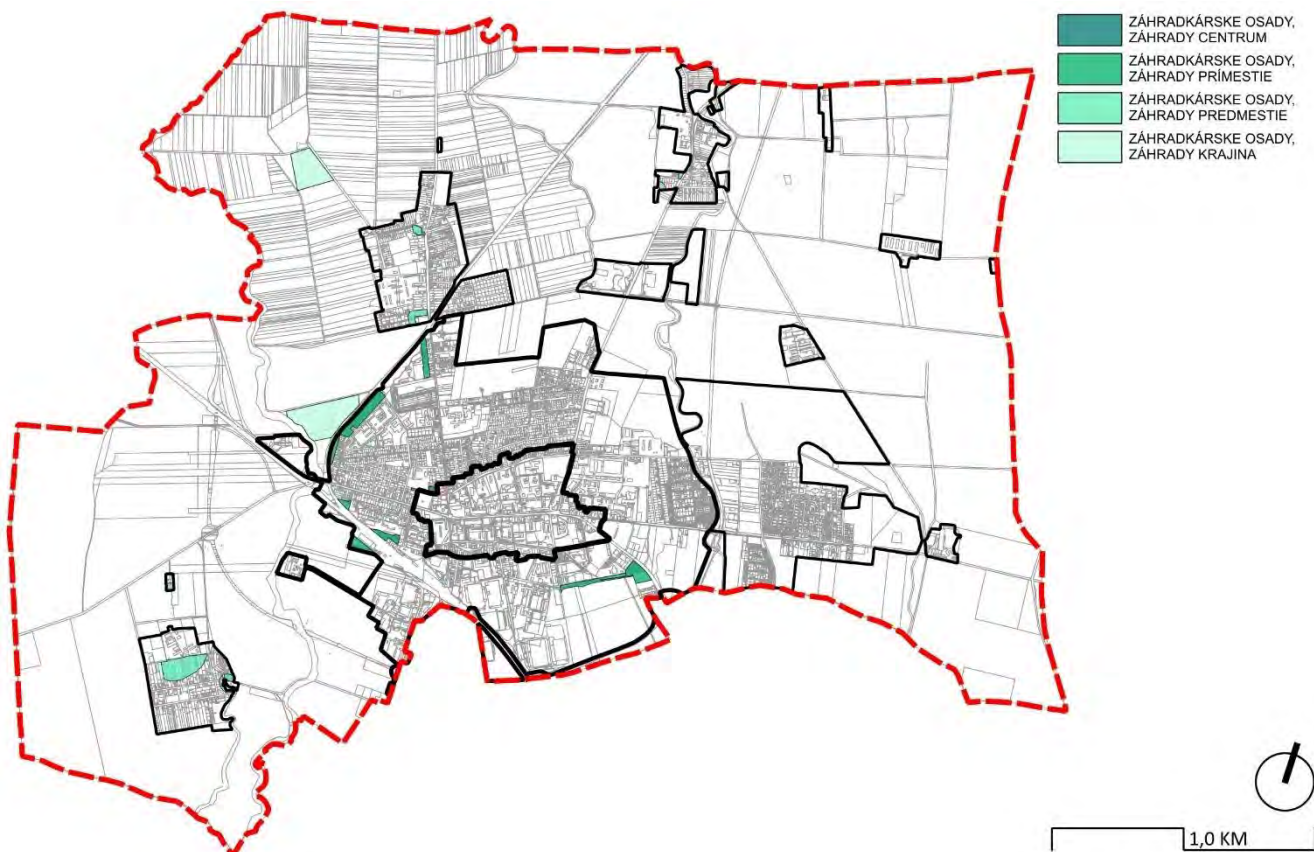
34.3.913. Záhradkárske osady, záhrady

V katastrálnom území Hody zabezpečiť lokalizáciu navrhnutých plôch pre záhradkárske a chatové osady, a to plochu č. 7.02 lokalita Pod lesom s výmerou 6,39 ha a 7.08 Pri Šarde s výmerou 10,53 ha.

Na jednotlivých parcelách (pozemkoch) záhradkárskych a chatových osád možno postaviť záhradnú alebo rekreačnú chatu. Chata môže byť len prízemná so šikmou alebo pultovou strechou. Jej veľkosť je limitovaná indexom podlažných plôch (IPP) v hodnote 0,15.

Uvedené regulatívy platia aj pre jestvujúce plochy záhradkárskych a chatových osád.

IPP – index podlažných plôch – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere parcely. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. IPP v hodnote 0,15 znamená, že pri parcele veľkosti 400 m² je možné postaviť chatu vo výmere max. $400 \times 0,15 = 60 \text{ m}^2$, pri parcele 600 m² to bude max. $600 \times 0,15 = 90 \text{ m}^2$, a tak podobne.



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	záhradkársky využívané územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie
Funkčné využitie	
prevládajúce	záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality
prípustné	drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez nebezpečných odpadov, odstavné státa a parkoviská, prístupové cesty , zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
neprípustné	všetky ostatné funkcie okrem záhradkárskej osady; v objektoch záhradkárskej osady je neprípustné celoročné (trvalé) bývanie

Regulatív vegetačných plôch	
centrum	min. 70%
prímestie	min. 70%
predmestie	min. 70%
krajina	min. 70%
Regulatív vodopriepustných plôch	
centrum	min. 85%
prímestie	min. 85%
predmestie	min. 85%
krajina	min. 85%
Regulatív zastavaných plôch	
centrum	max. 15%, max. 25m ²
prímestie	max. 15%, max. 25m ²
predmestie	max. 15%, max. 25m ²
krajina	max. 15%, max. 25m ²
Regulatív výšky zástavby	
centrum	max. 1NP
prímestie	max. 1NP
predmestie	max. 1NP
krajina	max. 1NP

Lokalizáciu zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové upravy dodržať podľa:

- grafickej časti: lokalita č. 7.09 – ZaD 2.3 (Hody, juh, 0,36ha)
- funkčného usporiadania územia.

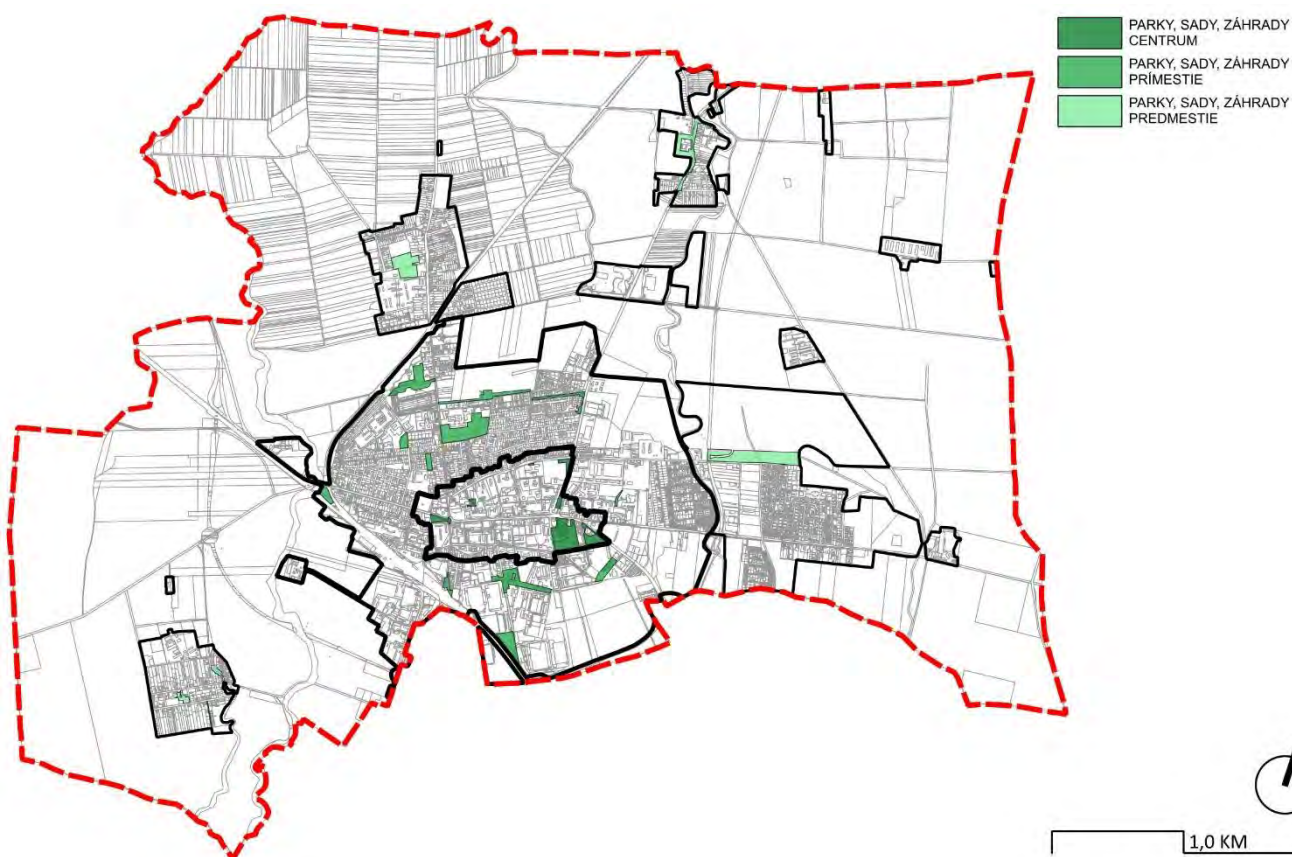
Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	záhradkársky využívané územie, plochy zelene, lesoparkov, parkov, parkových úprav a súkromných záhrad, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie
Funkčné využitie	
prevládajúce	záhrady, parkové úpravy, ochranné pásmo cintorína
prípustné	objekty umiestňované v ochrannom pásme cintorína v súlade so zákonom o pohrebníctve, izolačná a líniová zeleň
v obmedzenom rozsahu	drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, odstavné parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
neprípustné	všetky ostatné funkcie

34.3.1014. Plochy zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy

Lokalizáciu zelene parkov, sadovnícke a lesoparkové upravy dodržať podľa:

- grafickej časti: lokalita č. 7.03 s plochou 1.37ha, 6.09a s plochou 73.57ha, ZaD 1.4 (Javorinka centrum, 0.49ha), 7.09 s plochou 6.19ha
- funkčného usporiadania územia.



