



**ZMENY A DOPLNKY Č. 2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
KOŠŮTKY**

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOŠÚTY

návrh

Obstarávateľ:

Obec Košúty

Poverený obstarávaním:

Ing. Peter Hanesz

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Spracovateľ, hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum spracovania:

apríl 2026

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce	
2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability	
2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva	
2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15a Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	27
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	

3.2	Zásady a regulatívy funkčného využívania územia	
3.3	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie	
3.4	Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	
3.10	Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	
3.11	Vymedzenie plôch na asanácie	
3.12	Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa	
4.	Príloha - úplné znenie záväznej časti.....	39

B. Grafická časť

- bez zmien

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Košúty sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení.

Grafická časť nie je zmenami a doplnkami dotknutá.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 2 obsahuje primárne úpravu a doplnenie regulatívov priestorového usporiadania, regulatívov funkčného využívania, ako aj regulatívov verejného dopravného a verejného technického vybavenia.

Ďalej sa dopĺňajú aktuálne údaje o demografickom vývoji a upravujú sa údaje vyplývajúce z legislatívnych zmien (týka sa najmä ochranných pásiem). Dopĺňa sa priemet záväznej časti aktuálnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja z roku 2014.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Cieľom obstarania zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Košúty je na základe aktuálnych požiadaviek obce upraviť a spresniť regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v zmysle uznesenia OZ v Košútoch č. 116 zo dňa 18. 11. 2025.

Cieľom je predovšetkým zamedziť nekoordinovanej zástavbe záhrad, stavebným zámerom s nadmernou intenzitou zástavby, výstavbe bez príslušného dopravného a technického vybavenia, ako aj zabrániť umiestňovaniu druhov funkčného využitia s negatívnymi vplyvmi na okolitú zástavbu.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Košúty bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Košútoch č. 16 dňa 15. 12. 2008.

Zmeny a doplnky č. 1(2011) územného plánu obce Košúty boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Košútoch č. 46/2012 bod C1 zo dňa 16. 02. 2012.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vhodným spôsobom upravujú, dopĺňajú a spresňujú vybrané záväzné regulatívy.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Košúty, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Košútoch č. 12/2008 dňa 18. 06. 2008.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce

Text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Košúty.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.8. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí tretieho stupňa podľa KURS:
 - 1.2.8.4. Podunajskú rozvojovú os: Senec – Galanta – Nové Zámky
 - 1.2.8.5. Dudvážsku rozvojovú os: Galanta – Dunajská Streda

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Košúty
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
 - 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
 - 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
 - 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
 - 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
 - 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
 - 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

- 2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.3. v oblasti ťažby

- 2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených

ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

- 2.3.4. Zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.
- 4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu
- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktných pásmach
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.

4.2. v oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu / turizmu

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajnotvorným.

- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.22 Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
 - 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržovania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.
- 5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. v oblasti ochrany pôd

- 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

- 5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1 Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).
- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine a na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.5 Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príslušných pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 8.1.1 Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.3. cestná doprava

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.
- 9.3.3. Chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať:
 - 9.3.3.7. cesta I/62 v trase južného (v pôvodnom zatriedení cesta I/75) a východného obchvatu mesta Galanta
- 9.3.4. Zmeniť trasovanie ciest prostredníctvom ich nového zatriedenia:
 - 9.3.4.1. cesta I/62 v úseku od odpojenia z pôvodnej trasy v Sládkovičove v križovatke s cestou I/75, s pokračovaním v trase existujúcej cesty I/75, ďalej v trase pripravovaného južného obchvatu mesta Galanta cesty I/75, s pokračovaním v trase východného obchvatu mesta Galanta po obec Gáň, s pokračovaním ako peáž v trase pôvodnej cesty II/507 po existujúcu križovatku cesty II/507 s rýchlostnou cestou R1 v Dolnej Strede.

9.4. železničná doprava

- 9.4.1. Rešpektovať trasovanie konvenčných železničných tratí, zaradených podľa európskej dohody AGC a konvenčných železničných tratí pre kombinovanú dopravu AGTC, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

- 9.4.1.1. trate E 52, C – E 52 (Rakúsko/Marchegg – Bratislava) – Galanta – (Štúrovo – MR/Szob).
- 9.4.4.2. modernizáciu konvenčnej železničnej č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR).

9.9. cyklistická doprava

- 9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.
- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.
- 10.2.3. Rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov, hlavne:
 - 10.2.3.1. výmena potrubia Galanta – Sereď, prívod vody Gabčíkovo – Kútniky – Trstice – (Vlčany – Nové Zámky), pripojenie SV Vozokany – Tomášikovo na SV Galanta, prepojenie SV Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta – (Nitra) v úseku Trhová Hradská – Galanta.

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.
- 10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.6. v oblasti zásobovania plynom

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. v oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

Verejnoprospešné stavby

13.1. Cestná infraštruktúra

- 13.1.9. Cesta I/62 v trase južného (v pôvodnom zatriedení cesta I/75) a východného obchvatu mesta Galanta.

13.1. Železničná a intermodálna infraštruktúra

- 13.2.3. Modernizácia konvenčnej železničnej trate č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR).

13.6. Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14.2. V oblasti zásobovania vodou

- 14.2.5.1. výmena potrubia Galanta – Sereď, prívod vody Gabčíkovo – Kútniky – Trstice – (Vlčany – Nové Zámky), pripojenie SV Vozokany – Tomašikovo na SV Galanta, prepojenie SV Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta- Nitra v úseku Trhová Hradská – Galanta.

