



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

HOLICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 5

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

Obstarávateľ:

Obec Holice

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č.
200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. Peter Hanesz, reg. č. 448

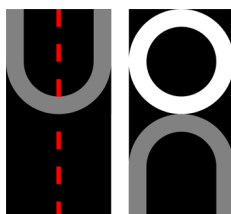
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Dátum spracovania:

August 2025



Obsah:

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

Úprava smernej časti (str. 6)

A. Smerná časť (str. 7)

A.1. Základné údaje (str. 7)

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

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

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním (str. 9)

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

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 10)

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

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

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

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

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 10)

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

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

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 12)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 12)

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

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 13)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 14)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 15)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 15)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 15)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 21)

Grafické prílohy (samostatné):

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

03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000

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

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

06. Návrh na vyňatie z PP, M 1: 5000

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

Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 22)

B. Záväzná časť (str. 23)

B.1. Záväzná časť (str. 23)

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 23)
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 24)
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 26)
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 26)
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 28)
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 29)
- B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 30)
- B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 30)
- B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 31)
- B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 31)
- B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 32)
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 32)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 33)

Grafické prílohy (samostatné):

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

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI
A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie

ÚPN obce Holice - Zmeny a doplnky č. 5 (ďalej len „ZaD č. 5“).

Obstarávateľ dokumentácie

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

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Hanesz, Jasná ulica 506/34, 929 01 Veľké Dvorníky (registračné číslo: 448).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 9244/65, 841 06 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

Ing. K. Staníková.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

NP = nadzemné podlažie

ZÚ = zastavané územie

b. j. = bytová jednotka.

ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

Dôvody na obstaranie

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

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 5“

Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia a na základe požiadaviek na doplnenie nových území, obec Holice ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa §§ 6 a 11 ods. a) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) obstarala ZaD platného ÚPN obce v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 a 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon). Návrhové obdobie „ÚPN obce Holice“ v znení zmien a doplnkov sa predpokladá do r. 2035.

Požiadavky na spracovanie a rozsah

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

Požiadavky na spracovanie a rozsah „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN obce Holice a sú riešené ako samostatná príloha schváleného ÚPN.

Textová časť „ZaD č. 5“ obsahuje v časti „Ciele riešenia“ tejto kapitoly prehľadné zhrnutie spracovania ZaD. Je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN obce Holice v rozsahu zmien a doplnkov všetkých kapitol textovej časti schváleného ÚPN, vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť „ZaD č. 5“ je spracovaná formou samostatných príloh - priesvitiek na podklade všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 01-07).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny a doplnky v texte a zmeny a doplnky grafickej časti zakreslené na priesvitkách (priesvitky spolu s podkladom pôvodného výkresu sú tlačené v integrovanom tlačovom výstupe, výkres č. 02 je vo formáte A3 tlačný aj v samostatnej priesvitke na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti).

Východiskové podklady

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

Východiskové podklady pre „ZaD č. 5“

Pre „Zmeny a doplnky č. 5“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN regiónu TTSK,
- ÚPN obce Holice, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019,
- Údaje, získané od dotknutých orgánov v prípravnej etape pre „ZaD č. 5“,
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 5“.

Ciele riešenia

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

Ciele riešenia ZaD č. 5

Ciele riešenia „ZaD č. 5“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti):

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 5	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 5	Popis ZaD č. 5
--	1-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - verejná zeleň (stav)	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
--	2-5	plochy bývania v rodinných domoch a plochy záhrad (stav)	plochy občianskej vybavenosti (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
27-časť	3-5	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína (zmena navrhovanej funkcie)
--	4-5	plochy záhrad (stav)	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
11-4-časť	5-5	plochy občianskej vybavenosti (návrh)	plochy bývania v bytových domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba bytových domov (zmena navrhovanej funkcie)
--	6-5	plochy ornej pôdy (stav)	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
(18)-časť	7-5	plochy ornej pôdy (stav) plochy výroby, skladov (výhľad)	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba výrobnno-skladovej zóny (lokalita bola schválená vo výhľadovej etape)
(18)-časť	8-5	plochy ornej pôdy (stav) plochy výroby, skladov (výhľad)	plochy verejnej a vyhradenej zelene - izolačná zeleň (návrh)	v lokalite sa plánuje výsadba izolačnej zelene na oddelenie nezlučiteľných funkcií (výroby a bývania)
--	9-5	plochy záhrad (stav)	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
--	10-5	plochy ornej pôdy (stav)	plochy bývania v bytových domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba rodinných domov (v 2. etape, t.j. v nadväznosti na realizáciu výstavby v lokalite č. 10-3)
--	-- (bez čísel. označ.)	plochy záhrad (stav) nelesná drevinová vegetácia (stav)	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	Ide o stavebné medzery v existujúcej zástavbe, kde sa plánuje výstavba rodinných domov

Vysvetlivky: 1-x = poradové číslo novej rozvojovej plochy, x-5 = poradové číslo zmien a doplnkov.