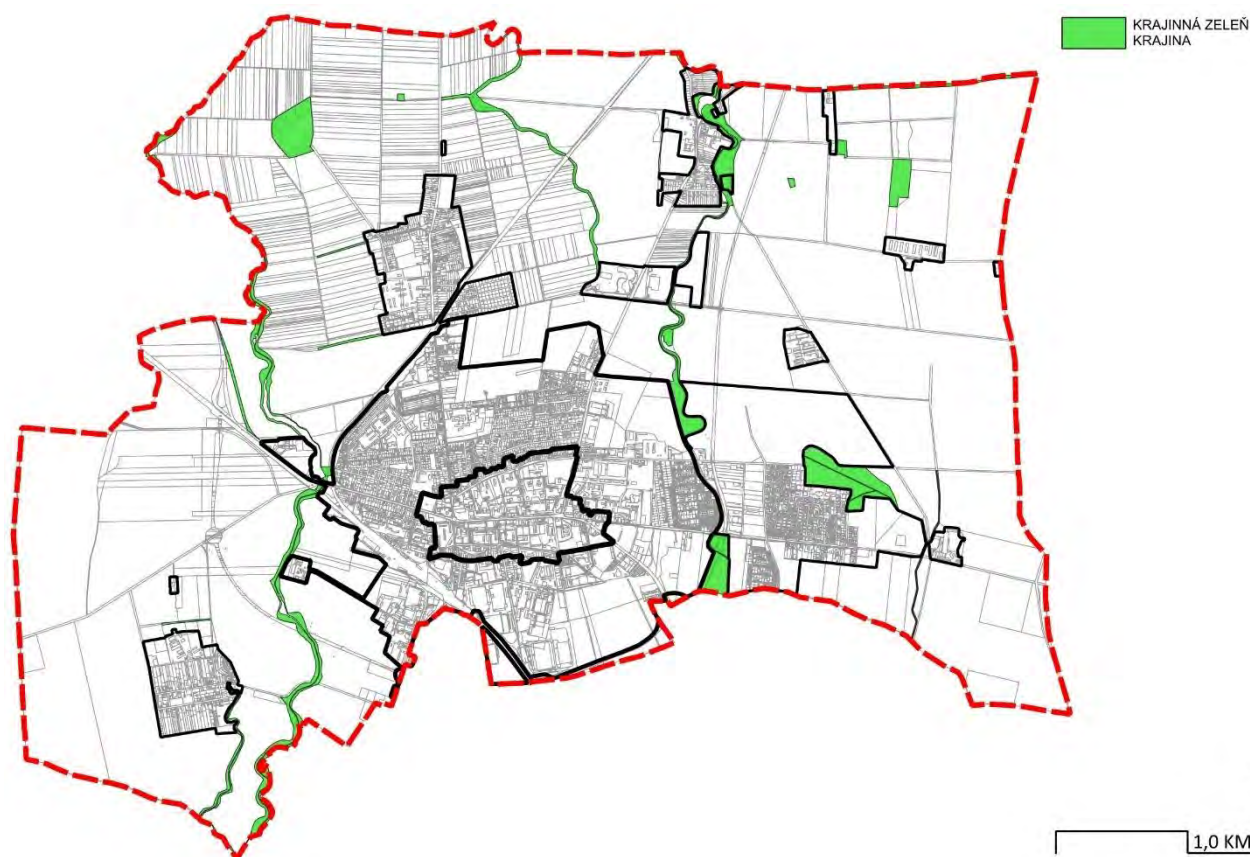
Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

Charakteristika	plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene dostupnej verejnosti
Funkčné využitie	
prevládajúce	zeleň plošná a líniová
prípustné	drobná architektúra a mobiliár; pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	hygienické zariadenia
neprípustné	všetky ostatné funkcie
Regulatív vegetačných plôch	
centrum	min. 60%
prímestie	min. 70%
predmestie	min. 80%
Regulatív vodopriepustných plôch	
centrum	min. 80%
prímestie	min. 90%
predmestie	min. 90%

34.3.1115. Plochy zelene vo voľnej krajine – krajinná zeleň

Lokalizáciu krajinnej zelene dodržať podľa:

- grafickej časti: lokality č. 7.04 – 7.07 s celkovou plochou 10,6 ha,
- funkčného usporiadania územia.



Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy

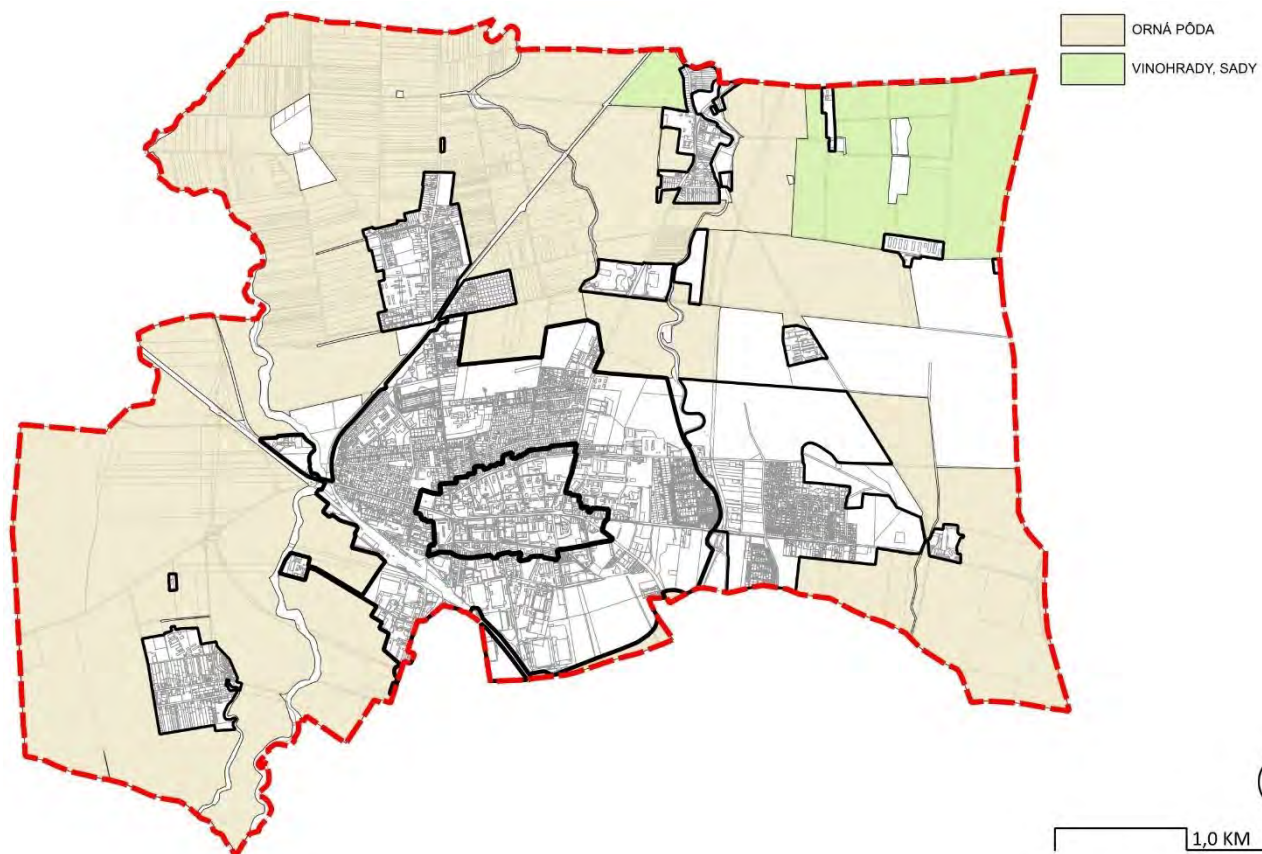
Charakteristika	vegetácia predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiaca na rozčlenenie veľkých poľnohospodárskych plôch ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine
Funkčné využitie	
prevládajúce	vegetácia krajinná s ekostabilizačnými funkciami
prípustné	zeleň plošná a líniová, izolačná zeleň
v obmedzenom rozsahu	drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely, náučné chodníky, pešie trasy, cyklistické trasy, jazdecké trasy
neprípustné	všetky ostatné funkcie
Regulatív vegetačných plôch	
krajina	min. 90%
Regulatív vodopriepustných plôch	
krajina	min. 95%

— Funkčné využitie v lokalite Dolinka Hody ostáva ako zeleň v súkromných záhradách.