14.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Vypúšťa sa neaktuálny text:

~~Rozvíja sa aj medziobecná spolupráca v rámci viacerých združení. V roku 2007 bol pre implementáciu prístupu Leader založený mikroregión Dudvák. Členom mikroregiónu je 12 obcí okresu Galanta, vrátane obce Košúty; sídlo mikroregiónu je vo Veľkej Mači. Obec Košúty je tiež súčasťou podunajsko-dolnovážskeho regionálneho združenia (Euroregión Podunajského trojspolku). V prípravnej fáze je vytvorenie Združenia miest a obcí galantsko-šalianskeho regiónu ako regionálneho združenia ZMOS. Obce Košúty, Veľké Úľany, Vozokany, Čierna Voda a Čierny Brod spolupracujú aj v oblasti odpadového hospodárstva – spoločne prevádzkujú skládku odpadu v lokalite Čierna Voda – Kerektó.~~

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Doplňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2015 - 2024 počet obyvateľov obce výrazne vzrástol z 1630 na 1940 obyvateľov, čo bolo spôsobené výrazným migračným prírastkom (v pomere 647 : 293 v prospech prisťahovaných), ktorý niekoľkonásobne prevýšil mierny prirodzený úbytok.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2015 – 2024

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2015	15	19	36	28	1630
2016	14	19	53	28	1650
2017	13	19	69	30	1683
2018	22	22	65	26	1722
2019	14	16	71	26	1765
2020	23	18	52	28	1794
2021	20	29	73	40	1817
2022	12	24	89	30	1864
2023	18	19	75	21	1917
2024	13	18	64	36	1940
Spolu	164	203	647	293	

Zdroj: ŠÚSR

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

Rok sčítania	2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1793
z toho muži	869
z toho ženy	924
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	285
Počet obyvateľov v produktívnom veku (15-64)	1211
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	297

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

V podkapitole Kompozičné zásady formovania priestoru obce sa vypúšťa nasledovný text:

Preferovať by sa mali jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím, so šikmými strechami s maximálnym sklonom 45°. Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť

~~1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800 m², s prijateľným rozptylom od 400 do 1000 m². Priestorovú úsporu je možné dosiahnuť pri aplikácii radovej zástavby – šírka pozemku 10 m, plocha 300 m².~~

V podkapitole Maximálna výška objektov sa celý text podkapitoly nahrádza nasledovným textom:

Maximálna výška objektov

- maximálna výška 4 nadzemné podlažia – pre polyfunkčné budovy (bývanie + občianske vybavenie v 1 nadzemnom podlaží)
- maximálna výška 3 nadzemné podlažia – pre bytové domy
- maximálna výška 2 nadzemné podlažia – pre rodinné domy a pre ostatné budovy

Regulatív maximálnej výšky objektov sa uplatňuje a) v relatívnej hodnote v metroch, alebo b) počtom štandardných podlaží. Štandardným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého konštantná referenčná konštrukčná výška je 3,5 m. Maximálna výška budovy sa pri určení limitu výšky zástavby spôsobom cez určenie maximálneho počtu podlaží vypočíta násobkom výšky štandardného podlažia 3,5 m.

Najvyššou úrovňou budovy je:

- a) horná hrana atiky strechy budovy, vrátane ustúpeného podlažia,
- b) najvyššia úroveň hrebeňa strechy podkrovného podlažia,
- c) najvyššia úroveň hrebeňa iného typu strechy.

Regulatív výšky zástavby sa nevzťahuje na stavby, objekty a zariadenia najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami. Na výšku stavieb a objektov najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami a výšku vegetácie sa vzťahujú požiadavky, vyplývajúce z osobitných predpisov.

V podkapitole Intenzita využitia plôch sa vypúšťa nasledovný text:

~~pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:~~

- ~~40%~~

~~Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.~~

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

- 35% - pre plochy s hlavnou funkciou a) bývanie v rodinných domoch a bytových domoch, b) občianska vybavenosť, c) rekreácia
- 25% - pre plochy s hlavnou funkciou nepoľnohospodárska výroba

Dopĺňajú sa nové podkapitoly Regulatív veľkosti stavebného pozemku a Architektonické regulatívy (za podkapitolou Odstupové vzdialenosti medzi objektmi a stavebná čiara)

Regulatív veľkosti stavebného pozemku

Minimálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje minimálnu požadovanú výmeru pozemku, ktorý musí stavebný zámer dodržať. Stavebným pozemkom regulatívu veľkosti stavebného pozemku sa rozumie pozemok stavebného zámeru, ktorý je určený pre zástavbu budovami:

- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 450 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku; radové rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 400 m². Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Architektonické regulatívy

- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

V podkapitole Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území sa vypúšťa nasledovný text:

~~Intenzifikácia využitia týchto plôch je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).~~

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa regulatívy dopĺňajú o podčiarknutý text a vypúšťajú sa časti regulatívov označené prečiarknutým textom:

Rozvojová plocha č. 1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov, komerčné služby, maloobchodné prevádzky s plochou do 2000 m²) – vo vymedzenej ploche
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba, s výnimkou drobného chovu v rozsahu len pre osobnú spotrebu (~~prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ~~)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Podiel doplnkových funkcií:

- minimálne 15%
- maximálne 25%

Rozvojové plochy č. 2, 9

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu
- prechodné ubytovanie
- zariadenia na zber, ukladanie a zhodnocovanie odpadu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 3, 5, 6, 10

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba, s výnimkou drobného chovu v rozsahu len pre osobnú spotrebu (prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 4, 7

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov)
- záhrady
- verejná zeleň

- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha č. 8

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov)
- verejná zeleň
- záhrady
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobnochov v rozsahu len pre osobnú spotrebu hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HD

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Lokalita zmeny Z1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy

- verejná zeleň
- záhrady
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobnochov v rozsahu len pre osobnú spotrebu ~~hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks IHD~~

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- živočíšna výroba (okrem drobnochovu)
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia

Lokality doplnkov D1, D2

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba ~~(okrem drobnochovu)~~

V podkapitole Regулácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa regulatívy dopĺňajú o podčiarknutý text a vypúšťajú sa časti regulatívov označené prečiarknutým textom:

Existujúce obytné zastavané územie obce

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, vrátane plôch vo výstavbe V1 a V2, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R1, R2, R3

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov ~~(komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra)~~
- šport

- verejná zeleň
- cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- drobnochov v rozsahu len pre osobnú spotrebu hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HD
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (~~prípadný zámer drobnochovu hospodárskych zvierat alebo rozšírenie existujúceho drobnochovu o viac ako 100% treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ~~)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch športu, verejnej zelene a cintorínov v pôvodnom rozsahu
- výstavbu v záhradách mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk je možné realizovať len formou bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby (pri dodržaní regulatívu minimálnej veľkosti pozemku).

Existujúce výrobné zastavané územie obce – plocha so špecifickou reguláciou R1

Vymedzenie:

- hospodárske areály situované južne od obce Košúty (areál sušiarne kukurice), Čierny majer, ďalšie areály v rámci zastavaného územia obce

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- ~~lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor~~
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- prechodné ubytovanie

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu
- zariadenia na zber, ukladanie a zhodnocovanie odpadu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Polyfunkčné centrum obce – plocha so špecifickou reguláciou R2

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese komplexný urbanistický návrh (hlavná ulica od kostola po domov sociálnych služieb)

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov, vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia) - aj v polyfunkčných budovách s bývaním

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie
- verejná zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

- prechodné ubytovanie
- živočíšna výroba, vrátane drobného hospodárskych zvierat
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Bez zmien

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

Bez zmien

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmien príslušnej legislatívy):

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
 - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm – 50 m
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
- ochranné, prístupové pásmo vodných tokov v šírke 10 m od brehovej čiary v prípade vodohospodársky významných tokov – Dolný Dudváh, Čierna voda, Šárd a v šírke 5 m pre ostatné toky. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s

výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplotenía) pre výkon správy toku, v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo pohrebiska – 50 m od hranice pozemku každého pohrebiska (v zmysle VZN obce Košúty č. 1/2020)

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

Bez zmien

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 2 nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

Vypúšťa sa zmienka o nasledovnej už neexistujúcej pamätihodnosti obce:

- ~~budova rímskokatolíckej fary, z polovice 19. storočia, vedľa kostola~~

2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Bez zmien

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva sa vypúšťajú navrhované opatrenia (z dôvodu neaktuálnosti):

Navrhované opatrenia:

- ~~• Rekultivovať nelegálnu skládku menšieho rozsahu, ktorá sa nachádza v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce~~
- ~~• Zriadiť plochy a vybavenie pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu kompostovaním a pre zberný dvor – napr. v rámci nevyužívaného hospodárskeho areálu v lokalite Zámostie~~

2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

2.15a Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Bez zmien

(V zmenách a doplnkoch č. 2 sa nenavrhujú žiadne rozvojové plochy.)

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 2 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

V podkapitole Maximálna výška objektov sa celý text podkapitoly nahrádza nasledovným textom:

Maximálna výška objektov

- maximálna výška 4 nadzemné podlažia – pre polyfunkčné budovy (bývanie + občianske vybavenie v 1 nadzemnom podlaží)
- maximálna výška 3 nadzemné podlažia – pre bytové domy
- maximálna výška 2 nadzemné podlažia – pre rodinné domy a pre ostatné budovy

Regulatív maximálnej výšky objektov sa uplatňuje a) v relatívnej hodnote v metroch, alebo b) počtom štandardných podlaží. Štandardným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého konštantná referenčná konštrukčná výška je 3,5 m. Maximálna výška budovy sa pri určení limitu výšky zástavby spôsobom cez určenie maximálneho počtu podlaží vypočíta násobkom výšky štandardného podlažia 3,5 m.

Najvyššou úrovňou budovy je:

- a) horná hrana atiky strechy budovy, vrátane ustúpeného podlažia,
- b) najvyššia úroveň hrebeňa strechy podkrovného podlažia,
- c) najvyššia úroveň hrebeňa iného typu strechy.

Regulatív výšky zástavby sa nevzťahuje na stavby, objekty a zariadenia najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami. Na výšku stavieb a objektov najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami a výšku vegetácie sa vzťahujú požiadavky, vyplývajúce z osobitných predpisov.