Poznámka: Pôvodne schválená výhľadová lokalita č. (18) na základe vyššie uvedených návrhov zanikne.

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

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrh výstavby parkoviska a nabíjacej stanice na časti plochy miestnej komunikácie
b.	Zachytenie skutkového stavu (najmä existujúcich funkčných plôch; vodovodu a kanalizácie podľa aktuálnych podkladov ZsVs)
c.	Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä schváleného RÚSES okresu Dunajská Streda, podkladov a požiadaviek dotknutých orgánov), súvisiace s aktuálnymi metodickými usmerneniami a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov
d.	Vyhotovenie úplného znenia záväznej textovej časti ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov (na zabezpečenie prehľadného textu), vrátane odstránenia prípadnej duplicity v texte

Po spracovaní „ZaD č. 5“ budú tieto prerokované podľa § 40a ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 až 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Holiciach.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

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

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 5“

Doteraz platná ÚPD – „ÚPN obce Holice“ – bol schválený uznesením OZ č. 06/2009/3 zo dňa 08.10.2009 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2009 zo dňa 08.10.2009, s účinnosťou od 01.11.2009). Pôvodný ÚPN bol štyrikrát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2010“, schválenými uznesením č. 2/2011/3A/1 zo dňa 17.02.2011 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2011 zo dňa 17.02.2011), „Zmenami a doplnkami č. 1/2011“, schválenými uznesením č. 3/2012/3A/1 zo dňa 12.04.2012 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012 zo dňa 12.04.2012), „Zmenami a doplnkami č. 3“, schválenými uznesením č. 70/2021/A,B zo dňa 30.11.2021 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2021 zo dňa 30.11.2021) a „Zmenami a doplnkami č. 4“, schválenými uznesením č. 74/2024/A,B zo dňa 16.7.2024 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2024 zo dňa 16.7.2024).

„ÚPN obce Holice“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Holice. „ZaD č. 5“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľkách kapitoly č. A.1.1 časť „Ciele riešenia“.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

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

Zhodnotenie súladu riešenia „ZaD č. 5“ so zadaním

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie „ÚPN obce Holice“. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 5“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 5“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Holice“ a s jeho „Zadaním“.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 5“:

Riešeným územím „ZaD č. 5“ sú lokality popísané v kapitole č. A.1.1 v časti „Ciele riešenia“.

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

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

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 5“:

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

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

>> Text sa nemení. >>

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

>> Text sa nemení. >>

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

Ochrana pamiatok

>> Text sa nemení. >>

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

>> Za tabuľku „Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy „ZaD č. 4““ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy „ZaD č. 5“

Číslo rozvojovej plochy	Katastrálne územie	Výmera v ha	Hlavná funkcia
1-5	Póšfa	0,0894	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)
2-5	Póšfa	0,0913	plochy občianskej vybavenosti (návrh)
3-5	Kostolná Gala	0,3275	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)

Číslo rozvojovej plochy	Katastrálne územie	Výmera v ha	Hlavná funkcia
4-5	Kostolná Gala	0,2640	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)
5-5	Póšfa	0,0860	plochy bývania v bytových domoch (návrh)
6-5	Stará Gala	0,1900	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)
7-5	Beketfa	1,2560	plochy výroby, skladov (návrh)
	Stará Gala	3,5200	
8-5	Beketfa	0,5690	plochy verejnej a vyhradenej zelene - izolačná zeleň (návrh)
	Stará Gala	0,5850	
9-5	Beketfa	0,1500	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)
10-5	Beketfa	1,4450	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)

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

A.2.7.1 Bývanie

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. 5-5, ktorá vytvára podmienky pre bývanie v bytových domoch (1 bytový dom), návrh novej rozvojovej plochy č. 10-5, ktorá vytvára podmienky pre bývanie v rodinných domoch (20 rodinných domoch) a návrh niekoľkých rodinných domov na voľných plochách záhrad v miestnej časti Čechová (2 rodinné domy), umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 100.