34.3.16. Orná pôda a ostatná plocha

Lokalizáciu krajinej zelene dodržať podľa:

- grafickej časti: lokality č. ZaD 2.4 - 1.15 (severne od ul. Puškinova), výmera 7,6ha



Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace ako orná pôda.

Regulatív vegetačných plôch

krajina	min. 90%
---------	----------

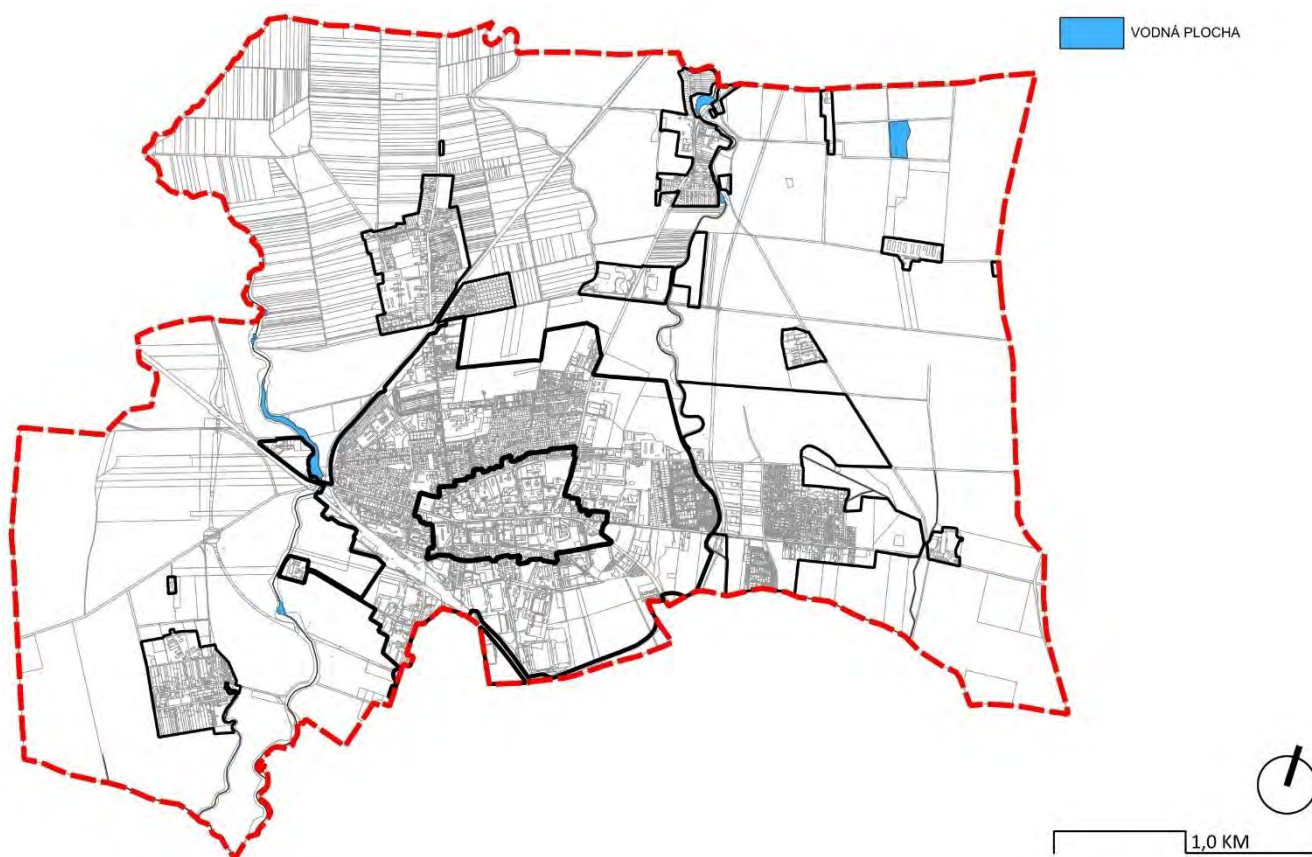
Regulatív vodopriepustných plôch

krajina	min. 95%
---------	----------

34.3.1417. Vodná plocha

Lokalizáciu plôch zabezpečiť podľa grafickej prílohy, a to v lokalitách ZaD 1.6 výmera 3.85ha

Názov lokality: Nebojsa — vinohrad



Charakteristika funkčnej plochy: vodná plocha – nádrž slúžiaca na zavlažovanie okolitých viníc.

Regulatív vegetačných plôch	
krajina	nereguluje sa
Regulatív vodopriepustných plôch	
krajina	min. 95%

34.4. REGULATÍVY A ZÁSADY DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

34.5. OCHRANA TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

34.6. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA, PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA A- HYGIENA

Kapitola sa nemení.

34.7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Kapitola sa nemení.

34.8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa nemení.

34.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Akceptovať pásma technickej a hygienickej ochrany:

-
- Poľnohospodársky dvor JAVORINA ma chov hovädzieho dobytku celkom 370ks, z toho je 160 dojnic, 80 jalovic a 130 mladého dobytku. Pásmo hygienickej ochrany (PHO) okolo hospodárskeho dvora bolo vypočítane na 135m. Objekty živočíšnej výroby sú vzdialene od okrajových obytných domov 200-250m a medzi nimi sú záhrady. Do ochranného pásma hospodárskeho dvora v Javorinke neumiestňovať stavby na bývanie.
 - V PD Agrominitour HODY skončil chov ošípaných v roku 2007. Hospodársky dvor sa nachádza v južnej časti obce a tesne nadväzuje na osídlenie. Severným smerom je obytná zóna chránená od areálu hospodárskeho dvora parkom okolo liečebne, najbližšie domy sú izolovane záhradami.
 - Bývala farma TEREZOV - ŠM Galanta sa nachádza uprostred poli vo vzdialenosti 1300m od sídla Galanta a 1200m od osídlenia Nebojsa a je bez chovu. Farma je v dostatočnej vzdialenosti od osídlenia.
 - Farma BIBIC - ŠM Galanta je situovaná 2500m od Galanty a 1300m od Nebojsa. Bývalý chov mladého dobytku, toho času je prázdna. V súčasnosti pestovanie vinnej revy a spracovanie hrozna.
 - Výrobné areály priemyslu, ich charakter výroby a lokalizácia vzhľadom k obytným zónam nevytvára v Galante kolízie, preto orgány hygieny nevymedzujú.
 - Mestská ČOV lokalizovaná v južnej priemyselnej zóne kapacitne postačuje, bola prevedená jej rekonštrukcia. PHO ma 300m.
 - Rešpektovať ochranné pásma vodohospodársky významných vodných tokov Šard a Derňa v šírke 6m od brehových čiar. Na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s latkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je nutne zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie oprav, údržby a povodňovej aktivity. Križovania vodných tokov s inžinierskymi sieťami riešiť v súlade s STN 73 68 22.
 - Prevažná časť Galanty je plynofikovaná a zásobovaná zemným plynom formou stredotlaku z vysokotlakového plynovodu J500. Jeho trasa prechádza južnou časťou riešeného územia medzi Galantou a Matuškovom. J500 ma ochranné pásmo 8m a bezpečnostné pásmo je 150m (zak. č. 656/2004 Z.z.). Ochranné pásmo platí obojstranne od osi plynovodu.
 - Ochranné pásma vonkajších vzdušných elektrických vedení sú pre napäťové rozvody vymedzene od krajného vodiča takto:
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzene zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Tato vzdialenosť je pri napätí:
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane pre zavesené káblové vedenie 1m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25m,
 - e) nad 400 kV 35m.
 - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35kV do 110kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvale porasty s výškou presahujúcou 3m,
 - c) vysádzať a pestovať trvale porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladiť ľahko horľavé alebo výbušné latky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - Vysádzať a pestovať trvale porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného
-