V podkapitole Intenzita využitia plôch sa vypúšťa nasledovný text:

~~pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:~~

- ~~• 40%~~

~~Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.~~

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

- 35% - pre plochy s hlavnou funkciou a) bývanie v rodinných domoch a bytových domoch, b) občianska vybavenosť, c) rekreácia
- 25% - pre plochy s hlavnou funkciou nepoľnohospodárska výroba

Dopĺňajú sa nové podkapitoly Regulatív veľkosti stavebného pozemku a Architektonické regulatívy (za podkapitolou Odstupové vzdialenosti medzi objektmi a stavebná čiara)

Regulatív veľkosti stavebného pozemku

Minimálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje minimálnu požadovanú výmeru pozemku, ktorý musí stavebný zámer dodržať. Stavebným pozemkom regulatívu veľkosti stavebného pozemku sa rozumie pozemok stavebného zámeru, ktorý je určený pre zástavbu budovami:

- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 450 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku; radové rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 400 m². Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Architektonické regulatívy

- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa regulatívy dopĺňajú o podčiarknutý text a vypúšťajú sa časti regulatívov označené prečiarknutým textom:

Rozvojová plocha č. 1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov¹, komerčné služby², maloobchodné prevádzky³ s plochou do 2000 m²) – vo vymedzenej ploche
- verejná zeleň

¹ ~~napr. materská škola, zariadenie pre dôchodcov, priestory pre kultúrno-spoločenské aktivity~~

² ~~napr. kaderníctvo, holičstvo, oprava elektrospotrebičov a iného tovaru, ubytovanie~~

³ ~~napr. obchod s potravinami, zmiešaným tovarom, nepotravinárskym tovarom pre obyvateľstvo, reštaurácia, pohostinstvo~~

Poznámka: uvedené definície zariadení občianskej vybavenosti platia aj pre ďalšie rozvojové plochy

- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba, s výnimkou drobného chovu v rozsahu len pre osobnú spotrebu (~~prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ~~)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Podiel doplnkových funkcií:

- minimálne 15%
- maximálne 25%

Rozvojové plochy č. 2, 9

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu
- prechodné ubytovanie
- zariadenia na zber, ukladanie a zhodnocovanie odpadu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 3, 5, 6, 10

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba, s výnimkou drobného chovu v rozsahu len pre osobnú spotrebu (prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 4, 7

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov)
- záhrady
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha č. 8

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov)
- verejná zeleň
- záhrady
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobnochov v rozsahu len pre osobnú spotrebu ~~hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HH~~

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Lokalita zmeny Z1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov (~~komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra~~)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- verejná zeleň
- záhrady
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobnochov v rozsahu len pre osobnú spotrebu ~~hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HH~~

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- živočíšna výroba (okrem drobnochovu)
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia

Lokality doplnkov D1, D2

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (~~okrem drobného~~)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa regulatívy dopĺňajú o podčiarknutý text a vypúšťajú sa časti regulatívov označené prečiarknutým textom:

Existujúce obytné zastavané územie obce

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, vrátane plôch vo výstavbe V1 a V2, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R1, R2, R3

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov (~~komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra~~)
- šport
- verejná zeleň
- cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- drobného v rozsahu len pre osobnú spotrebu ~~hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HH~~
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (~~prípadný zámer drobného hospodárskych zvierat alebo rozšírenie existujúceho drobného o viac ako 100% treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ~~)

- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch športu, verejnej zelene a cintorínov v pôvodnom rozsahu
- výstavbu v záhradách mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk je možné realizovať len formou bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby (pri dodržaní regulatívu minimálnej veľkosti pozemku).

Existujúce výrobné zastavané územie obce – plocha so špecifickou reguláciou R1

Vymedzenie:

- hospodárske areály situované južne od obce Košúty (areál sušiarne kukurice), Čierny majer, ďalšie areály v rámci zastavaného územia obce

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- ~~lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor~~
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- prechodné ubytovanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu
- zariadenia na zber, ukladanie a zhodnocovanie odpadu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Polyfunkčné centrum obce – plocha so špecifickou reguláciou R2

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese komplexný urbanistický návrh (hlavná ulica od kostola po domov sociálnych služieb)

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov, vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia) - aj v polyfunkčných budovách s bývaním

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie
- verejná zeleň

Nepripustné funkčné využitie:

- prechodné ubytovanie
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu hospodárskych zvierat
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

3.3 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie

Vypúšťa sa poznámka:

~~Poznámka: Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.~~

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Stanovujú sa nasledovné záväzné zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie:

- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 7 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- zabezpečovať parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá na 1 bytovú jednotku a pri rešpektovaní požiadaviek na rozptylovú, odstavnú a parkovaciu plochu podľa platnej legislatívy (§ 8 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.)
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách a v existujúcej zástavbe je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových

- preferovať zokruhovanie miestnych ciest, miestne a upokojené cesty obsluhujúce obytnú zástavbu s viac ako 6 b.j., riešiť výlučne ako dopravné okruhy

3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie

Vypúšťa sa poznámka:

~~Poznámka: Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.~~

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Stanovujú sa nasledovné záväzné zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách a v existujúcej zástavbe je v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Vypúšťa sa zmienka o nasledovnej už neexistujúcej pamätihodnosti obce:

- ~~budova rímskokatolíckej fary, z polovice 19. storočia, vedľa kostola~~

3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

Vypúšťajú sa nasledovné odrážky (z dôvodu neaktuálnosti):