A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. 2-5, ktorá vytvára podmienky pre občiansku vybavenosť, umožnia umiestnenie prevádzok občianskej vybavenosti charakteru obchodu/služieb. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 5 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok. „ZaD č. 5“ vytvárajú aj možnosti pre rozšírenie existujúcich pohrebísk/cintorínov v rámci nových rozvojových plôch č. 1-5, 3-5, 4-5, 6-5 a 9-5.

A.2.7.3 Výroba

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. 7-5, ktorá vytvára podmienky pre občiansku vybavenosť, umožnia umiestnenie výrobných a skladových prevádzok. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych pracovných príležitostí pre cca 50 zamestnancov v rámci uvedených prevádzok.

A.2.7.4 Rekreačia

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

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 5“

„ZaD č. 5“ nevytvárajú podmienky pre rekreáciu a šport. Vytvárajú len možnosť pre výsadbu izolačnej zelene, ktoré môže slúžiť aj na rekreačné účely, a to v rámci novej rozvojovej plochy č. 1-5.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za tabuľku „Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch „ZaD č. 4“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch „ZaD č. 5“

Číslo rozvojovej plochy	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1-5	--	v zastavanom území obce
2-5	--	v zastavanom území obce
3-5	--	v zastavanom území obce
4-5	--	v zastavanom území obce
5-5	--	v zastavanom území obce
6-5	0,1900	--
7-5	1,2560	časť (3,5200 ha) v zastavanom území obce
8-5	0,5690	časť (0,5850 ha) v zastavanom území obce
9-5	0,1500	--
10-5	1,4450	--
Prírastok spolu	3,6100	--

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

>> Text sa nemení. >>

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**A.2.10.1 Záujmy obrany štátu**

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

A.2.10.3 Požiarna ochrana

>> Text sa nemení. >>

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

>> Text sa nemení. >>

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

>> Text sa nemení. >>

Návrh prvkov MÚSES

>> V 4. odrážke za nadpisom „Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019, pred schválením):“ sa v závere vkladajú nové riadky tabuľky s textom, ktorý znie:>>

EVKS86	Hojné zbytky - Výhon	zvyšky lesných spoločenstiev v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným a t. bielym (<i>Populus x euroamericana</i> , <i>P. alba</i>) a mokradných spoločenstiev v zazemnených meandroch na hranici katastrálnych území	9,07	Lúč na Ostrove, Holice
EVKS94	Napájadlá	líniové lesné zvyšky v kategórii hospodárskych lesov s jaseňom štíhlým (<i>Fraxinus excelsior</i>), topoľom bielym a t. čiernym (<i>Populus alba</i> , <i>P. nigra</i>)	8,13	Michal na Ostrove, Horná Potôň, Holice

Návrhy ekostabilizačných opatrení

>> Celý text 2. odrážky za nadpisom „Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019):“ (súvisiaci s popisom opatrenia „E3“) sa vypúšťa. >>

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

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

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 5“

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkresy č. 01, 03):

- modernizácia, elektrifikácia, zdvojkolažnenie železničnej trate
 - parkovisko a nabíjacia stanica
- a dopĺňa sa existujúca železničná trať.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest.

Upozornenie: V zmysle platného cestného zákona (z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov) boli vykonané viaceré zmeny terminológie – pozemné komunikácie sa rozdeľujú na „cesty, miestne cesty, účelové cesty“, t. j. pôvodný výraz „komunikácia“ je nahradený výrazom „cesta“ (s účinnosťou od 01.06.2021). Taktiež boli zmenené/nahradené súvisiace technické normy a technické predpisy (s účinnosťou od 01.04.2024) – t. j. STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií, STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest, TP 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, TP 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest. Okrem obsahovej stránky sa mení napr. aj označenie funkčných tried a kategórií ciest a miestnych ciest. Uvedené zmeny predpisov a noriem nie sú v tejto dokumentácii osobitne vyznačované, automaticky však dopĺňajú/nahrádzajú normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Holice v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade so zásadami uvedenými v kapitole č. B.2.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

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

Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 5“

V „ZaD č. 5“ sa dopĺňajú existujúce rozvody pitnej vody a splašková gravitačno-tlaková kanalizácia podľa aktuálnych podkladov ZsVS, š. p. (pozri výkres č. 04).

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami vodovodnej a kanalizačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.3 Energetika

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

Návrh energetiky podľa „ZaD č. 5“

V „ZaD č. 5“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 05):

- vonkajšie vedenie ZVN 2x400 kV (jedno z navrhovaných vedení 2x400 kV bolo v platnom ÚPN nesprávne vyznačené ako existujúce vedenie)
- káblové vedenie VN 22 kV
- elektrická stanica.