elektrického vedenia. Tato vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Tato vzdialenosť je
 - a) 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvale porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy.
- Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je nevyhnutné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku.
- PHO vodárenských zdrojov stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky organ, ktorý vymedzí I. a II. stupeň PHO - ich vnútorne a vonkajšie pásma. PHO pre vodárenské zdroje v SU Galanta nezasahujú do riešeného územia. Podmienky pre využívanie PHO vodárenských zdrojov stanovuje vyhláška MŽP SR č. 29 z 25.1.2005 - hygienické predpisy o základných hygienických zásadách pre stanovenie, vymedzenie a využívanie ochranných pásiem vodárenských zdrojov určených k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou a úžitkovou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží.
- Pre hlavne vodovodné verejne rozvody a kanalizačné zberače je potrebné rešpektovať ochranné pásma vyplývajúce z normových požiadaviek, t.j. obojstranne minimálne 3m. Na vodovodných rozvodoch a kanalizačných zberačoch nie je povolené realizovať stavebné objekty. Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia prostredia stanovuje hlavný hygienik, resp. hygienická stanica na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc.
- Diaľkový vodovod DN 700 ma ochranné pásmo v šírke 14m (7m od osi potrubia na každú stranu) z dôvodov ochrany statiky okolitej zástavby v prípade poruchy potrubia. V ochrannom pásme sa nesmú vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a iné konštrukcie, vysádzať porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.
- Ochranné pásma železníc tvorí priestor po oboch stranách dráhy, a to:
 - u železníc celoštátnych 60m od osi krajnej dráhy najmenej však 30m od hranice obvodu trate
 - u vlečiek a trati zvláštneho určenia 30m od osi krajnej dráhy.
 - Výnimky pre umiestnenie stavieb v rámci ochranného pásma železníc povoľuje organ SŽD.
- Cestné ochranné pásma sú stanovené v zmysle §11 zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. takto:
 - 100 m od osi príľahlej vozovky diaľnice
 - hranica OP cesty I/75 a jej preložky je 50m od stredu krajného jazdného pasu
 - hranica OP cesty II. triedy je 25m od stredu (osi) vozovky
 - 20 m od osi vozovky ciest III. triedy
- Ochranné pásma cintorínov stanovuje zákone NR SR č. 470/2005 Z.z. takto:
 - ochranné pásmo pohrebiska je 50m;
 - **ochranné pásmo pohrebiska Hody je 25m,**
 - v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy,
- Ochranné pásma pamiatkových objektov sú stanovené na 30 až 50m. Stavebná činnosť realizovaná v rámci tohto pásma je podmienená súhlasným stanoviskom Pamiatkového ústavu v rámci vyjadrovacieho konania k zadaniu a projektu stavby.
- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.
- V zmysle §30 odstavec 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je nutné s Leteckým úradom SR prerokovať nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
 - stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice

-
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetla a silne svetelne zdroje.

Pri návrhu jednotlivých aktivít rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku navrhnuť opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente. Vody z povrchového odtoku budú pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Pri povoľovaní jednotlivých aktivít v dotknutých lokalitách rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska modernizácie trate Devínska Nová Ves-Štúrovo. Zachovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR, ako aj zachovať dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta a všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Pri umiestňovaní stavieb v jednotlivých lokalitách je potrebné rešpektovať záujmové územie závlah a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektmi. Stavby trvalého a dočasného charakteru neumiestňovať na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme.

34.10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa nemení.

34.11. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB V GALANTE

Kapitola sa nemení.

34.12. URČENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Kapitola sa nemení.

34.13. ~~PODMIENKY PRE UMIESTŇOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB A INÝCH VIZUÁLNYCH REKLAMNÝCH A INFORMAČNÝCH NOSIČOV NA ÚZEMÍ MESTA~~ **REGULATÍV INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ**

~~34.13.1 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov na zastavanom území mesta sú stanovené takto:~~

Na zastavanom území mesta Galanta vrátane zastavaných územímestských častí Hody a Nebojsa nie je prípustné umiestňovať a povoľovať samostatné reklamné stavby a iné vizuálne reklamné a informačné nosiče ako samostatné objekty alebo dodatočne umiestňovať reklamné a informačné zariadenia na stavebné objekty (predovšetkým typu „billbord“) s výmerou ich plochy nad 10m².

~~34.13.1.1 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov na území centrálnej mestskej zóny~~

Na území centrálnej mestskej zóny je prípustné umiestňovať a povoľovať na vyhradených miestach informačné tabule mesta a prvky komplexného informačného systému (typu smerovník, citylight a pod.) s maximálnou výmerou ich plochy do 3 m² a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov (typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod.) integrované alebo umiestňované na stavebných objektoch s maximálnou výmerou ich plochy do 6 m².

~~34.13.1.2 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov na ostatnom zastavanom území mesta mimo centrálnej mestskej zóny~~

~~Na ostatnom zastavanom území mesta Galanta mimo centrálnej mestskej zóny a na zastavaných územiach mestských častí Hody a Nebojsa je prípustné umiestňovať a povoľovať na vyhradených miestach informačné tabule mesta a prvky komplexného informačného systému (typu smerovník, citylight a pod.) s maximálnou výmerou ich plochy do 3 m² a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov (typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod.) samostatne alebo integrované a umiestňované na stavebných objektoch s maximálnou výmerou ich plochy do 10 m².~~

~~34.13.2 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov mimo zastavaného územia mesta sú stanovené takto:~~

~~Mimo zastavaných území mesta Galanta a mestských častí Hody a Nebojsa v rámci katastrálnych území Galanta, Hody a Nebojsa je prípustné umiestňovať a povoľovať samostatné reklamné stavby a iné vizuálne reklamné a informačné nosiče ako samostatné objekty alebo dodatočne umiestňovať reklamné a informačné zariadenia na stavebné objekty (predovšetkým typu „bilbord“) s výmerou ich plochy nad 10 m² v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe súhlasného stanoviska mesta.~~

Všeobecné zásady regulácie informačných konštrukcií

a) Regulatív informačných konštrukcií, ktorým sa určujú požiadavky na typ, veľkosť a rozmiestnenie informačných konštrukcií v nadväznosti na verejný priestor. Regulatívom informačných konštrukcií sa určuje:

- základný typ informačnej konštrukcie,
- limit priestorových parametrov informačnej plochy informačnej konštrukcie
- limit priestorových parametrov vzájomných rozstupov informačných konštrukcií.

b) Informačnou konštrukciou sa rozumie informačná konštrukcia ako aj reklamná stavba. Informačnou plochou informačnej konštrukcie sa rozumie kolmý priemet celkovej informačnej plochy umiestnenej na informačnej konštrukcii na zvislú rovinu.

c) Zoznam základných typov informačných konštrukcií:

- citylight (samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou v celkovej výmere do 3 m², umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne. Horná hrana citylightu je vo výške najviac 3 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii, sa jeho informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného citylightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo).
- bilbord (Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou so súvislou statickou informačnou plochou najmä pre plagáty a plachty, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou, ako sú najmä prismy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 13 m². Horná hrana bilbordu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bilbordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo),
- backlight (samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou so súvislou statickou informačnou plochou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou ako sú najmä prismy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 13 m², s umelým osvetlením informačnej plochy zvnútra. Horná hrana backlightu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného backlightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo),
- bigboard (samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou najmä pre plagáty a plachty, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou, ako sú najmä prismy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 80 m². Horná hrana bigboardu je vo výške najviac 18 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej

-
- konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bigboardu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo),
- megabord (samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou najmä pre plagáty a plachty, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou, ako sú najmä prismsy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 160m². Horná hrana megabordu je vo výške najviac 19m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného megabordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo),
 - wallboard (informačná konštrukcia s informačnou plochou vytvorenou na vode odolnej plachte, pripevnená na drevenej alebo kovovej konštrukcii, ktorá je spojená s inou stavbou najmä na fasáde, alebo štítovej stene, s umelým osvetlením alebo bez osvetlenia),
 - elektronická obrazovka (samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, na konštrukcii ktorej je osadené elektronické zariadenie so zdrojom umelého osvetlenia, zobrazujúce statické alebo dynamické svetelné obrazy),
 - informačný stĺp (samostatne stojaca informačná konštrukcia v tvare valca, kubusu, trojhranu alebo štvorhranu, ktorej konštrukcia tvorí plochu najmä na lepenie plagátov, priväzovanie plachiet, osadenie loga, alebo na osadenie elektronickej obrazovky),
 - vývesný štít (označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé),
 - priestorové písmo (informačná konštrukcia samostatne umiestnená alebo spojená s inou stavbou, zvyčajne umiestnená na fasáde alebo na strešnej konštrukcii budovy, ktorá slúži na označenie sídla právnickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom).
- d) Limitom priestorových parametrov informačnej plochy informačnej konštrukcie sa určuje maximálna veľkosť informačnej plochy v metroch štorcových,
- e) Limitom priestorových parametrov vzájomných rozostupov informačných konštrukcií sa určuje minimálny rozmer vzájomného rozostupu informačných konštrukcií v metroch. V líniových verejných v metroch sa určuje ako minimálna dĺžka, v plošných verejných priestoroch sa určuje ako minimálny rádius,
- f) Pre každú informačnú konštrukciu sa musí použiť zatriedenie podľa bodu c). V prípade pochybností, zatriedenie určí orgán územného plánovania.

Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Centrum

a) prípustné informačné konštrukcie

- citylight max. 3m² informačnej plochy, výška max. 3m, rozostup min. 100m od iného citylightu alebo informačného stĺpu,
- informačný stĺp max. 3m² informačnej plochy, výška max. 3m, rozostup min. 100m od iného citylightu alebo informačného stĺpu,
- vývesný štít max. 3m² informačnej plochy, umiestnenie max. 6m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov,
- priestorové písmo max. 3m² informačnej plochy, umiestnenie max. 6m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov,

b) neprípustné informačné konštrukcie:

- všetky ostatné informačné konštrukcie sú neprípustné

Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Prímestie

a) prípustné informačné konštrukcie

- citylight max. 3m² informačnej plochy, výška max. 3m, rozostup min. 50m,
 - informačný stĺp max. 6m² informačnej plochy, výška max. 15m, rozostup min. 50m,
 - wallboard max. 12m² informačnej plochy, umiestnenie max. 9m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov,
-

- elektronická obrazovka max. 12m² informačnej plochy, umiestnenie max. 9m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov
- vývesný štít max. 12m² informačnej plochy, umiestnenie max. 15m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov,
- priestorové písmo max. 12m² informačnej plochy, umiestnenie max. 6m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov,
- b) neprípustné informačné konštrukcie:
 - všetky ostatné informačné konštrukcie sú neprípustné

Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Predmestie

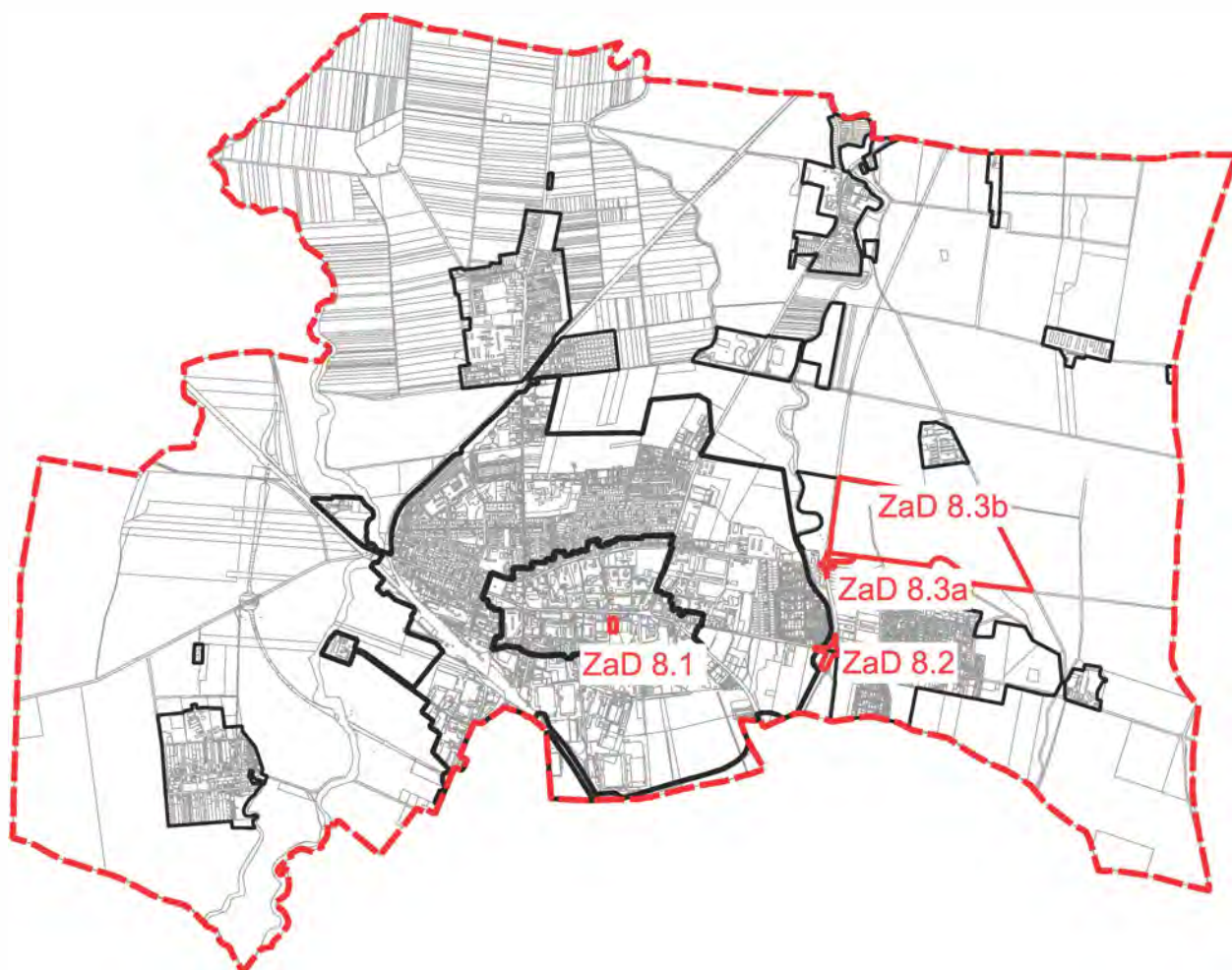
- a) prípustné informačné konštrukcie
 - citylight max. 3m² informačnej plochy, výška max. 3m, rozostup min. 100m od iného citylightu alebo informačného stĺpu,
 - informačný stĺp max. 3m² informačnej plochy, výška max. 3m, rozostup min. 100m od iného citylightu alebo informačného stĺpu,
 - vývesný štít max. 3m² informačnej plochy, umiestnenie max. 6m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov,
 - priestorové písmo max. 3m² informačnej plochy, umiestnenie max. 6m nad terénom, rozostup sa nereguluje – je závislý od umiestnenia jednotlivých budov,
- b) neprípustné informačné konštrukcie:
 - všetky ostatné informačné konštrukcie sú neprípustné

Regulatív informačných konštrukcií v PFCelku Krajina

- a) prípustné informačné konštrukcie
 - citylight max. 3m² informačnej plochy, výška max. 3m, rozostup min. 50m,
 - billboard max. 13m², výška max. 5m, rozostup min. 200m od iných informačných konštrukcií,
 - backlight max. 13m², výška max. 5m, rozostup min. 200m od iných informačných konštrukcií,
- b) neprípustné informačné konštrukcie:
 - všetky ostatné informačné konštrukcie sú neprípustné