- ~~Rekultivovať nelegálnu skládku menšieho rozsahu, ktorá sa nachádza v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce~~
- ~~Zriadiť plochy a vybavenie pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu kompostovaním a pre zberný dvor – napr. v rámci nevyužívaného hospodárskeho areálu južne od obce~~

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmien príslušnej legislatívy):

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
 - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm – 50 m
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

- ochranné, prístupové pásmo vodných tokov v šírke 10 m od brehovej čiary v prípade vodohospodársky významných tokov – Dolný Dudváh, Čierna voda, Šárd a v šírke 5 m pre ostatné toky. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre výkon správy toku, v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo pohrebiska – 50 m od hranice pozemku každého pohrebiska (v zmysle VZN obce Košúty č. 1/2020)

3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Dopĺňajú sa verejnoprospešné stavby:

- rekonštrukcia a rozšírenie ciest II. a III. triedy, vrátane chodníkov (pre chodcov, cyklistov)
- rekonštrukcia účelových a poľných ciest

3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Bez zmien

3.11 Vymedzenie plôch na asanácie

Bez zmien

3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa

Bez zmien

4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD, v znení zmien a doplnkov č. 1

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Súčasťou záväznej časti sú tieto výkresy grafickej časti:

- výkres č. 02 „Komplexný urbanistický návrh“ (zásady a regulatívy pre zastavané územie obce a príľahlé plochy)
- výkres č. 01 „Ochrana prírody a krajiny“ (zásady a regulatívy pre celé katastrálne územie obce, najmä z hľadiska ochrany prírody a krajiny)

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

- maximálna výška 4 nadzemné podlažia – pre polyfunkčné budovy (bývanie + občianske vybavenie v 1 nadzemnom podlaží)
- maximálna výška 3 nadzemné podlažia – pre bytové domy
- maximálna výška 2 nadzemné podlažia – pre rodinné domy a pre ostatné budovy

Regulatív maximálnej výšky objektov sa uplatňuje a) v relatívnej hodnote v metroch, alebo b) počtom štandardných podlaží. Štandardným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého konštantná referenčná konštrukčná výška je 3,5 m. Maximálna výška budovy sa pri určení limitu výšky zástavby spôsobom cez určenie maximálneho počtu podlaží vypočíta násobkom výšky štandardného podlažia 3,5 m.

Najvyššou úrovňou budovy je:

a) horná hrana atiky strechy budovy, vrátane ustúpeného podlažia,

b) najvyššia úroveň hrebeňa strechy podkrovného podlažia,

c) najvyššia úroveň hrebeňa iného typu strechy.

Regulatív výšky zástavby sa nevzťahuje na stavby, objekty a zariadenia najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami. Na výšku stavieb a objektov najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami a výšku vegetácie sa vzťahujú požiadavky, vyplývajúce z osobitných predpisov.

~~Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:~~

- ~~• 5 m = 1 nadzemné podlažie (+ podkrovia) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy, neplatí pre bytové domy~~
- ~~• 7 m = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre objekty bytových domov~~

~~Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielateľov a pod.)~~

Intenzita využitia plôch

~~Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:~~

- ~~• 35% - pre plochy s hlavnou funkciou a) bývanie v rodinných domoch a bytových domoch, b) občianska vybavenosť, c) rekreácia~~
- ~~• 25% - pre plochy s hlavnou funkciou nepoľnohospodárska výroba~~
- ~~• 40%~~

~~Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.~~

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenou plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi a stavebná čiara

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Pri umiestňovaní nových stavieb alebo prestavbe existujúcich stavieb, ktoré susedia s objektmi v radovej zástavbe, sa stanovuje povinnosť nadviazať na radovú zástavbu celou dĺžkou priečelia stavby.

Regulatív veľkosti stavebného pozemku

Minimálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje minimálnu požadovanú výmeru pozemku, ktorý musí stavebný zámer dodržať. Stavebným pozemkom regulatívu veľkosti stavebného pozemku sa rozumie pozemok stavebného zámeru, ktorý je určený pre zástavbu budovami:

- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 450 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku; radové rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 400 m². Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Architektonické regulatívy

- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

Nezastavateľné plochy a plochy s obmedzením pre výstavbu

Ako nezastavateľné plochy, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, v ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce plochy:

- plochy v zastavanom území obce, ktoré sú ohrozované záplavami
- plochy verejnej a vyhradenej zelene, osobitne chránenej parkovej zelene (CHA)

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä elektroenergetických vzdušných vedení a vysokotlakového plynovodu
- plochy v ochranných pásmach ciest I. a III. triedy
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie rozvojových plôch

Nezastavateľné plochy, resp. plochy s obmedzením pre výstavbu sú vymedzené vo výkrese č. 2 „Komplexný urbanistický návrh“:

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojová plocha č. 1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov⁴, komerčné služby⁵, maloobchodné prevádzky⁶ s plochou do 2000 m²) – vo vymedzenej ploche
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba, s výnimkou drobného chovu v rozsahu len pre osobnú spotrebu (~~prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ~~)

⁴ ~~napr. materská škola, zariadenie pre dôchodcov, priestory pre kultúrno-spoločenské aktivity~~

⁵ ~~napr. kaderníctvo, holičstvo, oprava elektrospotrebičov a iného tovaru, ubytovanie~~