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej a plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.4 Telekomunikácie

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

Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 5“

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 05). Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

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

Návrh zariadení odpadového hospodárstva podľa „ZaD č. 5“

V dokumentácii „ZaD č. 5“ nedochádza k zmenám v riešení odpadového hospodárstva.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

>> Text sa nemení. >>

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

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

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci „ZaD č. 5“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Holice, podklady podľa Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

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

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

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

Nulový variant

„ZaD č. 5“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 5“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 5	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN
--	1-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - verejná zeleň (stav)
--	2-5	plochy bývania v rodinných domoch a plochy záhrad (stav)
27-časť	3-5	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 5	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN
--	4-5	plochy záhrad (stav)
11-4-časť	5-5	plochy občianskej vybavenosti (návrh)
--	6-5	plochy ornej pôdy (stav)
(18)-časť	7-5	plochy ornej pôdy (stav) plochy výroby, skladov (výhľad)
(18)-časť	8-5	plochy ornej pôdy (stav) plochy výroby, skladov (výhľad)
--	9-5	plochy záhrad (stav)
--	10-5	plochy ornej pôdy (stav)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 5“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 5“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa ZaD č. 5	Hlavná funkcia podľa ZaD č. 5	Popis ZaD č. 5
--	1-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
--	2-5	plochy občianskej vybavenosti (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba zariadenia občianskej vybavenosti
27-časť	3-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína (zmena navrhovanej funkcie)
--	4-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
11-4-časť	5-5	plochy bývania v bytových domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba bytových domov (zmena navrhovanej funkcie)
--	6-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
(18)-časť	7-5	plochy výroby, skladov (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba výrobo-skladovej zóny (lokalita bola schválená vo výhľadovej etape)
(18)-časť	8-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - izolačná zeleň (návrh)	v lokalite sa plánuje výsadba izolačnej zelene na oddelenie nezlučiteľných funkcií (výroby a bývania)
--	9-5	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	v lokalite sa plánuje rozšírenie existujúceho pohrebiska/cintorína
--	10-5	plochy bývania v bytových domoch (návrh)	v lokalite sa plánuje výstavba rodinných domov (v 2. etape, t.j. v nadväznosti na realizáciu výstavby v lokalite č. 10-3)

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **7,8217 ha**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na zmenu udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy **0,0225 ha**
(v etape návrhu) **podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy**

Zdôvodnenie návrhu

Obec Holice pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 5“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem doplniť nové rozvojové plochy a zmeniť funkčné využitie častí schválených rozvojových plôch.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na kvalitnej poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme reálnou potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozšírenie existujúcich pohrebísk/cintorínov a pre rozvoj bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, ale najmä výroby a skladov. Prevažne ide o poľnohospodársku pôdu v zastavanom území obce a o lokality, ktoré boli schválené v platnom ÚPN obce na iné funkčné využitie resp. boli schválené vo výhľadovej etape.

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

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 5“

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

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-5	k. ú. Póšfa	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	0,0894	--	ZÚ	--	obec	--	návrh do roku 2035	0,0894 ha nepoľn. pôda / --
2-5	k. ú. Póšfa	plochy občianskej vybavenosti (návrh)	0,0913	0,0327	ZÚ (najbližšia BPEJ 0017002/1)	0,0327	súkromník	--	návrh do roku 2035	záhrady, 0,0586 ha nepoľn. pôda / --
4-5	k. ú. Póšfa	plochy bývania v bytových domoch (návrh)	0,2640	0,2640	ZÚ (najbližšia BPEJ 0019002/1)	0,2640	obec, cirkev	--	návrh do roku 2035	záhrady / --
6-5	k. ú. Stará Gala	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	0,1900	--	--	--	obec	--	návrh do roku 2035	0,1900 ha nepoľn. pôda / --
7-5	k. ú. Beketfa	plochy výroby, skladov (návrh)	4,7760	1,2560	0017002/1	1,2560	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda / --
	k. ú. Stará Gala			3,5200	ZÚ (0017002/1 0017005/1)	3,5200 (3,4315 0,0885)	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda / --
8-5	k. ú. Beketfa	plochy verejnej a vyhradenej zelene - izolačná zeleň (návrh)	1,1540	0,5690	0017002/1 0017005/1	0,4750 0,0940	súkromník	závlahy	návrh do roku 2035	orná pôda / --
	k. ú. Stará Gala			0,5850	ZÚ (0017002/1	0,5850 (0,3650	súkromník	závlahy	návrh do roku 2035	orná pôda / --