35. GRAFICKÁ ČASŤ

je na nasledujúcich stranách

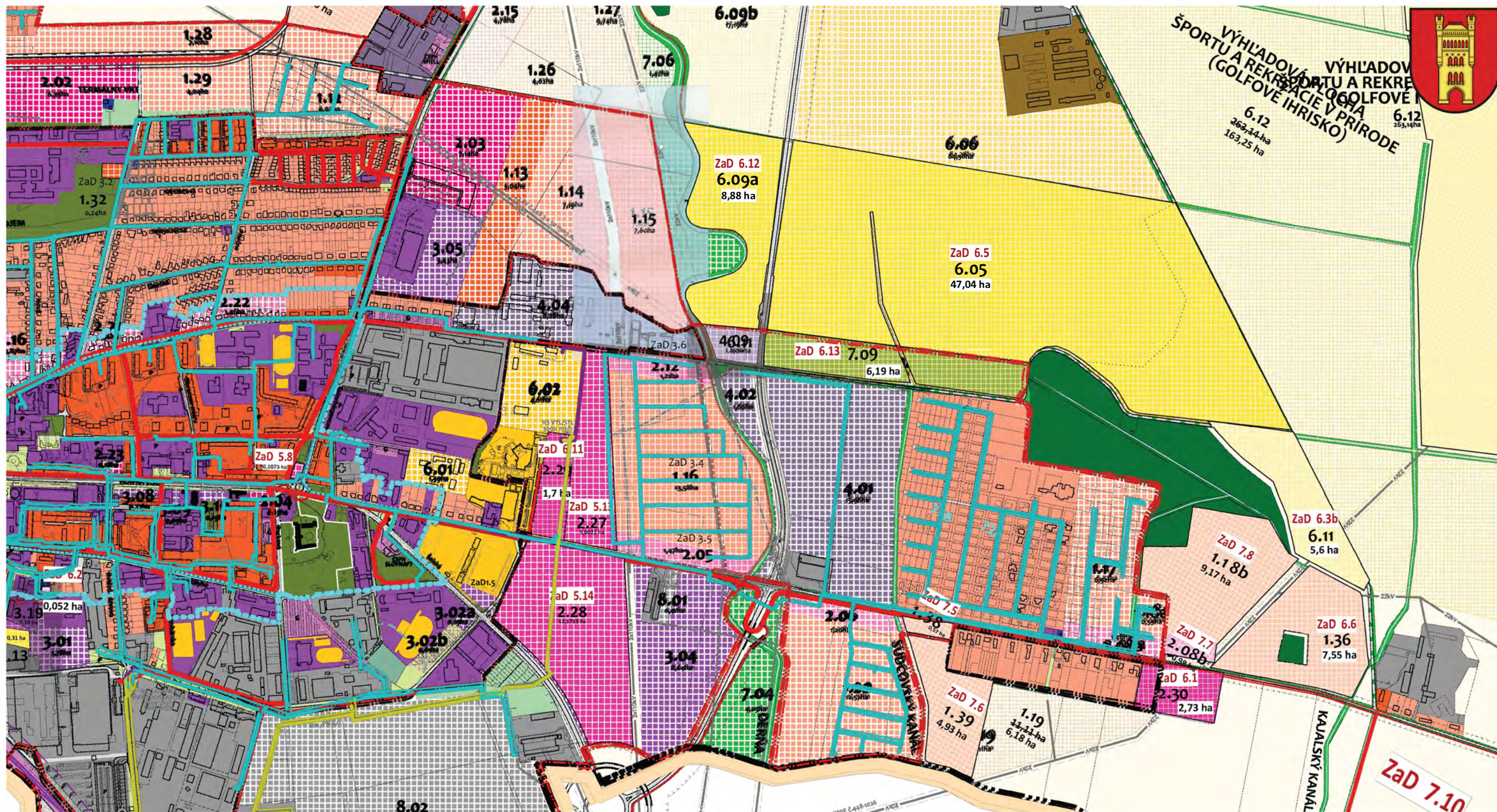


ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková

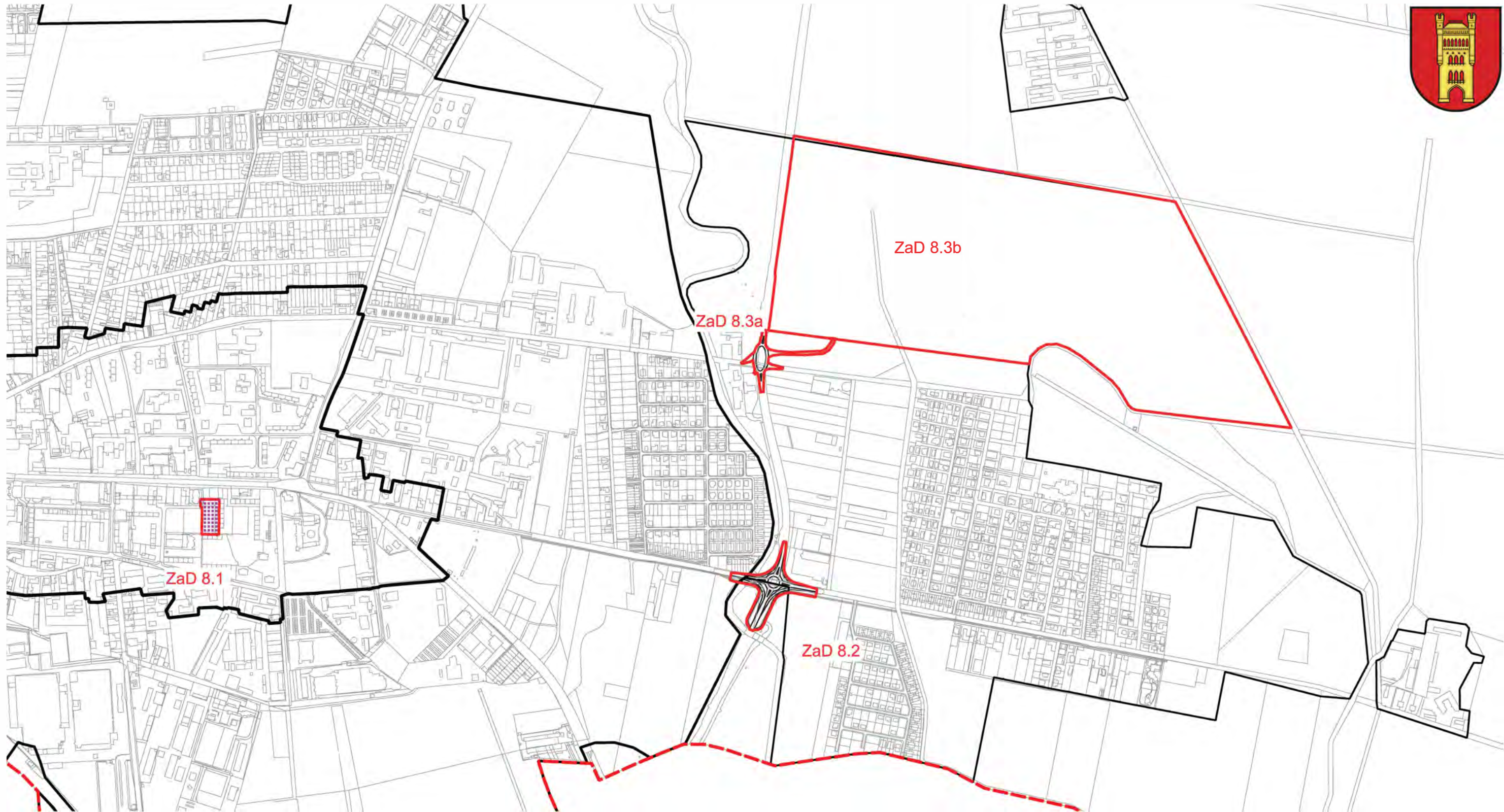
NÁZOV	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA
OBSAH	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

 AK CSANDA-PITERKA S.R.O. RIEČNA 2, 949 01 NITRA	
	DÁTUM OKTÓBER 2024
	SADA Č. VÝKRES Č. 2

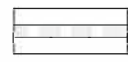


ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA		AK CSANDA-PITERKA S.R.O. RIEČNA 2, 949 01 NITRA	
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA			
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková			
NÁZOV	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA		DÁTUM	OKTÓBER 2024
OBSAH	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH		MIERKA	1:10 00
ČASŤ	VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA V ZNENÍ 1-7		SADA Č.	VÝKRES Č. 2A

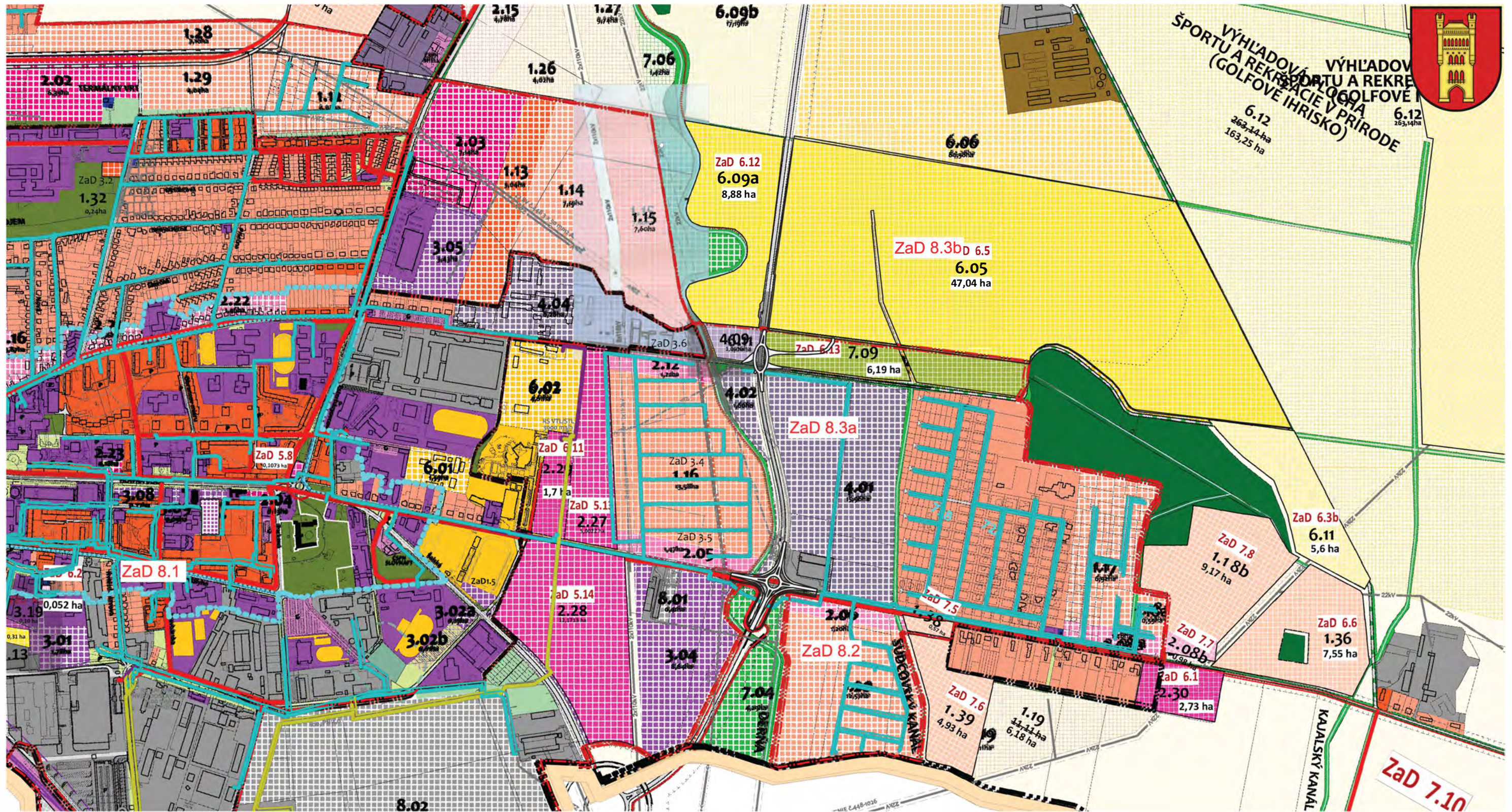


LEGENDA

-  PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
-  STAV A REALIZÁCIA
AUTOMOBILOVÉ CESTY A KOMUNIKÁCIE
-  NÁVRH
AUTOMOBILOVÉ CESTY A KOMUNIKÁCIE
-  STAV
CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA	 AK CSANDA-PITERKA S.R.O. RIEČNA 2, 949 01 NITRA		
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA			
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková			
NÁZOV			DÁTUM	OKTÓBER 2024
OBSAH			MIERKA	1:10 000
ČASŤ			SADA Č.	VÝKRES Č. 2
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA				
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH				
ZaD č. 8.1, 8.2, 8.3a, 8.3b ÚPN MESTA GALANTA				



ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

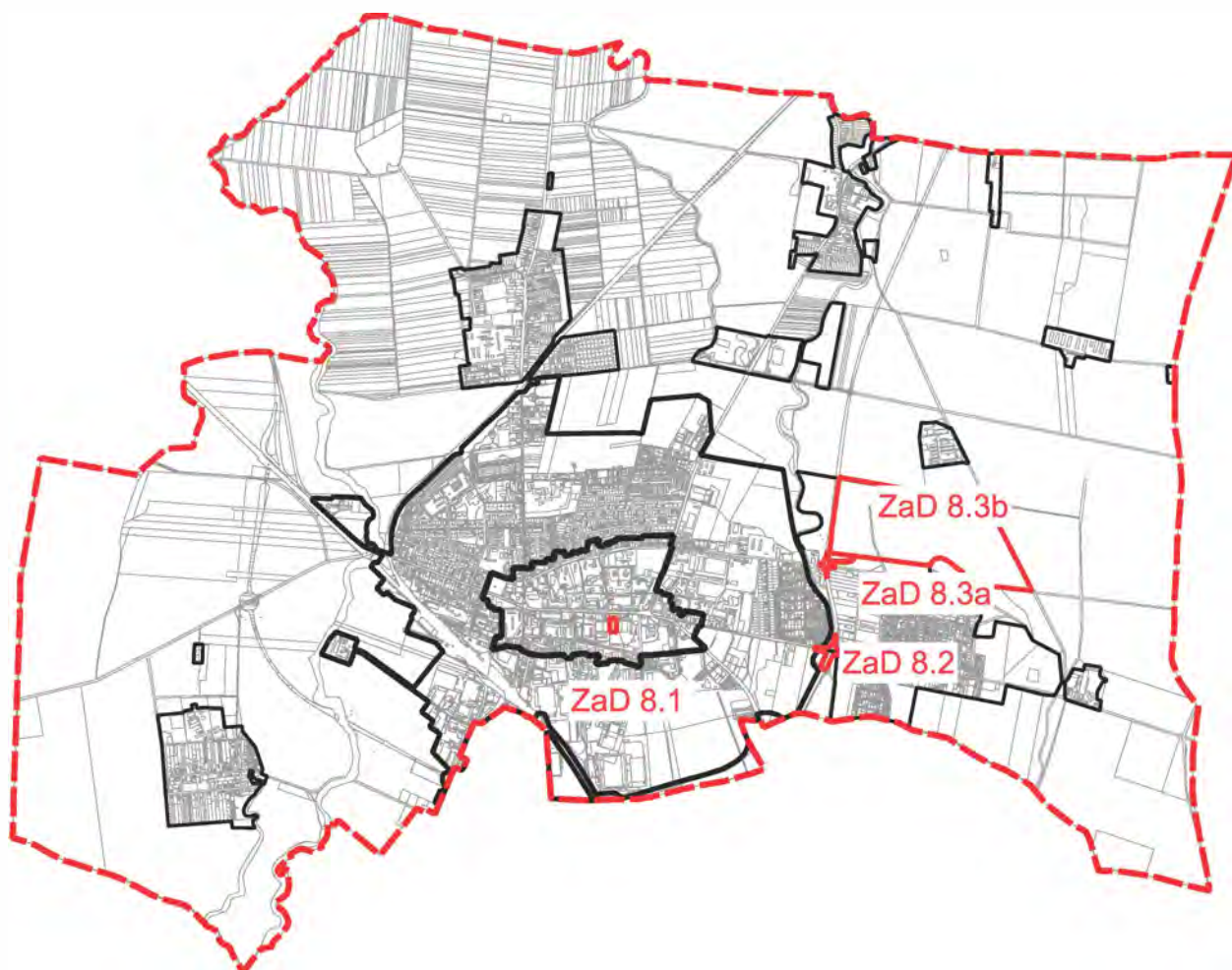
LEGENDA

- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- STAV A REALIZÁCIA
AUTOMOBILOVÉ CESTY A KOMUNIKÁCIE
- NÁVRH
AUTOMOBILOVÉ CESTY A KOMUNIKÁCIE
- STAV
CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková

NÁZOV	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA
OBSAH	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
ČASŤ	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU

 AK CSANDA-PITERKA S.R.O. RIEČNA 2, 949 01 NITRA	
DÁTUM	OKTÓBER 2024
MIERKA	1:10 000
SADA Č.	VÝKRES Č.
	2B

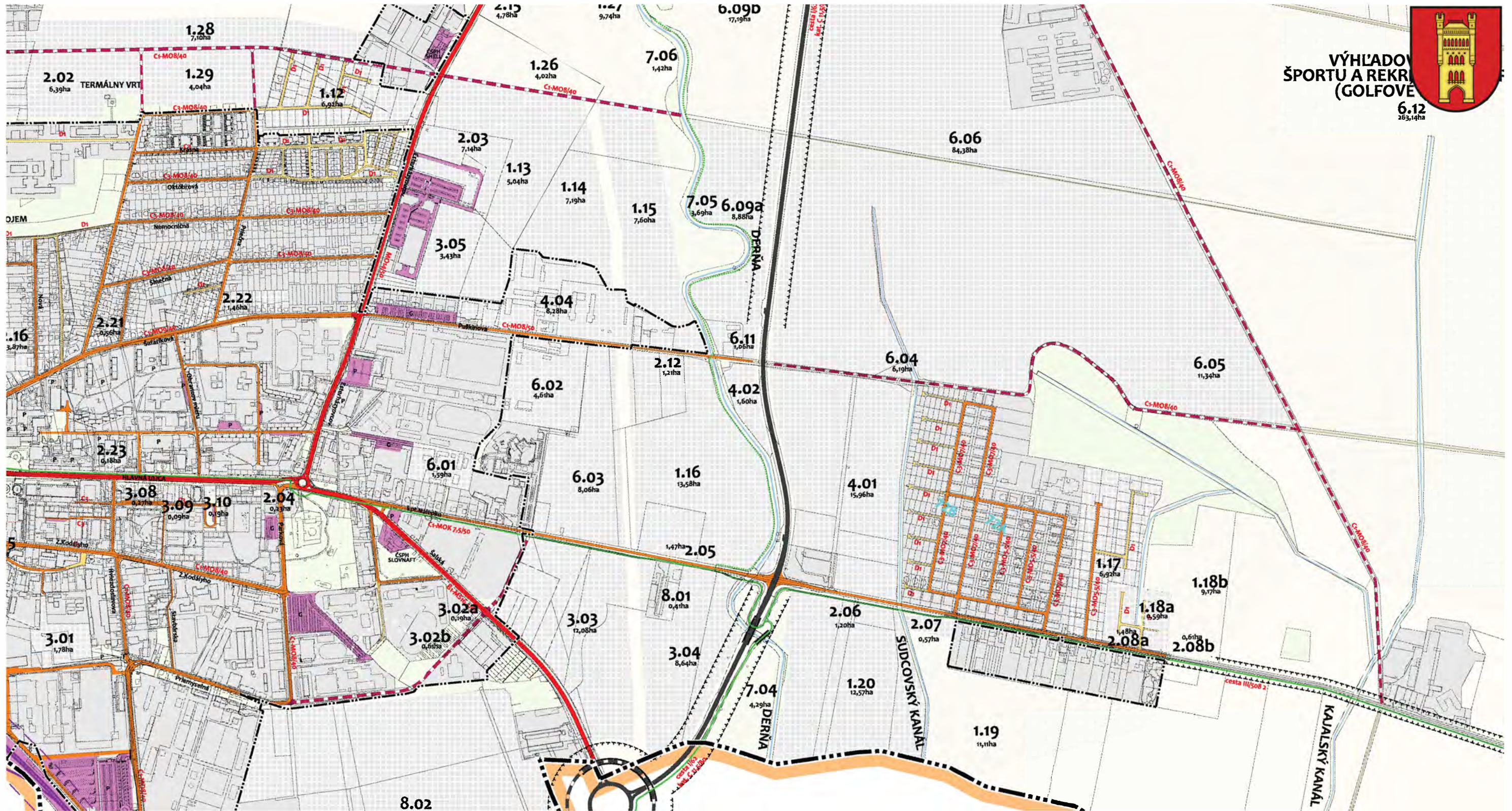


ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková

NÁZOV	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA
OBSAH	NÁVRH DOPRAVY

 AK CSANDA-PITERKA S.R.O. RIEČNA 2, 949 01 NITRA	
	DÁTUM OKTÓBER 2024
	SADA Č. VÝKRES Č. 3

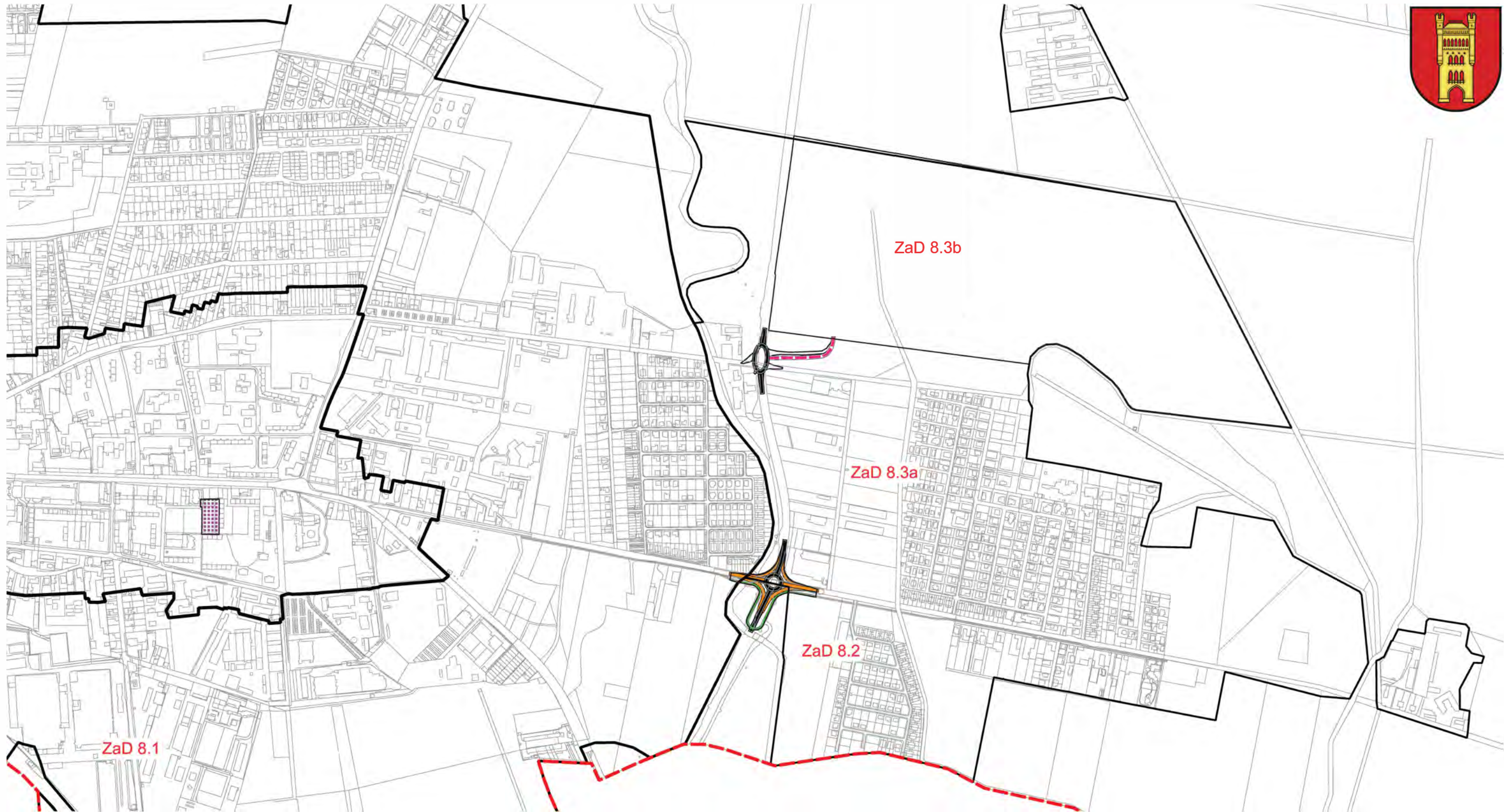


ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková

NÁZOV	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA
OBSAH	NÁVRH DOPRAVY
ČASŤ	VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA V ZNENÍ 1-7

	AK CSANDA-PITERKA S.R.O. RIEČNA 2, 949 01 NITRA	
	DÁTUM	OKTÓBER 2024
	MIERKA	1:10 000
	SADA Č.	VÝKRES Č. 3A



ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

LEGENDA

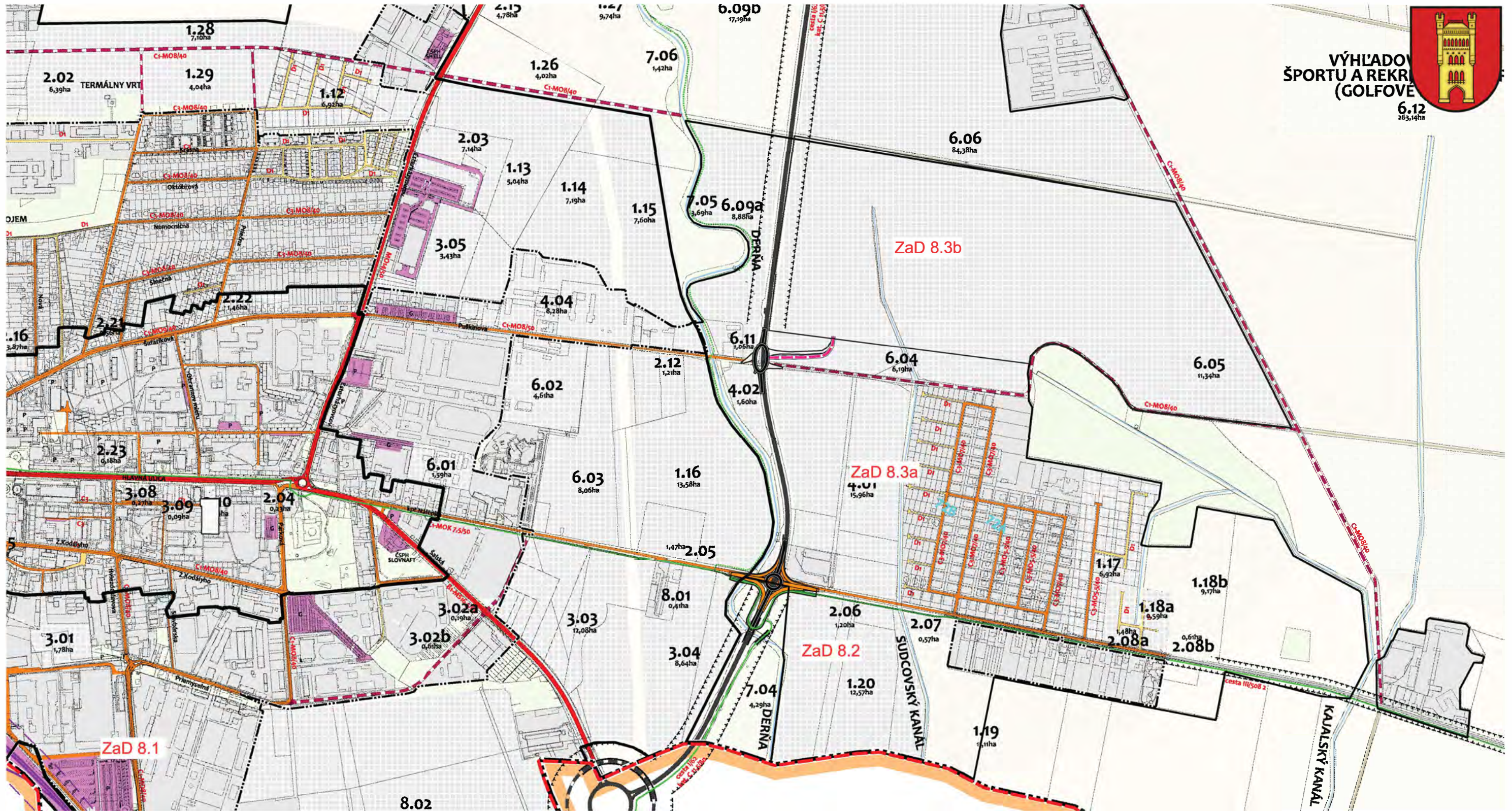
	STAV A REALIZÁCIA CESTY I. TRIEDY		PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
	STAV A REALIZÁCIA OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE funkčnej triedy C1, C2, C3		
	STAV CYKLISTICKEJ KOMUNIKÁCIE funkčnej triedy D2		
	NÁVRH KOMUNIKÁCIE všetkých funkčných tried		

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková
NÁZOV	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA
OBSAH	NÁVRH DOPRAVY
ČASŤ	ZaD č. 8.1, 8.2, 8.3a, 8.3b ÚPN MESTA GALANTA

AK CSANDA-PITERKA S.R.O.
RIEČNA 2, 949 01 NITRA



DÁTUM	OKTÓBER 2024
MIERKA	1:10 000
SADA Č.	VÝKRES Č.
	3



LEGENDA

- STAV A REALIZÁCIA
CESTY I. TRIEDY
- STAV A REALIZÁCIA
OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE funkčnej triedy C1, C2, C3
- STAV
CYKLISTICKEJ KOMUNIKÁCIE funkčnej triedy D2
- NÁVRH
KOMUNIKÁCIE všetkých funkčných tried
- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA
SPOLUPRÁCA	Ing. Lucia Melušová, Lenka Sláviková

NÁZOV	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA
OBSAH	NÁVRH DOPRAVY
ČASŤ	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU

AK CSANDA-PITERKA S.R.O.
RIEČNA 2, 949 01 NITRA

DÁTUM	OKTÓBER 2024
MIERKA	1:10 000
SADA Č.	VÝKRES Č.



3B