⁶ ~~napr. obchod s potravinami, zmiešaným tovarom, nepotravinárskym tovarom pre obyvateľstvo, reštaurácia, pohostinstvo~~

Poznámka: uvedené definície zariadení občianskej vybavenosti platia aj pre ďalšie rozvojové plochy

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Podiel doplnkových funkcií:

- minimálne 15%
- maximálne 25%

Rozvojové plochy č. 2, 9

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu
- prechodné ubytovanie
- zariadenia na zber, ukladanie a zhodnocovanie odpadu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 3, 5, 6, 10

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky

- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba, s výnimkou drobného chovu v rozsahu len pre osobnú spotrebu (~~prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)~~)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 4, 7

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov)
- záhrady
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha č. 8

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov)
- verejná zeleň
- záhrady
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobného chovu v rozsahu len pre osobnú spotrebu hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HD

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Lokalita zmeny Z1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť ~~– len v rámci rodinných domov (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra)~~
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- verejná zeleň
- záhrady
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobnochov v rozsahu len pre osobnú spotrebu hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HD

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- živočíšna výroba (okrem drobnochovu)
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia

Lokality doplnkov D1, D2

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba

- živočíšna výroba (~~okrem drobného~~)

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytné zastavané územie obce

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, vrátane plôch vo výstavbe V1 a V2, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R1, R2, R3

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – len v rámci rodinných domov (~~komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra~~)
- šport
- verejná zeleň
- cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- drobného v rozsahu len pre osobnú spotrebu hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HH (~~hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HH~~)
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (~~prípadný zámer drobného hospodárskych zvierat alebo rozšírenie existujúceho drobného o viac ako 100% treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ~~)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch športu, verejnej zelene a cintorínov v pôvodnom rozsahu
- výstavbu v záhradách mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk je možné realizovať len formou bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby (pri dodržaní regulatívu minimálnej veľkosti pozemku).

Existujúce výrobné zastavané územie obce – plocha so špecifickou reguláciou R1

Vymedzenie:

- hospodárske areály situované južne od obce Košúty (areál sušiarne kukurice), Čierny majer, ďalšie areály v rámci zastavaného územia obce

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- ~~lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor~~
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- prechodné ubytovanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu
- zariadenia na zber, ukladanie a zhodnocovanie odpadu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Polyfunkčné centrum obce – plocha so špecifickou reguláciou R2

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese komplexný urbanistický návrh (hlavná ulica od kostola po domov sociálnych služieb)

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (komerčné služby, maloobchodné prevádzky, sociálna infraštruktúra – zdravotníctvo, školstvo, kultúra, služby pre seniorov, vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia) - aj v polyfunkčných budovách s bývaním

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie
- verejná zeleň

Nepripustné funkčné využitie:

- prechodné ubytovanie
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu hospodárskych zvierat
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Agroturistický areál – plocha so špecifickou reguláciou R3

Vymedzenie:

- plocha hospodárskeho areálu spol. Strýček s.r.o. na severozápadnom okraji obce

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** (agroturistika)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobného chovu hospodárskych zvierat
- prechodné ubytovanie
- záhrady, poľnohospodárska pôda

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Regulácia sa vzťahuje na plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Košúty (definované vhodné využitie, ako aj nevhodné využitie).

Poznámka: Umiestňovanie stavieb, nevyhnutných na zabezpečenie vhodného alebo podmienene vhodného využitia je možné na základe dokumentácie nižšieho stupňa (platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych, ťažobných, energetických a rekreačných účelových stavieb).

Plochy ornej pôdy

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s pôdnymi celkami do 80 ha, lesy a nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, vodné toky

Nevhodné (nepripustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s pôdnymi celkami nad 80 ha, priemyselná výroba

Plochy ovocných sádov

Vhodné (pripustné) využitie:

- trvalé kultúry na poľnohospodárskej pôde – sady, prípadne vinohrady, trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, záhrady

Nevhodné (nepripustné) využitie:

- poľnohospodárska produkcia na ornej pôde, priemyselná výroba, bývanie

Plochy prvkov ekologickej stability

Vhodné (pripustné) využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy

Nevhodné (nepripustné) využitie:

- stavebná činnosť akéhokoľvek druhu (okrem vodohospodárskych úprav)

3.3 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie

Závazne sa stanovuje povinnosť zabezpečiť dopravné napojenie všetkých navrhovaných rozvojových plôch vo vymedzených polohách.

Pre dopravné líniové trasy – miestne komunikácie, cyklotrasy a pešie chodníky, určené na verejné účely a dopravné napojenie rozvojových lokalít je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovať výstavbu (rezerva pre dopravné napojenie).

~~Poznámka: Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.~~

Stanovujú sa nasledovné záväzné zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie:

- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 7 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- zabezpečovať parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá na 1 bytovú jednotku a pri rešpektovaní požiadaviek na rozptylovú, odstavnú a parkovacia plochu podľa platnej legislatívy (§ 8 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.)
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách a v existujúcej zástavbe je dopravné napojenie

prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových

- preferovať zokruhovanie miestnych ciest, miestne a upokojené cesty obsluhujúce obytnú zástavbu s viac ako 6 b.i., riešiť výlučne ako dopravné okruhy

3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie

Závazne sa stanovuje povinnosť postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre existujúcu zástavbu a navrhované rozvojové plochy.