Územný plán obce Holice – Zmeny a doplnky č. 5

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
					0017005/1)	0,2200)				
9-5	k. ú. Beketfa	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (návrh)	0,1500	0,1500	-- (nemá určenú, najbližšie BPEJ 0017005/1, 0019002/1)	0,1500	súkromník	závlahy	návrh do roku 2035	trvalý trávny porast / --
10-5	k. ú. Beketfa	plochy bývania v rodinných domoch (návrh)	1,4450	1,4450	0017005/1	1,4450	súkromník	závlahy	návrh do roku 2035	orná pôda / --
Spolu	--	–	8,1597	7,8217	–	7,8217	–	–	–	0,3380 ha nepoľn. pôda

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 5“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

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

Lokalita č. (označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udeleného súhlasu)	Katastrál. územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD / výmera celej lokality podľa udelených súhlasov)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
3-5 (27-časť)	k. ú. Kostolná Gala	plochy verejnej a vyhradenej zelene - pohrebisko (plochy bývania v rodinných domoch)	0,3275 (1,72)	0,0225 (1,72)	ZÚ (--)	0,0225 (1,72)	obec	--	návrh do roku 2035	záhrada, 0,3050 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu s pôvodným označením 27 bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Holice
5-5 (11-4-časť)	k. ú. Kostolná Gala	plochy verejnej a vyhradenej zelene – pohrebisko (plochy občianskej vybavenosti)	0,2640 (0,1769)	-- (--)	-- (--)	-- (--)	súkromník	--	návrh do roku 2035	0,3240 ha nepoľn. pôda / lokalita s označením 11-4 bola aj v ZaD č. 4 riešená na nepoľn. pôde, preto nevyžadovala udelenie súhlasu)
Spolu	--	–	0,5880	0,0225	--	0,0225	–	–	–	0,6290 ha nep. pôda

Tabuľka je spracovaná len z dôvodu, že k predmetným lokalitám bol v platnom ÚPN obce udelený súhlas s vyňatím poľnohospodárskej pôdy (v tom čase sa lokality nachádzali na poľnohospodárskej pôde).

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

>> Text sa nemení. >>

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Text úvodnej časti sa nemení. >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> V 1. odrážke sa vypúšťa text „(18),“. >>

>> V závere 8. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

Rovnaký princíp bude použitý aj pri každých nasledujúcich rozpracovaných zmenách a doplnkoch.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna výška objektov

>> V 3. odrážke 1. odseku sa za text „14-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 2-5, 5-5, 7-5

>> V časti „Poznámka“ za 1. odsekom sa text „a“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

,

>> V časti „Poznámka“ za 1. odsekom sa za text „3-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

a pre izolačnú zeleň v lokalite č. 8-5, kde nie je prípustná výstavba budov

Intenzita využitia plôch

>> V úvode 1. odseku za text „plochy“ vkladá text, ktorý znie: >>

budovami

>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „14-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 2-5, 5-5, 7-5

>> Za 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 5% pre nové rozvojové lokality č. 1-5, 3-5, 4-5, 6-5, 9-5

>> V 1. odrážke 2. odseku sa za text „14-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-5, 2-5, 3-5, 4-5, 5-5, 6-5, 7-5, 9-5

>> V časti „Poznámka“ za 2. odsekom sa text „a“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

,

>> V časti „Poznámka“ za 2. odsekom sa za text „3-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

a pre izolačnú zeleň v lokalite č. 8-5, kde nie je prípustná výstavba budov

Druh zástavby

>> Text sa nemení. >>

Minimálna výmera pozemkov

>> Text sa nemení. >>

Podmienky umiestnenia stavieb

>> *Text sa nemení.* >>

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> *Text sa nemení.* >>

Špecifická regulácia

>> *V 4. odrážke 1. odseku sa vypúšťa bodka v závere textu.* >>

>> *Za 4. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- výstavbu v lokalite č. **10-5**, navrhovanej v 2. etape, podmieniť ukončením realizácie výstavby v rámci 1. etapy v lokalite č. **10-3** (pozri výkres č. 02)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> *Text úvodnej časti sa nemení.* >>

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

>> *V závere podnadpisu „Rozvojová plocha č. 9, ...“ sa vkladá text „, 7-5“, celý podnadpis potom znie: >>*

Rozvojová plocha č. 9, 25, 14-4, 7-5

>> *Celý text 2. odrážky za odsekom „prípustné využitie“ sa vypúšťa.* >>

Rozvojová lokalita č. 3-1/2010

>> *Text sa nemení.* >>

>> *V závere podnadpisu „Rozvojová plocha č. 6, 8,, 10, ...“ sa vkladá text „, 10-5“, celý podnadpis potom znie: >>*

Rozvojové plochy č. 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 27, 4-1/2010, 1-1/2011, 7-3, 8-3, 9-3*, 10-3, 11-3, 13-3, 14-3, 15-3*, 17-3, 7-4, 8-4, 9-4, 10-4, 10-5

>> *V závere 4. odrážky za odsekom „Nepripustné využitie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>*

, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií

>> *V závere podnadpisu „Rozvojové plochy č. 24, ...“ sa vkladá text „, 2-5“, celý podnadpis potom znie: >>*

Rozvojové lokality č. 24, 4-3, 5-3, 12-3, 11-4, 2-5

>> *Text sa nemení.* >>

Rozvojová lokalita č. 1-1/2010, 2-1/2010, 12-4

>> *Text sa nemení.* >>

Rozvojová lokalita č. 13-4

>> *Text sa nemení.* >>

Rozvojové lokality č. 2-3, 1-4, 2-4

>> *Text sa nemení.* >>

Rozvojová plocha č. 3-4

>> Text sa nemení. >>

>> V závere textu za podnadpisom „Rozvojová plocha č. 3-4“ sa vkladajú nové podnadpisy s textom, ktorý znie: >>

Rozvojová plocha č. 5-5

Hlavná funkcia: bývanie v bytových domoch

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň plošná a líniová
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy okrem neprípustných

Nepripustné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- výroba
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií
- zariadenia dopravy, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- občianska vybavenosť ostatná – okrem prípustnej
- individuálna chatová rekreácia.

Rozvojové plochy č. 1-5, 3-5, 4-5, 6-5, 9-5

Hlavná funkcia: verejná a vyhradená zeleň - pohrebisko

Opis hlavného funkčného využitia:

- pohrebisko (cintorín)

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou (najmä dom smútku, kamenárstvo, kvetinárstvo)
- zeleň plošná a líniová
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie

Nepripustné využitie:

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

Rozvojová plocha č. 8-5

Hlavná funkcia: verejná a vyhradená zeleň – izolačná zeleň

Opis hlavného funkčného využitia:

- izolačná zeleň na oddelenie nezlúčiteľných funkcií výroba a bývanie)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, vrátane vybavenia pre lokalitu č. 7-5

Nepripustné využitie:

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

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

>> Text úvodnej časti sa nemení. >>

Existujúce zastavané územie centrálnej časti obce – časť Kostolná Gala+Póšfa

>> Pred 1. odrážkou za odsekom „Prípustné využitie“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- nájomné byty v obecných budovách s občianskou vybavenosťou

>> V závere 1. odrážky za odsekom „Nepripustné využitie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití

>> V závere 4. odrážky za odsekom „Nepripustné využitie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií

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

>> V závere 1. odrážky za odsekom „Prípustné využitie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne predaj okrasnej zelene na pozemkoch parc. č. 79, 80, 91 v k. ú. Veľká Budafa

>> V závere 4. odrážky za odsekom „Nepripustné využitie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií

Existujúce plochy výrobných areálov

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „(18),“. >>

Vysvetlivky k použitým pojmom:

>> Text sa nemení. >>

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

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

Pre usmernenie umiestnenia občianskej vybavenosti je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 2. odrážke sa za text „13-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 2-5

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

>> Text sa nemení. >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

>> V 4. odrážke sa za text „vlády“ vkladá text, ktorý znie: >>

SR

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

>> Text sa nemení. >>

>> Za text súvisiaci s nadpisom „Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý znie: >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy

- rezervovať územie pre:
 - modernizáciu trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno na rýchlosť do 160 km/h (podľa „Štúdie uskutočniteľnosti - Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda – Komárno“)
 - elektrifikáciu jednokoľajovej trate Bratislava - Nové Mesto – Komárno
 - elektrifikáciu a zdvojkolajnenie trate Bratislava - Nové Mesto – Komárno.
- rešpektovať požiadavky ŽSR, týkajúce sa okolia železničnej trate:
 - Miesta výstavby, nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. Preto súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.
 - Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.
- v prípade podpory výsadby zelene rešpektovať zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, najmä § 4, podľa ktorého:
 - v obvode dráhy je zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe
 - vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.