Pre všetky navrhované energetické a vodohospodárske zariadenia, navrhované koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry určené na verejné účely (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovať výstavbu.

~~Poznámka: Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.~~

Stanovujú sa nasledovné záväzné zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách a v existujúcej zástavbe je v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je nutné zachovať a rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, vrátane výškovej hladiny a urbanistickej mierky, ako aj charakter historického pôdorysu – typickej ulicovej radovej zástavby pozdĺž hlavnej ulice (od kostola po domov sociálnych služieb).

V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je potrebné ich zachovanie. Odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie.

V obci sú viaceré kultúrno-historické pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré je potrebné zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona:

- hroby Jána Gyevátha, Thurzu Istvána, Zsabku Sándora z roku 1931, na cintoríne
- pomník Štefana Majora z r. 1965 pri kultúrnom dome

Na území obce Košúty je potrebné zachovať a chrániť pamätihodnosti obce, evidované v Zozname pamätihodností obce Košúty – v Registri nehnuteľných pamiatok, schválenom uznesením OZ č. 31 zo dňa 27.3.2006 podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona:

- kaplnka na cintoríne z 2. pol. 18. storočia (kaplnka sv. Jána Evanjelistu) – jednoloďový priestor so segmentovým uzáverom zaklenutým náznakom kupoly a pruskou klenbou; fasády sú jednoduché, členené polkruhovo zakončenými oknami, hlavná fasáda je zakončená trojuholníkovým murovaným štítom. Objekt je pre svoje pamiatkové hodnoty vhodné zaradiť do ÚZPF ako národnú kultúrnu pamiatku.
- kostol rímskokatolícky, z rokov 1849 – 1851, neorománsky
- kúria Kissovcov, klasicistická, zo začiatku 19. storočia
- pohrebná kaplnka na cintoríne v historizujúcom slohu (mauzóleum rodiny Kissovcov)
- pohrebná kaplnka pri kúrii v parku (mauzóleum rodiny Feketeovcov), neogotická
- ~~budova rímskokatolíckej fary, z polovice 19. storočia, vedľa kostola~~
- trojičný stĺp z r. 1826, pri kostole
- pamätník obetiam 1. a 2. svetovej vojny, pri fare
- ústredný kríž cintorína
- prícestný kríž kamenný, (za mostom, smerom na býv. železničnú stanicu)
- pamätná tabuľa oslobodenia obce sovietskou armádou (na kult. dome)
- pomník udalostiam v r. 1931 (pred obecným úradom)
- pamätná tabuľa sochára Vojtecha Baďuru
- pamätná tabuľa prvej písomnej zmienky o obci
- kaštieľ neoklasicistický (kaštieľ Ábrahámfyovcov), z roku 1898 (dom sociálnych služieb)
- kúria z 2. polovice 19. storočia (kúria Feketeovcov), klasicistická

V obci sa nachádzajú ďalšie objekty, ktoré nie sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ani v Zozname pamätihodností obce Košúty, majú však tiež pamiatkové a architektonické hodnoty a je potrebné ich zachovať a chrániť:

- dom Kozmovcov, z pol. 19. stor.
- kamenný kríž pri ceste na nádražie
- historická zeleň – čiastočne zachované krajinárske parky pri obecnom úrade a kúrii Feketeovcov
- dobové náhrobníky v areáli cintorína z 19. stor. a začiatku 20. stor.
- sýpka Feketeovcov, z konca 19. stor.
- hospodárske budovy vo dvore domu č. 45 – dom s pôdorysom „L“ pôvodne patriaci Leó Sternovi, zo zač. 20. stor.
- hospodárske budovy v areáli majera, za mostom
- židovský cintorín

- budova základnej školy, z r. 1921

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné, aby investor, resp. stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu vyžiadal stanovisko k plánovanej stavebnej akcii, vzhľadom k tomu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezov a nálezísk.

3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES:

- biokoridor regionálneho významu rBK6 Čierna voda
- biokoridor regionálneho významu rBK30 Šárd a Salibský Dudváh
- biokoridor regionálneho významu rBK9 Dudváh a Gidra
- biocentrum miestneho významu mBC Mŕtve rameno Čiernej vody
- biocentrum miestneho významu mBC Park pri OcÚ
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: rybník a trvalý trávny porast pri Čiernej vode, verejná zeleň parku pri ihrisku (CHA), zeleň cintorína, trvalé trávne porasty (s nelesnou drevinovou vegetáciou) na poľnohospodárskej pôde, vybraná líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde

V súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. je potrebné pre uvedené prvky MÚSES vypracovať presné vymedzenie prvkov a vyznačenie ich plôch.