Podmienky pre ďalšie stupne PD

>> V 18. odrážke sa text „reklamné stavby nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V 19. odrážke sa texty „, rýchlostnej cesty a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom“, „reklamné stavby“, „, rýchlostnej cesty alebo cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom“ (cesta I/63 je medzinárodným cestným ťahom E 575)“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

a cesty

informačné konštrukcie

alebo cesty

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky hydromelioračné opatrenia

>> V 5. odrážke sa za text „10-3)“ vkladá text, ktorý znie: >>

a v navrhovaných rozvojových lokalitách „Zmien a doplnkov č. 5“

Zásobovanie pitnou vodou

>> Text sa nemení. >>

Odkanalizovanie

>> V 2. odrážke sa za text „364/2004“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V závere 4. odrážky sa vkladá text a nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

(prečistené v odlučovači ropných látok s účinnosťou do 0,1 mh.1-1 NEL, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.)

V max. miere zadržiavať dažďovú vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať retenčné priestory, vodné plochy resp. infiltračné nádrže, či dažďové záhrady). Pri výpočtoch objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť 5-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15\text{min.}$, $q=180,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Odtok dažďových vôd do vodných tokov je možný po schválení SVP, š. p., v množstve na úrovni do 5% z návrhovej zrážky z urbanizovaných plôch. Nakladanie s vodami z povrchového odtoku musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné územia, ani počas prívalových dažďov.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

>> Text sa nemení. >>

Zásobovanie plynom

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

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

- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

>> Text sa nemení. >>

Zariadenia požiarnej ochrany

>> Text sa nemení. >>

Zariadenia protipovodňovej ochrany

>> V 4. pododrážke 5. odrážky sa texty „251/2010“, „a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

159/2014

výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

>> Text sa nemení. >>

Zariadenia odpadového hospodárstva

>> Text sa nemení. >>

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

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

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

>> V 9. odrážke sa texty „Zb.“, „50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Z. z.

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> V 10. odrážke sa text „50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> V 9. pododrážke 2. odrážky sa texty „98/2018“, „o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

57/2024

, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

>> V 9. pododrážke 20. odrážky sa texty „98/2018“, „obmedzení“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

57/2024

obmedzovaní

>> V 11. pododrážke 20. odrážky sa texty „100/2018“, „z pramenitej vody“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

45/2024

vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „14-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-5, 2-5, 3-5, 4-5, 5-5, 7-5-časť, 8-5-časť

>> V 2. odrážke 1. odseku sa za text „14-4“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 6-5, 7-5-časť, 8-5-časť, 9-5, 10-5

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

Ochranné pásma

>> Pred 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

Zakázané činnosti v ochrannom pásme dráhy určuje § 6 ods. 1 zákona č. 513/2009 Z. z.

>> V pôvodnej 5. odrážke 1. odseku sa za text „364/2004“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

Chránené územia

>> Text sa nemení. >>

Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

>> Text sa nemení. >>

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Celý text 1. až 3. odseku sa vypúšťa. >>

>> Pred 1. odrážku pôvodného 4. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- modernizácia, elektrifikácia a zdvojkoľajnenie železničnej trate

>> Za pôvodnú 2. odrážku pôvodného 4. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- účelová komunikácia

>> Za pôvodnú 3. odrážku pôvodného 4. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- parkovisko a nabíjacia stanica

>> Za pôvodnú 7. odrážku pôvodného 4. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- plochy verejnej a vyhradenej zelene (pohrebisko)

>> V pôvodnej 8. odrážke pôvodného 4. odseku sa za text „dokumentácie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane rezervy na prebudovanie/dobudovanie dopravnej vybavenosti (napr. križovatiek, stavby chodníkov, cyklotrás a pod.)

>> Za pôvodný 5. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

Vymedzenie plôch na asanácie

>> Text sa nemení. >>

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 22. odseku sa za text „(§ 4)“ vkladá text, ktorý znie: >>

- predpis účinný do 31.03.2024

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

Podmienkou obstarania Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

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

>> Pred 1. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- modernizácia, elektrifikácia a zdvojkoľajnenie železničnej trate

>> Za pôvodnú 4. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- parkovisko a nabíjacia stanica

>> Za pôvodnú 5. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- elektrické vedenie ZVN 2x400 kV

>> Za pôvodnú 7. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- plochy verejnej a vyhradenej zelene (pohrebisko)

>> V pôvodnej 8. odrážke 2. odseku sa za text „dokumentácie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, vrátane rezervy na prebudovanie/dobudovanie dopravnej vybavenosti (napr. križovatiek, stavby chodníkov, cyklotrás a pod.)