Ďalej je nutné realizovať nasledujúce opatrenia v oblasti ochrany životného prostredia, zabezpečenia ekologickej stability a biodiverzity, ochrany prírodných zdrojov:

- Zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- Optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, predovšetkým topoľ biely, vŕba, dub letný, jaseň úzkolistý – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- Zamedziť konverzii ovocných sádov na ornú pôdu alebo zastavané plochy
- Dobudovať prvky RÚSES (výsadba plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a pod.)
- Dobudovať prvky MÚSES
- Pozdĺž vodných tokov posilniť brehové porasty a sprievodnú vegetáciu

- Vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- Vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability (regionálne a miestne biokoridory, biocentrá, interakčné prvky) zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornnej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- Pôdu, ktorá je v riešenom území najvýznamnejším prírodným zdrojom, chrániť prostredníctvom opatrení na ochranu kvality pôdy a protierózných opatrení. Opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkablokových pôdnych celkoch, predovšetkým v juhozápadnej časti katastrálneho územia. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou a preferovať vhodné agrotechnické postupy.
- Dôsledne dodržiavať obmedzenia činností na území so 4. – 5. stupňom ochrany prírody – týka sa vyhlásených CHA a navrhovanej PP.
- Udržiavanie parkovej zelene v obci (parky pri obecnom úrade, pri ihrisku a domove sociálnych služieb) a revitalizácia tejto zelene v súlade s podmienkami ochrany prírody. Pre vytvorenie súvislejšej plochy zelene v zastavanom území obce sa navrhuje prepojenie parku pri obecnom úrade s plochou zelene pri domove sociálnych služieb.
- Areály hospodárskych dvorov a výroby od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou zeleňou
- ~~Rekultivovať nelegálnu skládku menšieho rozsahu, ktorá sa nachádza v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce~~
- ~~Zriadiť plochy a vybavenie pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu kompostovaním a pre zberný dvor – napr. v rámci nevyužívaného hospodárskeho areálu južne od obce~~

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Košúty zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
- existujúci areál sušiarne kukurice medzi obcami Košúty a Čierny Brod
- obytnú zónu vo výstavbe na severnom okraji zastavaného územia obce Čierny Brod

- všetky navrhované nové rozvojové plochy zasahujúce mimo existujúceho zastavaného územia, s výnimkou plochy č. 9, t.j. a výhľadových plôch č. 1 a 2, t.j. plochy č. 4, 5, 6, 7, 10
- plocha navrhovaného doplnku D1 s ďalšími 2 existujúcimi rodinnými domami a plocha navrhovaného doplnku D2

Mimo zastavaného územia bude ponechaný komplex hospodárskych a obytných budov v Čiernom majeri a príslahlá navrhovaná rozvojová plocha č. 9.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
 - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm – 50 m
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

~~Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:~~

- ~~• ochranné pásmo ciest I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ~~• ochranné pásmo ciest III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ~~• ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)~~

~~Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:~~

- ~~• ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:~~
 - ~~• vonkajšie vedenie 110 kV — 15 m~~
 - ~~• vonkajšie vedenie 22 kV — 10 m~~
 - ~~• zavesené káblové vedenie 22 kV — 1 m~~
 - ~~• vodiče so základnou izoláciou — 4 m~~
- ~~• ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m~~
- ~~• ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla — 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky~~
- ~~• ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):~~
 - ~~• s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice~~

- ~~s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení~~
- ~~ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:~~
 - ~~8 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm~~
 - ~~4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm~~
 - ~~1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa~~
 - ~~8 m pre technologické objekty~~
- ~~bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:~~
 - ~~10 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a v nezastavanom území~~
 - ~~20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm~~
 - ~~50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm~~
 - ~~50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch~~
- ~~ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronickej komunikácii~~
- ~~ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany~~
- ochranné, prístupové pásmo vodných tokov v šírke 10 m od brehovej čiary v prípade vodohospodársky významných tokov – Dolný Dudváh, Čierna voda, Šárd a v šírke 5 m pre ostatné toky. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplatenia) pre výkon správy toku, v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo pohrebiska – 50 m od hranice pozemku každého pohrebiska (v zmysle VZN obce Košúty č. 1/2020)
- ~~pásmo hygienickej ochrany pohrebiska – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~

3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Košúty určuje zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzuje plochy pre tieto stavby:

- integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb technickej infraštruktúry v zastavanom území obce a v nových rozvojových lokalitách č. 1, 2, 4, 5, 7 a 8, vrátane rezervy pre dopravné prepojenie a rekonštrukcie miestnych komunikácií a líniových stavieb technickej infraštruktúry
- južný obchvat Galanty (preložka cesty I/75)
- cyklistické trasy (Sládkovičovo – Čierny Majer – Košúty – Čierny Brod; Košúty – Galanta)
- rekonštrukcia a rozšírenie ciest II. a III. triedy, vrátane chodníkov (pre chodcov, cyklistov)
- rekonštrukcia účelových a poľných ciest
- pešie trasy – chodníky (navrhované úseky prepojenie obcí Košúty a Čierny Brod pozdĺž cesty č. III/062007), vrátane rekonštrukcie existujúcich chodníkov)
- trafostanice (navrhované TS X1-X5, vrátane rekonštrukcie a intenzifikácie existujúcich trafostaníc)
- elektrické vedenie VN 22 kV (vzdušné, káblové), vrátane odbočiek k navrhovaným trafostaniciam
- rozšírenie kapacity akumulácie pitnej vody a čerpacej stanice pre mesto Galanta o 2x3000 m² (v areáli existujúcej akumulácie a čerpacej stanice)

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 02: Komplexný urbanistický návrh. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parcel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Košúty nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Košúty nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie územného plánu zóny sa pre nové rozvojové lokality zaradené do I. a II. etapy návrhu nevyžaduje. Pre výhľadové rozvojové lokality s výmerou nad 8 ha (vzťahuje sa na lokality č. 1 a 9) bude spracovanie územného plánu zóny potrebné.