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Regulácia pre nové rozvojové plochy

>> V tabuľke rozvojových plôch č. 9, 25, 14-4 sa v závere riadku „Označenie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 7-5

>> V tabuľke rozvojových plôch č. 9, 25, 14-4 sa v riadku „Prípustné“ vypúšťa text „skladovanie“. >>

>> V tabuľke rozvojových plôch č. 6, 8, 10, ... sa v závere riadku „Označenie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 10-5

>> V tabuľke rozvojových plôch č. 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 27, 4-1/2010, 1-1/2011, 7-3, 8-3, 9-3*, 10-3, 11-3, 13-3, 14-3, 15-3*, 17-3, 7-4, 8-4, 9-4, 10-4 sa v riadku „Neprípustné“ za text „zariadenia dopravy“ vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií

>> V tabuľke rozvojových plôch č. 24, 4-3, 5-3, 12-3, 11-4 sa v závere riadku „Označenie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 2-5

>> Za tabuľku rozvojovej plochy č. 3-4 sa vkladajú nové tabuľky s textom, ktorý znie: >>

Označenie	5-5
Funkčné využitie:	
Hlavné	bývanie v bytových domoch
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia ihriská a oddychové plochy zeleň plošná a líniová zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy okrem neprípustných

Označenie	5-5
Nepripustné ¹	bývanie v rodinných domoch výroba skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií zariadenia dopravy, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania občianska vybavenosť ostatná – okrem prípustnej individuálna chatová rekreácia
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	10 m
Max. percento zastavanosti	50 %
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	1-5, 3-5, 4-5, 6-5, 9-5
Funkčné využitie:	
Hlavné	verejná a vyhradená zeleň - pohrebisko opis: pohrebisko (cintorín)
Prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou (najmä dom smútku, kamenárstvo, kvetinárstvo) zeleň plošná a líniová príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
Nepripustné ¹	ostatné funkcie, neuvedené v hlavnej funkcii a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	7 m
Max. percento zastavanosti	5 % (do zastavanosti sa nezapočítavajú hrobové miesta)
Min. percento zelene	20 %
Iná a špecifická regulácia:	pozemky KN-C parc. č. 15/2, 16/17, k. ú. Kostolná Gala (v rozvojovej ploche č. 3-5) prioritne využiť ako obslužné plochy cintorína

Označenie	8-5
Funkčné využitie:	
Hlavné	verejná a vyhradená zeleň – izolačná zeleň opis: izolačná zeleň na oddelenie nezlúčiteľných funkcií výroba a bývanie)
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, vrátane vybavenia pre lokalitu č. 7-5

Označenie	8-5
Neprípustné ¹	ostatné funkcie, neuvedené v hlavnej funkcii a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je určená)
Max. percento zastavanosti	-- (nie je určené)
Min. percento zelene	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

Regulácia pre existujúcu zástavbu

>> V tabuľke pre existujúce zastavané územie centrálnej časti obce – časť Kostolná Gala+Póšfa sa v riadku „Prípustné“ v úvode 2. stĺpca vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

nájomné byty v obecných budovách s občianskou vybavenosťou

>> V tabuľke pre existujúce zastavané územie centrálnej časti obce – časť Kostolná Gala+Póšfa sa v riadku „Neprípustné“ za text „bývanie v bytových domoch a iných objektoch okrem rodinných domov“ vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití

>> V tabuľke pre existujúce zastavané územie centrálnej časti obce – časť Kostolná Gala+Póšfa sa v riadku „Neprípustné“ za text „zariadenia dopravy“ vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií

>> V tabuľke pre existujúce zastavané územie okrajových častí obce – časti Veľká Budafa, Malá Budafa, Stará Gala, Beketfa, Čechová (k. ú. Čéfa a Čentöfa) sa v riadku „Prípustné“ za text „občianska vybavenosť“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne predaj okrasnej zelene na pozemkoch parc. č. 79, 80, 91 v k. ú. Veľká Budafa

>> V tabuľke pre existujúce zastavané územie okrajových častí obce – časti Veľká Budafa, Malá Budafa, Stará Gala, Beketfa, Čechová (k. ú. Čéfa a Čentöfa) sa v riadku „Neprípustné“ za text „zariadenia dopravy“ vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem dopravnej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou hlavnej a prípustných funkcií

Regulatívy pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

>> V tabuľke pre plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce, lokality č. 4-4, 5-4 a 6-4 a výhľadové lokality č. (1), (18), (23) sa v riadku „Označenie“ vypúšťa text „(18),“. >>